PÚBLICO

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

BRASIL

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE–VIDA NUEVA EN EL MORRO-NITERÓI/RJ

(BR-L1675)

PERFIL DE PROYECTO

Este documento fue preparado por el equipo compuesto por: Diego Arcia (CSD/HUD), Jefe de Equipo; Nathalie Badaoui (CSD/CCS), Fernando Cafferata (IFC/ICS) y Jorge Silva (CSD/HUD), Jefes Alternos; Tiago Pereira (INE/WSA); Cristina Celeste y Carolina Goncalves (LEG/SGO); Gabriel de Barros, Francy Avila, Jorge Gallego, Cid Blanco, José Brakarz, Roberta Faria, Rodrigo Cruvinel y Yara Fonseca, (CSD/HUD); Alejandra Catacoli, Rita Motta, Roberto Rosillo y Thiago Correa (VPS/ESG); Ana Azevedo y Jorge González (VPC/FMP); Ricardo Fogaroli (CSD/CCS); Juliana Cancado y Laisa Rachter (SCL/GDI); Alejandra Escovar (CSD/RND), Eduardo de Azevedo (LAB/EBA) y Gustavo Smiderle (CSC/CBR).

De conformidad con la Política de Acceso a Información, el presente documento está sujeto a divulgación pública.

PERFIL DE PROYECTO

PAÍS

I. DATOS BÁSICOS

Título del Proyecto:	Programa de Desarrollo Urbano Sostenible–Vida Nueva en el Morro-Niterói/RJ		
Número de Proyecto:	BR-L1675		
Equipo de Proyecto:	Diego Arcia (CSD/HUD), Jefe de Equipo; Nathalie Badaoui (CSD/CCS), Fernando Cafferata (IFC/ICS) y Jorge Silva (CSD/HUD), Jefes Alternos; Tiago Pereira (INE/WSA); Cristina Celeste y Carolina Goncalves (LEG/SGO); Gabriel de Barros, Francy Avila, Jorge Gallego, Cid Blanco, José Brakarz, Roberta Faria, Rodrigo Cruvinel y Yara Fonseca, (CSD/HUD); Alejandra Catacoli, Rita Motta, Roberto Rosillo y Thiago Correa (VPS/ESG); Ana Azevedo y Jorge González (VPC/FMP); Ricardo Fogaroli (CSD/CCS); Juliana Cancado y Laisa Rachter (SCL/GDI); Alejandra Escovar (CSD/RND), Eduardo de Azevedo (LAB/EBA) y Gustavo Smiderle (CSC/CBR).		
Prestatario:	Municipio de Niterói		
Garante:	República Federativa de Brasil		
Organismo Ejecutor:	Prestatario por medio de la Secretaría Municipal de Habitación y Regularización Fundiária		
Tipo de Operación y Modalidad:	Préstamo de inversión (INV) Operación de Obras Múltiples (GOM)		
Sector y Subsector:	CSD/HUD		
Plan Financiero:	BID (CO):	US$	117.128.800
	Local:	US$	29.282.200
	Total:	**US$**	**146.411.000**
Clasificación Socioambiental:	B		
Alineación Estratégica:	Poblaciones Pobres Capacidad Institucional y Estado de Derecho Resiliencia climática Financiamiento Climático y verde Género Diversidad: Pueblos Indígenas; Afrodescendientes; Personas con discapacidad; LGBTQ+		
Alineación esperada con Acuerdo de París	Análisis simplificado.		
Estrategia del País:	GN-3243-3, objetivos: “Construir ciudades inclusivas y resilientes”; “Fortalecer la conservación ambiental y la recuperación de áreas degradadas”; “Fortalecer la sostenibilidad del sector público y la eficiencia de gobierno”; y “Promover la Seguridad Ciudadana e Integrada”.		

II. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

A. Descripción del Proyecto

2.1. **Objetivos. Objetivo General**: Contribuir al desarrollo urbano integrado y sostenible de las poblaciones vulnerables del municipio de Niterói (MN). **Objetivos Específicos (OE)**: (i) mejorar las condiciones urbanísticas, habitacionales y de servicios para la población residente en las comunidades ubicadas en las Zonas Especiales de Interés Social (ZEIS) del MN, bajo criterios de resiliencia; y (ii) fortalecer las capacidades institucionales municipales de seguridad pública, planificación urbana, así como de gestión de riesgos climáticos y socioambientales.

2.2. **Contexto y problemática.** Niterói [1][1] cuenta con 516.787 habitantes [2], y presenta altos índices de desarrollo humano (IDH) [3] y económico [4]. Su crecimiento está limitado por la Bahía de Guanabara y el Atlántico, la conurbación con São Gonçalo y Maricá, y áreas naturales que cubren el 56% de su superficie [5].

2.3. Entre 1894 y 1975, fue capital del Estado de Rio (ERJ) [6]. Tras la inauguración del Puente Río-Niterói [7], su población pasó de 300 mil (1970) a 500 mil (2024) [7]. Este rápido crecimiento, pese a intentos de planificación, generó una ocupación desordenada con asentamientos irregulares en áreas ambientalmente frágiles.

2.4. Desigualdades Urbanas. Entre 2010 y 2022, el número de favelas de Brasil se duplicó, especialmente en el sudeste [8], región que concentra el 40% del déficit habitacional cualitativo [9]. El ERJ ocupa el segundo lugar en número de favelas y Niterói la segunda posición dentro del estado. Pese a su alto IDH, más de 64 mil familias sobreviven con menos de un salario mínimo (Fig. 1) [10]. Para ayudar a enfrentar estas desigualdades, el Banco aprobó la Línea de crédito condicional (CCLIP) ProMorar (BR-O0014), cuyo objetivo es promover nuevas estrategias de vivienda y mejora del hábitat para población de bajos ingresos. Vida Nueva en el Morro [11][12] se enmarca en esta acción programática como la primera operación municipal, alienada con el Programa Nacional Periferia Viva y experiencias locales como Casa Carioca [13].

2.5. **Problema principal.** Esta operación abordará la deficiente integración socio-urbana[2] de las comunidades vulnerables de Niterói, la cual se manifiesta de forma crítica en 83 comunidades (favelas), cuyo crecimiento poblacional fue del 10% en la última década, superior al 6% del promedio municipal. Actualmente, cerca del 18% de su población [15] reside en estas comunidades [16], caracterizadas por déficits en infraestructura, habitación [17], servicios urbanos y seguridad pública. El índice de desarrollo social (IDS) en estas favelas, el cual aproxima su nivel de integración socio-urbana, es inferior al promedio municipal (0,52 vs 0,62) [18].

2.6. Estas comunidades enfrentan graves riesgos sanitarios y ambientales, intensificados por su localización en áreas de difícil acceso, susceptibles a deslizamientos e inundaciones [19]. Esta situación incrementa su vulnerabilidad ante eventos extremos,

---

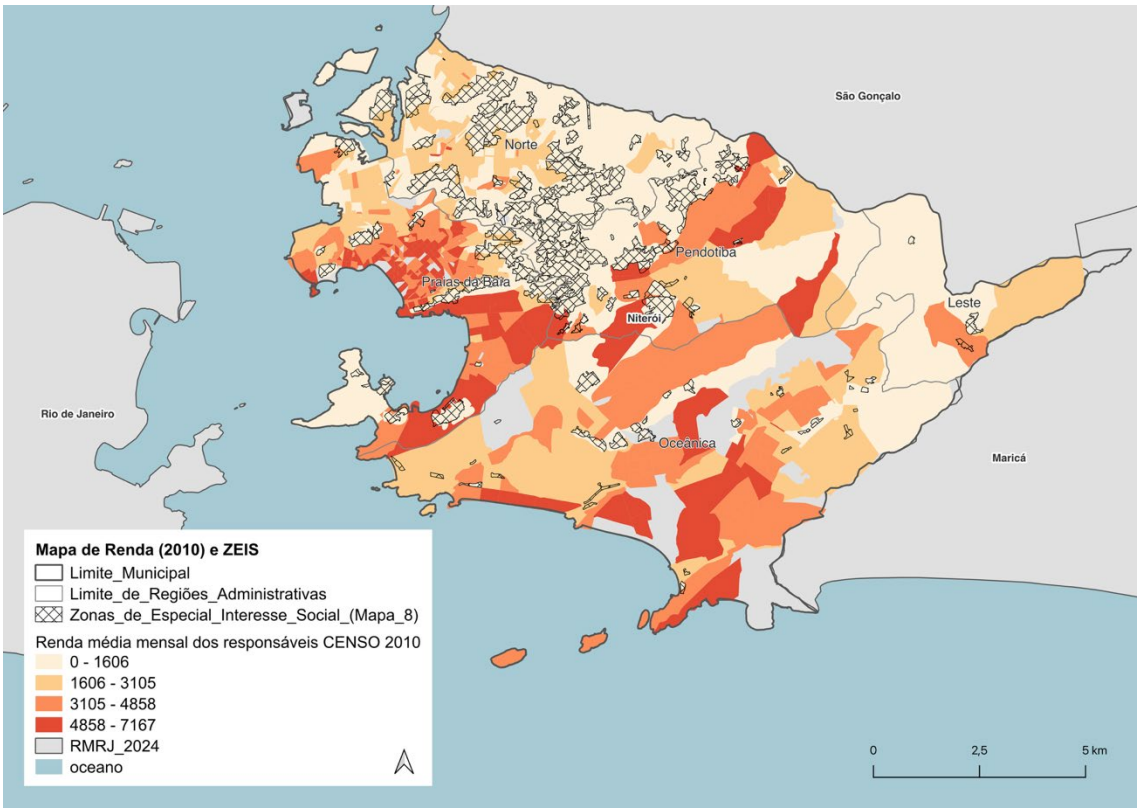
1 Ver listado de Referencias Bibliográficas identificadas entre [#].

2 La integración socio-urbana es un proceso de intervención multisectorial y participativa que articula mejoras físicas, servicios integrales y fortalecimiento institucional para incorporar asentamientos precarios y vulnerables a la estructura formal de la ciudad, garantizando acceso equitativo al entorno urbano y a las oportunidades que ofrece [14].

intensificados por el cambio climático (CC) y la pérdida de áreas naturales. Cerca de 34.000 personas están expuestas a riesgos geohidrológicos [20], principalmente en las ZEIS, comprometiendo su seguridad y bienestar.

2.7. Los determinantes del problema son: (i) la carencia de infraestructura, viviendas adecuadas y servicios integrales en las zonas de alta vulnerabilidad socioambiental; y (ii) las limitaciones institucionales del MN para garantizar la seguridad pública, una planificación urbana efectiva, y un manejo integral de riesgos.

Figura 1: Mapa de Renta y ZEIS.



Fuente: [21]

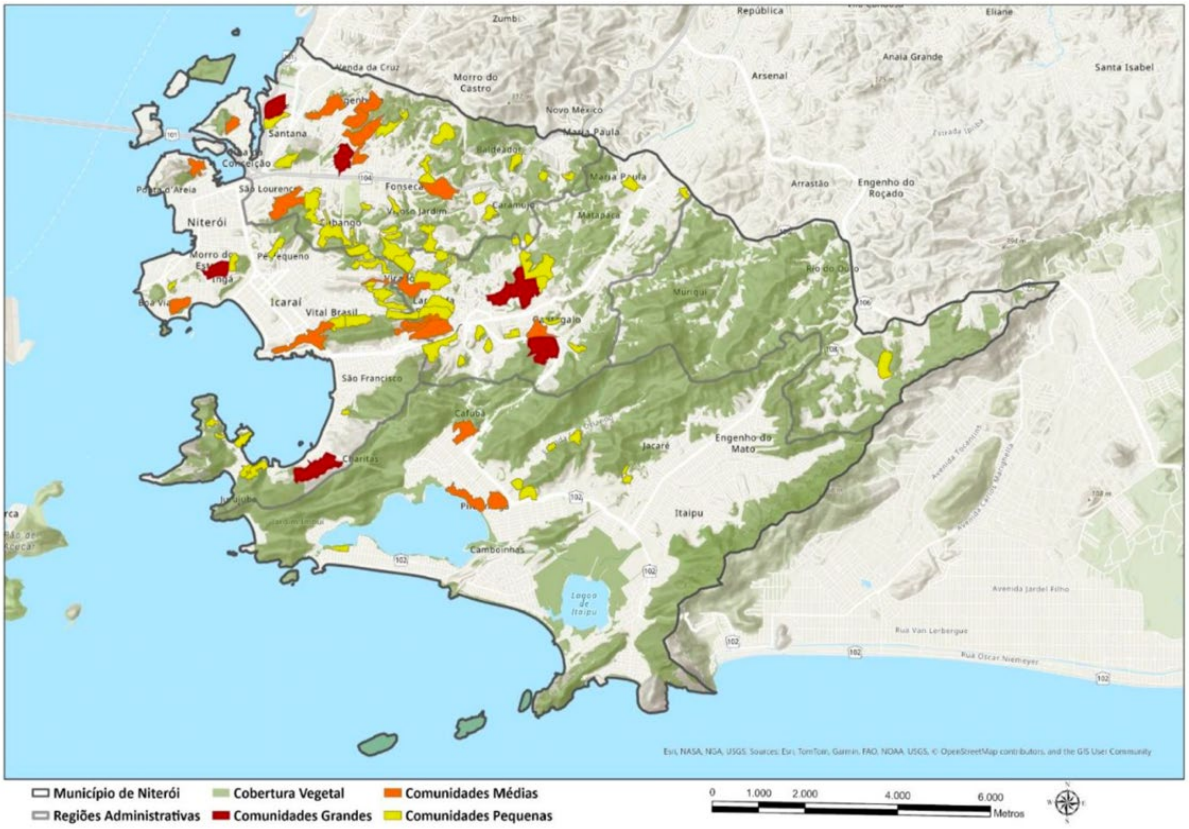
2.8. **Carencia de infraestructura, viviendas adecuadas y servicios integrales**[3] **en zonas vulnerables.** En Niterói persiste un importante déficit habitacional cuantitativo [22] y cualitativo. Este último se refleja en la insuficiente infraestructura, carencia de servicios y deficiencias constructivas, factores que afectan principalmente a los hogares vulnerables [23]. Cerca de 19.900 viviendas (10% del total), presentan condiciones de inadecuación.

2.9. En 2019, el Plan Director [24] priorizó las ZEIS, que abarcan las comunidades. Estas áreas presentan urbanización no planificada y precaria, baja accesibilidad, déficits en infraestructura, servicios y equipamientos. En ellas, el 22% de las viviendas carece de alcantarillado, el 8% de agua potable, entre 15 y 30% de recolección de basuras y, algunos sectores, entre 50% y 83% carecen de iluminación pública [25]. Entre 62 y 87% de los hogares carecen de calzadas (frente al 11–36% municipal) [25], el espacio

[3] Sociales, económicos, seguridad y comunitarios.

público es sólo de 1m² por habitante [24] (vs. 2m² municipal) y la falta de arborización alcanza 86%. Estas condiciones derivan de una histórica falta de dotación urbana, agravada por debilidades de planificación, que han favorecido la ocupación informal y la segregación socioespacial.

Figura 2: Comunidades/favelas.



Fuente: [26]

2.10. A lo anterior se suma un contexto de violencia y conflicto, agravados por deficiencias del servicio de seguridad y prevención municipal, que restringe movilidad, acceso a otros servicios y bienestar. El “Pacto Niterói contra la Violencia”, exitoso inicialmente, se concentró en prevención primaria con escasa focalización territorial ni públicos específicos. Programas como *Poupança Escola, Escolas da Família* y *Paz,* dirigidos a jóvenes, carecen de evidencia y enfoque diferenciado. Los programas para poblaciones vulnerables tienen baja cobertura y escasa presencia en algunos territorios, mientras la falta de infraestructura restringe su expansión. Además, las favelas tienen oferta limitada de programas comunitarios y participativos. La desintegración se agrava por la deficiente atención a incidentes y la escasez de dispositivos de monitoreo.

2.11. **Limitada capacidad institucional para la gestión urbana, riesgos climáticos y seguridad pública.** Las deficiencias en estos ámbitos se refuerzan mutuamente: la falta de planificación integrada limita la prevención de riesgos, y los problemas de seguridad dificultan servicios e inversiones en áreas vulnerables. De seis instrumentos de planificación establecidos por ley [27] [28], tres están desactualizados [29]. El Plan de Vivienda Social (2012) carece de información reciente y estrategias adecuadas. La escasa integración entre instrumentos y la falta de datos dificultan la gestión y monitoreo

de políticas. En riesgos, dos de los cinco instrumentos [30,31] están desactualizados, incluido el Plan Municipal de Reducción de Riesgos (PMRR), sin información técnica [32], escenarios climáticos ni medidas de adaptación. Estas limitaciones favorecieron la ocupación irregular y la exposición a riesgos.

2.12. En seguridad urbana, destacan tres desafíos: (i) concentración de incidentes en barrios específicos, dispersos, que junto al sistema de respuesta centralizado, dificulta la atención oportuna [33]; (ii) la falta de cámaras, comunicaciones y bases de datos reduce la interoperabilidad entre la Policía Militar, la Guardia Municipal (GM) y otros organismos, limitando la reacción ante incidentes; y (iii) el modelo de servicio de la GM es inadecuado para resolver problemas de violencia y convivencia, limitando la atención de dinámicas complejas de violencia urbana. Estos desafíos son mayores en las favelas [34], donde persisten violencia y conflictos.

2.13. **Determinantes no abordados por el programa.** Existen otros factores que inciden en el desarrollo integrado de Niterói, aunque no son abordados por esta operación: (i) la limitada disponibilidad de suelo para el desarrollo de vivienda asequible para población pobre; (ii) la insuficiencia de recursos económicos de los hogares vulnerables; y (iii) la presencia de grupos criminales en las favelas. Estos determinantes son abordados por otros programas [35].

2.14. **Soluciones propuestas**. La evidencia demuestra que la desintegración física y social de territorios vulnerables puede revertirse mediante intervenciones coordinadas en infraestructura y servicios integrales que fortalezcan las capacidades de la población [36]. En este marco, se proponen soluciones urbanas integrales [37] en las dimensiones urbanística, habitacional, ambiental, socioeconómica y de seguridad, orientadas a revertir la segregación y mejorar la calidad de vida.

2.15. Las intervenciones incluyen: (i) mejoramiento integral de barrios mediante infraestructura, equipamientos, servicios, reducción de riesgo y reasentamiento; (ii) mejoramiento habitacional, con enfoque en salubridad, habitabilidad y seguridad [38]; (iii) expansión de servicios para poblaciones vulnerables (mujeres, jóvenes, afrodescendientes, Personas con Discapacidades (PcD)), con equipamientos y acciones de desarrollo socioeconómico y comunitario; y (iv) fortalecimiento de mecanismos para prevenir violencia y delito en regiones estratégicas con jóvenes en riesgo.

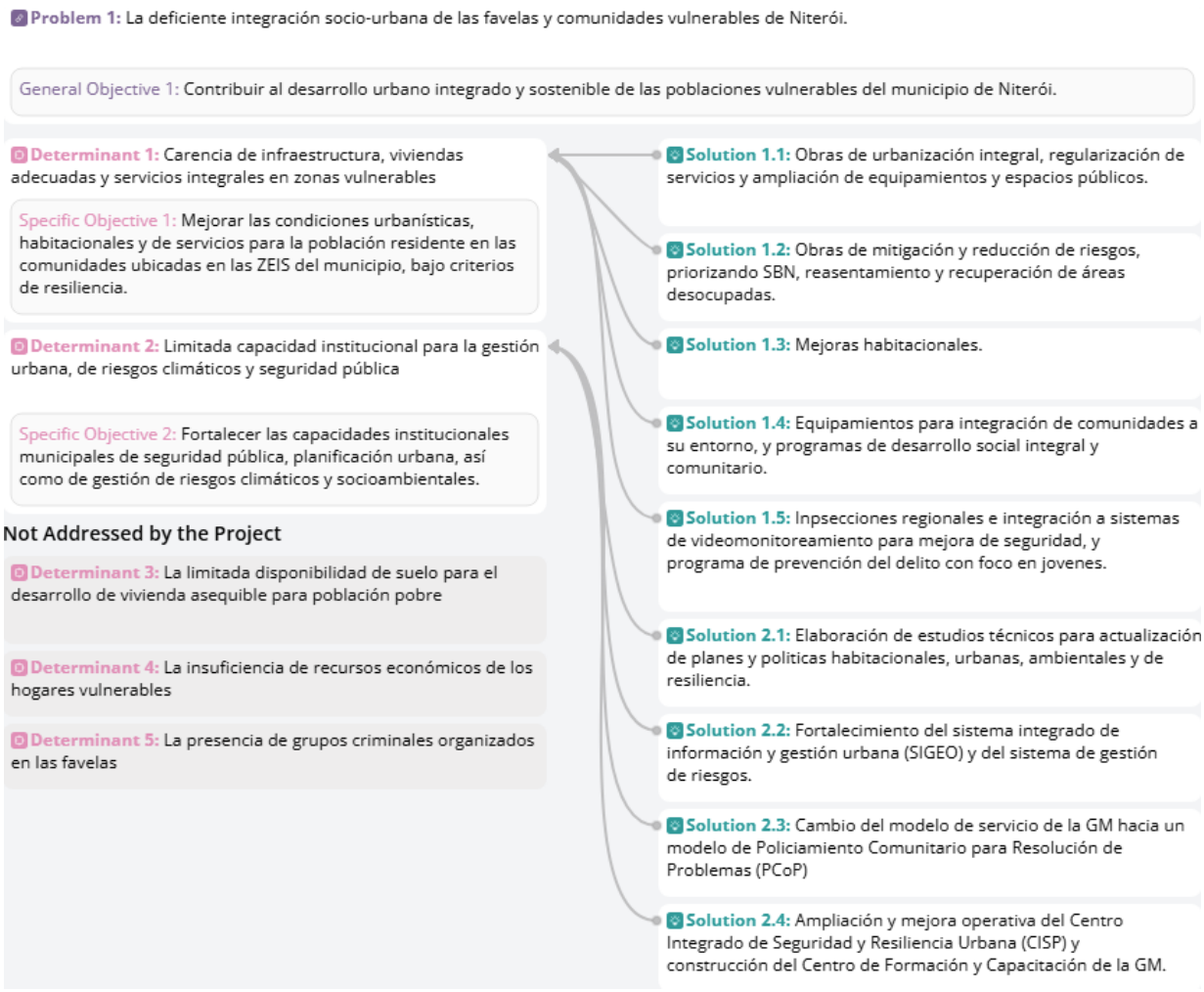
2.16. Se fortalecerán las capacidades institucionales mediante la actualización de instrumentos de planificación, desarrollo de bases de información multisectorial y expansión tecnológica para mejorar la interoperabilidad y la respuesta en seguridad. Asimismo, se apoyará a la GM en un modelo de policía comunitaria, orientado a la resolución de problemas (PCoP).

2.17. **Beneficiarios.** Se beneficiarán directamente aproximadamente 30 mil residentes en 15 comunidades, donde se protegerán a 400 hogares en riesgo inminente mediante obras de mitigación y su reasentamiento, y se calcula que 80 familias serán reasentadas en viviendas seguras. Asimismo, en estas comunidades, 12 mil personas vulnerables verán mejoradas sus condiciones de habitabilidad. El MN se beneficiará institucionalmente mediante el fortalecimiento de sus capacidades.

2.18. **Resultados e impactos esperados:** (i) aumento de la oferta de infraestructura, equipamientos y áreas públicas; (ii) reducción de hogares en riesgo; (iii) mejora de las condiciones de habitabilidad; (iv) aumento del acceso a servicios; (v) reducción en tiempos de respuesta ante emergencias; (vi) fortalecimiento de la gestión urbana, riesgos y seguridad; y (viii) mejora de la videovigilancia en zonas críticas. En impacto se espera: (i) aumento del IDS; (ii) reducción de zonas de riesgo con Soluciones basadas en la Naturaleza (SbN); y (iii) aumento del valor inmobiliario.

2.19. **Otras contribuciones a temas transversales.** Se integrarán acciones de género y diversidad en infraestructura, vivienda y servicios. Se capacitará a mujeres para participar en construcción y tecnología, y fomentará la inclusión de jóvenes mediante programas comunitarios. En CC se reducirá la vulnerabilidad y fortalecerán los instrumentos de gestión del riesgo.

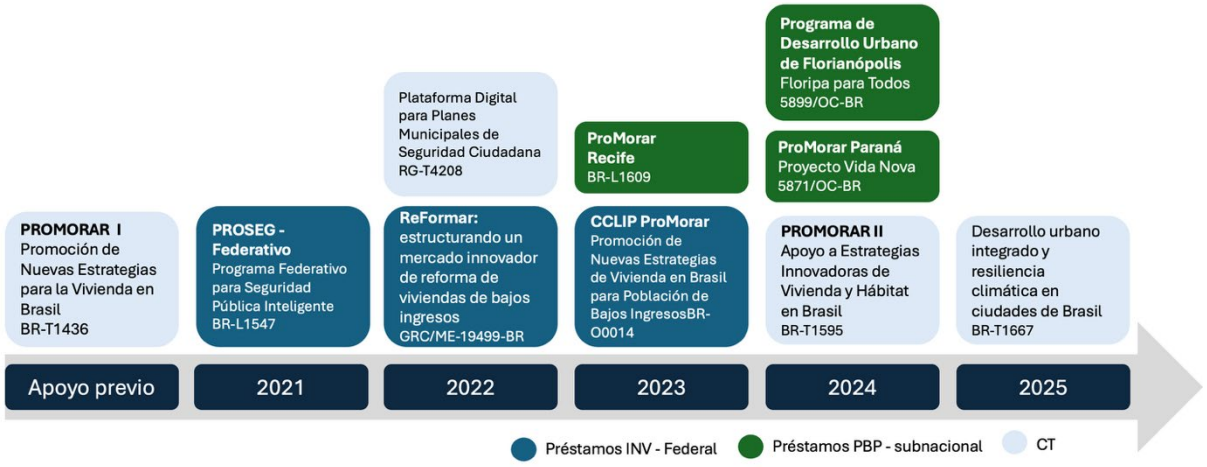
Gráfico 1. Resumen Teoría del Cambio



B. Adicionalidad del Banco

2.20. **Enfoque programático.** Basado en la experiencia en Brasil y la región, el Banco aportará su conocimiento en integración socio-urbana, mejoramiento habitacional, y fortalecimiento institucional. Desde 2013, el Banco apoya a Niterói en desarrollo urbano. Esta operación profundizará y ampliará los resultados y lecciones (Apéndice IV) del programa 2941/OC-BR, que mejoró las condiciones de urbanización y servicios en tres comunidades. Asimismo, reforzará el apoyo programático a Brasil en vivienda, favelas, seguridad y resiliencia en los tres niveles de gobierno (ver figura 3), en sinergia con Periferia Viva, incluyendo la CCLIP ProMorar (BR-O0014), los programas Vida Nova (5871/OCBR) en Paraná y Desarrollo Urbano de Florianópolis (5899/OCBR) [39]. Se profundizará el uso de SbN y mejoramiento habitacional con enfoque en resiliencia [40]. Con el BID Lab y el programa GRC/ME-19499-BR, se apoyará el mejoramiento de vivienda.

Figura 3: Enfoque programático.



2.21. **Sinergias con sector privado.** Se prevé colaborar con el sector privado mediante: (i) implementación de Casas Smart [41] en comunidades, con apoyo de la Federación de Industrias del ERJ [42]; y (ii) dinamización de empresas constructoras pequeñas y medianas [43], acreditadas mediante convocatoria [44] para mejoría habitacional. Estas iniciativas contarán con apoyo del BID Lab; mediante intercambio de experiencias y como parte de las acciones de escalabilidad del modelo de negocio del programa (GRC/ME-19499-BR [45]).

2.22. **Aportes complementarios.** El proyecto RG-T4208 apoyará esta operación desarrollando una herramienta de monitoreo y evaluación de prevención del delito, y un piloto para implementar el CPTED en las favelas. Con los proyectos ATN/PI-19315-BR y ATN/OC-20675-BR, se desarrollarán un estudio de movilidad sustentable en favelas y el diseño del programa de mejorías habitacionales.

III. COSTOS Y ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO

3.1. **Componentes.** Se tendrán dos componentes:

3.2. **Componente 1. Desarrollo Socio-Urbano Integrado, Resiliente y Seguro** (US$117.747.000). Contribuirá al OE (1) mediante intervenciones socio-urbanas integradas en comunidades y financiará: (i) obras de mejora y complementación de infraestructura y equipamientos, regularización de servicios, accesibilidad y protección contra riesgos, priorizando SbN [46]; (ii) infraestructura y servicios para integrar las comunidades con su entorno, incluyendo equipamientos de seguridad[4], entre otros; (iii) reasentamiento, recuperación de áreas desocupadas y restauración ambiental, así como mejorías habitacionales bajo criterios de inclusión (género y diversidad) y sostenibilidad [38]; (iv) acciones de fortalecimiento comunitario, promoción de inclusión y autonomía financiera, apoyo a emprendimientos de economía local/solidaria[5] y

[4] Inspectorías Regionales.
[5] Formación emprendedora y capacitación digital.

programas de prevención juvenil frente al delito. También financiará los planes de intervención y diseños ejecutivos[6].

3.3. **Componente 2. Fortalecimiento Institucional en Seguridad Ciudadana, Planificación y Gestión de Riesgos** (US$15.320.000). Contribuirá al OE (2) y financiará dos grupos de acciones: El primero fortalecerá la seguridad, mediante: (i) ampliación física y mejora de equipos operativos y de las plataformas inteligentes del Centro Integrado de Seguridad y Resiliencia Urbana; (ii) expansión del sistema de comunicaciones y sensores[7]; (iii) construcción del Centro de Formación y Capacitación de Guardias[8]. El segundo, fortalecerá la planificación urbana y gestión de riesgos del municipio, incluyendo: (i) estudios para actualizar el Plan de Vivienda Social; (ii) actualización de instrumentos de gestión de riesgos; y (iii) fortalecimiento del sistema integrado de gestión multisectorial, incluyendo mapeo de áreas vulnerables y capacitación [47].

3.4. **Gestión y Monitoreo del Programa** (US$13.344.000). Financiará el apoyo a la unidad ejecutora, gerenciamiento y supervisión de obras, comunicación y divulgación, sistemas de gestión financiera y el ambiental y social, auditorías externas y evaluaciones.

3.5. **Criterios de Elegibilidad:** La selección de las comunidades beneficiarias se realizará con base en 83 comunidades aplicando criterios de: (i) viviendas expuestas a riesgo; (ii) indicadores de vulnerabilidad social; y (iii) avances de regularización. Para las mejoras habitacionales, los criterios incluirán factores físicos (vulnerabilidad, seguridad y salubridad) y sociales (pobreza, hogares liderados por mujeres, PcD) (ver Apéndice II).

3.6. **Estructura de financiamiento.** La operación será de US$146.611.000, US$117.128.800 de Capital Ordinario del Banco y US$29.292.200 de contrapartida local. El período de desembolsos son seis años.

3.7. **Instrumento o Modalidad de Financiamiento.** La operación se estructurará como un préstamo de inversión, bajo la modalidad Global de Obras Múltiples, conforme la PR-202, al financiar grupos de obras que: (i) son físicamente similares aunque independientes entre sí; (ii) no dependen, para su viabilidad, de la ejecución de un número determinado de obras; y (iii) no justifican, por su tamaño individual, la gestión directa por parte del Banco. Para su preparación, se definió una muestra representativa, abarcando las tipologías previstas y representando el 30% de la operación: cubrirá tres comunidades [43][9] con obras de urbanización y reducción de riesgos, mejoramiento de vivienda, equipamientos, reasentamiento y acciones de seguridad. Esta muestra permitirá establecer costos y los análisis socioambiental y económico.

3.8. Este programa es la cuarta operación individual de la CCLIP ProMorar Tipo II (BR-O0014), que atiende a tres niveles (federal, subnacional y bancos de desarrollo) y la primera operación municipal. Cumple con los criterios de elegibilidad de la Política CCLIP del Banco (GN-2246-13) y sus Directrices (GN-2246-15), dado que: (i) se evaluará la capacidad institucional del Organismo Ejecutor (OE) para confirmar que tiene capacidad para ejecutar la operación; (ii) su objetivo contribuye a los objetivos

6 Incluirá la perspectiva de Prevención del Delito a través del Diseño Ambiental (CPTED).
7 Cámaras, lectores, *ShotSpotter*, entre otros.
8 Centro de apoyo para transitar hacia el modelo (PCoP).
9 Seleccionadas por criterios de vulnerabilidad socioambiental, representatividad territorial y nivel de riesgo.

multisectoriales de la CCLIP mediante intervenciones integrales de mejoramiento del hábitat, un programa innovador de mejoría habitacional y fortalecimiento institucional en vivienda y gestión urbana; y (iii) está contemplada en sus sectores y componentes.

IV. Principales Riesgos y Arreglos de Ejecución

A. Riesgos.

4.1. **Resultados y su sostenibilidad.** Se identificaron cuatro riesgos "medio-alto": (i) escasez de profesionales con capacidad técnica y gerencial; (ii) demoras en licitaciones; (iii) desafíos de coordinación intersecretarial; y (iv) dificultades para implementar el reasentamiento. Para mitigarlos, se propone: (i) contratar una empresa de apoyo al gerenciamiento del programa; (ii) capacitar y fortalecer al OE - diseño, ejecución y licitación de proyectos; (iii) crear un comité de gestión; y (iv) apoyo para el acompañamiento socioambiental y capacitación de equipos municipales.

4.2. **Ambientales y sociales.** Conforme el Marco de Política Ambiental y Social (MPAS) y la información existente, la clasificación socioambiental del proyecto es "Categoría B", ya que puede provocar impactos socioambientales negativos locales y de corto plazo, con medidas de mitigación eficaces y fácilmente disponibles. Los principales impactos están asociados a ruido, emisiones, sedimentos en recursos hídricos, residuos sólidos y peligrosos durante las obras. Se prevé el potencial reasentamiento de 80 familias por protección del riesgo y obra en la muestra conformada por 2.700 familias, que no se afectarán.

4.3. La calificación de riesgo ambiental y social (ESRR) es "substancial", por posibles impactos adversos directos de mediana magnitud, de accidentes laborales y comunitarios, teniendo en cuenta que no se han pre-identificado riesgos contextuales y que el Ejecutor cuenta con buena capacidad institucional previa (2941/OC-BR).

4.4. El riesgo de desastre y CC (DCCRC) es "alta", por exposición moderada a amenazas hidrogeológicas y cambios en los patrones de precipitación, que podría agudizarse por el CC. También considerando la alta criticidad y vulnerabilidad de la infraestructura, según los cubos de criticidad/vulnerabilidad de agua y saneamiento, drenaje y habitación. La debida diligencia corroborará esta clasificación mediante la Metodología de Evaluación de Riesgo de Desastre y CC del Banco, desarrollando mínimamente su paso 4, con análisis cualitativos y un plan de gestión de riesgo.

4.5. Para cumplir con el MPAS, se elaborarán los siguientes documentos, cuyas versiones preliminares serán divulgadas antes de la misión de análisis. Para los proyectos de la muestra: una Evaluación Ambiental y Social (EAS) con análisis cualitativo de Riesgo de Desastre; un Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) incluyendo un Plan de Gestión de Riesgo de Desastre (PGRD), un Plan de Reasentamiento y Restitución de Medios de Vida (PR) y un Plan de Participación de las Partes Interesadas (PPPI). Para proyectos fuera de la muestra: un Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS) y un Marco de Reasentamiento y Restitución de Medios de Vida (MR). Todos se integrarán al Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) del programa, documento síntesis previo a la elegibilidad. Se realizarán consultas significativas para los proyectos de la muestra, incluyendo específicas del PR, antes de la aprobación del programa por el Directorio del Banco.

B. Resumen de los Arreglos de Ejecución

4.6. **Mecanismo de ejecución.** El MN será el Prestatario y la República Federativa del Brasil la garante de las obligaciones financieras. El OE será el prestatario por medio de la Secretaría Municipal de Habitación y Regularización Fundiária, apoyada por el Escritorio de Políticas Transversales y las secretarias de Obras, Urbanismo y Seguridad [48]. Se conformará un Comité de Gestión del Proyecto para coordinar acciones intersectoriales, complementado con el Grupo de Trabajo permanente, creado por decreto [49], integrado por múltiples secretarias para sustentar las acciones del Programa.

4.7. **Excepciones a las políticas del Banco.** No se prevén excepciones.

4.8. **Financiamiento retroactivo y reconocimiento de gastos.** Se prevé un financiamiento retroactivo con cargo a los recursos del préstamo hasta 15% del monto del préstamo y hasta 20% del aporte local, para gastos elegibles (estudios y diseños, obras), siempre que se hayan cumplido con requisitos sustancialmente análogos a los del Contrato de Préstamo. Dichos gastos deberán haberse efectuado desde la aprobación del presente Perfil del Proyecto. En ningún caso se incluirán gastos efectuados que superen los 18 meses antes de la fecha de aprobación del préstamo por el Directorio del Banco.

V. RECURSOS Y CRONOGRAMA DE PREPARACIÓN

5.1. La Propuesta de Desarrollo de la Operación al Comité de Revisión de Calidad y Riesgo se presentará en enero de 2026 y la distribución del Borrador de Propuesta de Préstamo a OPC en febrero del mismo año. La aprobación del Directorio Ejecutivo sería en junio de 2026. Los recursos transaccionales de preparación son US$142.400.

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

BRASIL

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE - VIDA NUEVA EN EL MORRO NITERÓI/RJ

BR-L1675

RESUMEN DE LA REVISIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL INICIAL (iESRS)

31/10/2025

Este documento fue preparado por Alejandra Catacoli, Rita Motta, Raimon Garcia y Thiago Correa con el apoyo del equipo del proyecto: Diego Arcia (CSD/HUD), Nathalie Badaoui (CSD/CCS), Fernando Cafferata (IFC/ICS) y Jefe de Equipo; Jorge Silva (CSD/HUD) Jefes de Equipo Alternos

Resumen de la Revisión Ambiental y Social inicial	
Datos de la operación	
Número de la operación	BR-L1675
Sector/Subsector del BID	Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) / Urbanización y Vivienda
Tipo y modalidad de la operación	Préstamo de inversión (INV), Operación de Obras Múltiples (GOM)
Clasificación de impacto ambiental y social (ESIC)	B
Calificación de riesgo de ambiental y social (ESRR)	Substancial
Clasificación de riesgo de desastre y cambio climático (DCCRC)	Alto
Prestatario	Municipio de Niterói (MN)
Organismo Ejecutor (OE)	Secretaría de Vivienda y Regularización de la Tenencia de la Tierra (SMHRF)
Monto del préstamo BID (y costo total del proyecto)	BID $117,128,800.00 Contrapartida local $ 29,292,200.00 Total $146,421,000.00
Normas de desempeño con requerimientos	NDAS-1; NDAS-2; NDAS-3; NDAS-4; NDAS-5; NDAS-6; NDAS-9; NDAS-10

Resumen ejecutivo

De acuerdo con el Marco de Política Ambiental y Social (MPAS) del Banco, y considerando la información existente, la clasificación de impacto ambiental y social (ESIC) de la operación es "Categoría B" debido a que potencialmente puede provocar impactos socioambientales negativos locales y a corto plazo, para los cuales se conocen medidas de mitigación eficaces y fácilmente disponibles. Estos impactos se asocian principalmente al incremento de polvo, ruido y emisiones atmosféricas, potencial incremento en la concentración de sedimentos en aguas de escorrentía y el incremento en la generación de residuos sólidos y peligrosos durante las labores de construcción. Dado que el programa incluye acciones para la gestión del riesgo de desastres asociados a la exposición de áreas urbanas a amenazas naturales, se prevé la necesidad de reasentar familias expuestas. Se ha estimado en 80 el número de familias potencialmente afectadas por el reasentamiento en tres comunidades de la muestra representativa, sin pasar de un reasentamiento de 200 familias a nivel de todo el Programa. El PR se someterá a consulta con las poblaciones afectadas, incluyendo personas a reasentar y comunidades receptoras.

La calificación de riesgo ambiental y social (ESRR) es "substancial" debido al incremento condiciones inseguras que puedan ocasionar accidentes laborales o comunitarios, a que las Comunidades a ser intervenidas presentan condiciones de seguridad física restringida, y que los procesos de reasentamiento requieren medidas apropiadas para evitar afectaciones a las familias y conflictos con las comunidades receptoras; por otra parte, el Ejecutor cuenta con una moderada a baja capacidad institucional y en la implementación de Políticas de Salvaguardia del BID, , según se evidenció en el programa BR-L1386.

La clasificación de riesgo de desastre y cambio climático (DCCRC) es "alta" debido a la exposición moderada a amenazas de deslizamiento y cambios en los patrones de precipitación con una proyección a agudizarse

por efecto del cambio climático; y teniendo en cuenta la alta criticidad y vulnerabilidad de la infraestructura, de acuerdo con los cubos de criticidad/vulnerabilidad de agua y saneamiento, drenaje y habitación. Durante la debida diligencia se corroborará esta clasificación mediante la Metodología de Evaluación de Riesgo de Desastre y Cambio Climático del BID (DCCRAM), desarrollando mínimamente el paso 4 de la metodología, incluyendo un análisis de riesgo cualitativo y un plan de gestión de riesgo de desastre.

A fin de cumplir con los requisitos del MPAS, los siguientes documentos serán preparados, cuyas versiones preliminares serán divulgadas antes de la misión de análisis: para los proyectos de la muestra, una Evaluación Ambiental y Social (EAS) incluyendo un análisis cualitativo de Riesgo de Desastre; un Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) incluyendo un Plan de Gestión de Riesgo de Desastre (PGRD); un Plan de Reasentamiento y Restitución de Medios de Vida (PR), y un Plan de Participación de las Partes Interesadas (PPPI). Asimismo, para los proyectos fuera de la muestra se preparará y divulgará un Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS) y un Marco de Reasentamiento y Restitución de Medios de Vida (MR). Todos estos documentos formarán parte del Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) del Programa. Se llevarán a cabo un proceso de consultas significativas para los proyectos de la muestra basadas en estos documentos, incluyendo consultas específicas del PR. Este proceso consultivo se llevará a cabo de acuerdo con lo establecido en el MPAS.

Descripción de la operación

Este programa es la cuarta operación de préstamo individual de la Línea de Crédito Condicionado ProMorar (CCLIP) Tipo II (BR-O0014), y constituye la segunda operación a nivel municipal. Las anteriores operaciones son: BR-L1596 (ESIC: FI, DCCRS: Bajo, ESRR: moderado, SPR: N/A), BR-L1588 (ESIC: A, DCCRC: moderado, ESRR: Alto, SPR: Satisfactorio) y BR-L1628 (ESIC: B, DCCRC: moderado, ESRR: Substancial, SPR: N/A).

El programa se desarrollará en el municipio de Niterói, Región Metropolitana de Río de Janeiro (RMRJ). El problema principal que se aborda es la deficiente integración socio-urbana de las 83 comunidades vulnerables de Niterói, que además enfrentan graves riesgos de seguridad, sanitarios, físicos y ambientales, intensificados por su localización en áreas de difícil acceso, con alta susceptibilidad a deslizamientos e inundaciones; se estima que cerca de 34.000 personas están expuestas a riesgos geohidrológicos.

El objetivo general es contribuir al desarrollo urbano sostenible e integrado de las poblaciones vulnerables del municipio de Niterói (MN). Los objetivos específicos son: (i) mejorar las condiciones urbanísticas, habitacionales y de servicios sociales integrales de la población residente en las comunidades urbanas localizadas en las Zonas Especiales de Interés Social (ZEIS) del municipio, bajo criterios de resiliencia; y (ii) fortalecer las capacidades institucionales de seguridad pública, gestión y planificación urbana, y gestión integral de riesgos climáticos y socioambientales del municipio.

Las actividades que serán objeto del financiamiento son: (i) mejoramiento integral de barrios mediante infraestructura, equipamientos, regularización de servicios, reducción de riesgo geohidrológico y reasentamiento de población en riesgo; (ii) mejoramiento habitacional de viviendas inadecuadas, con foco en salubridad, habitabilidad y seguridad; (iii) expansión de servicios sociales integrales para poblaciones vulnerables (mujeres, jóvenes en situación de riesgo, afrodescendientes, PcD, entre otros), con equipamientos y acciones de apoyo al desarrollo socioeconómico y comunitario; (iv) fortalecimiento de los mecanismos de prevención del delito y la violencia en regiones estratégicas y con jóvenes en alto riesgo.

Para alcanzar los objetivos, el programa se ha estructurado a través de los siguientes componentes:

- Componente 1. Desarrollo Socio-Urbano Integrado, Resiliente y Seguro (US$117.747.000). Este componente contribuirá al OE (i) mediante intervenciones socio-urbanas integradas en las comunidades. Se financiará: (i) obras de mejora y complementación de infraestructura y

equipamientos, regularización de servicios, accesibilidad segura y protección contra riesgos, priorizando SbN, etc.; (ii) infraestructura y servicios para integrar las comunidades con su entorno, incluyendo equipamientos de seguridad ciudadana1, entre otros; (iii) soluciones para el reasentamiento de familias, recuperación de las áreas desocupadas y restauración ambiental, así como mejoras de vivienda bajo criterios de inclusión (género y diversidad) y sostenibilidad; (iv) servicios y acciones de fortalecimiento comunitario, promoción de inclusión y autonomía financiera, apoyo a emprendimientos de economía local/solidaria2 y programas de prevención juvenil frente al delito. También financiará consultorías para planes de intervención urbana y proyectos ejecutivos.

- Componente 2. Fortalecimiento Institucional en Seguridad Ciudadana, Planificación y Gestión Urbana y Riesgos (US$15.320.000). Este componente contribuye al OE (ii) y financiará dos grupos de acciones: El primero fortalecerá la seguridad ciudadana, mediante: (i) ampliación física y mejora de los equipos operativos y de las plataformas inteligentes del Centro Integrado de Seguridad y Resiliencia Urbana (CISP); (ii) expansión del sistema de comunicaciones y de sensores4; (iii) construcción del Centro de Formación y Capacitación de Guardias (CFQG)5. El segundo, fortalecerá la planificación y gestión urbana y de riesgos del municipio, incluyendo: (i) estudios para actualización del Plan Municipal de Vivienda de Interés Social (PMHIS); (ii) actualización de los instrumentos de gestión de riesgos (PMRR); y (iii) fortalecimiento del sistema integrado de gestión multisectorial social, ambiental y urbana (SISGEO), incluyendo mapeo de áreas vulnerables y capacitación.

Cabe anotar que, en materia de la reducción del riesgo de comunidades vulnerables, el Municipio de Niteroi cuenta con una metodología orientada a la gestión de las amenazas hidro geológicas, que implica la implantación de soluciones de drenaje y de contención que minimiza a necesidad de reasentar familias.

El programa incluye obra para el mejoramiento urbano de las comunidades del Municipio. Estas obras que consisten en plazoletas, parques, vías de acceso peatonales y viales, pueden requerir el reasentamiento físico de viviendas, dado el grado de consolidación existente.

Con respecto, a las intervenciones en seguridad ciudadana, el programa está dirigido al fortalecimiento de la guardia municipal, cuya connotación es de tipo civil y que se enfoca en el fortalecimiento de las capacidades de este organismo para la promoción de la resolución de conflictos en las áreas de intervención. Adicionalmente, es importante mencionar que esta actividad excluye cualquier actividad que implique la adquisición de armas letales o no letales, acorde con la lista de exclusión del Marco de Política Ambiental y Social del Banco (MPAS).

<u>Muestra Representativa</u>

El programa corresponde a Obras Múltiples, por lo que fue seleccionada una muestra representativa atendiendo criterios técnicos, sociales, ambientales, población beneficiada y representatividad presupuestal (ver mapa 1 del Anexo A). La muestra está compuesta por los siguientes proyectos:

- Componente 1. Desarrollo Socio-Urbano Integrado, Resiliente y Seguro. Fueron seleccionadas 3 comunidades a ser intervenidas con obras para mejoramiento urbano, mejoramiento habitacional, medidas para gestión de riesgo de desastres. Se destaca que dentro de este componente se requiere el reasentamiento físico de viviendas según se establece en la tabla a continuación:

Comunidad	Tipo			Total
	Frentes de obra obras gestión de riesgo	Riesgo inminente no mitigable	Obras de mejoramiento Urbano	
Vila Ipiranga	29	4	0	33
Morro da Boa Vista	3	17	18	38
Morro do Pau Ferro	9	1	6	15
Total	**41**	**22**	**24**	**87**

- Componente 2: Fortalecimiento Institucional en Seguridad Ciudadana, Planificación y Gestión Urbana y Riesgos. La muestra incluye: (i) construcción del Centro de Formação e Qualificação de Guardas (CFQGM), (ii) ampliación del Centro Integrado de Segurança de Resiliência Urbana (CISP) y (iii) ampliacion de cinco Inspectorías Regionales.

Financiamiento retroactivo

Se prevé financiamiento retroactivo con cargo a los recursos del préstamo, hasta por la suma de 15% del monto del préstamo, y reconocer con cargo al aporte local, hasta 20% del monto del aporte local, de gastos elegibles efectuados por el Prestatario en la categoría de servicios de consultoría para estudios y diseños, así como servicios de obras de los componentes previstos, siempre que se hayan cumplido con requisitos sustancialmente análogos a los establecidos en el Contrato de Préstamo.

Organismo Ejecutor

El Municipio de Niterói será el Organismo Ejecutor (OE), por medio de la Secretaría Municipal de Habitación y Regularización Fundiária (SMHRF), apoyada por el Escritorio de Políticas Transversales de Derechos y Cuidados". Por su carácter multisectorial, se prevé la creación de un Comité de Gestión del Proyecto, integrado por las principales secretarías responsables por aspectos claves de la ejecución, cuya principal función será coordinar las acciones intersectoriales del programa. Además, ya fue creado a través del Decreto Municipal un Grupo de Trabajo (GT) permanente, integrado por las diversas secretarias involucradas directa o indirectamente en las acciones del programa, con el objetivo de analizar y apoyar las acciones definidas por la coordinación del programa.

El Municipio de Niteroi implementó el programa BR-L1386 – ESIC: B, ESRR: Alto y DCRR: Moderado-, el cual finalizo en agosto de 2021 con una calificación Parcialmente Insatisfactorio debido a la no finalización del reasentamiento de 3 familias. No obstante, el Municipio confirmó que a corte de julio de 2025 todas las familias fueron reasentadas.

Fundamentos de las clasificaciones/calificaciones

Clasificación de impacto ambiental y social	B Debido a que potencialmente puede provocar impactos socioambientales negativos locales y a corto plazo, para los cuales se conocen medidas de mitigación eficaces y fácilmente disponibles. Estos impactos se asocian principalmente al incremento de polvo, ruido y emisiones atmosféricas,

	potencial incremento en la concentración de sedimentos en aguas de escorrentía y el incremento en la generación de residuos sólidos y peligrosos durante las labores de construcción. Dado que el programa incluye acciones para la gestión del riesgo de desastres asociados a la exposición de áreas urbanas a amenazas naturales, se prevé la necesidad de reasentar familias expuestas a dichas amenazas. Se ha estimado en 80 el número de familias potencialmente afectadas por el reasentamiento en tres comunidades de la muestra representativa, donde hoy existen más de 2700 familias que no se verán afectadas..
Calificación de riesgo ambiental y social	Substancial Debido al incremento de condiciones inseguras que puedan ocasionar accidentes laborales o comunitarios, y a que las comunidades a ser intervenidas presentan condiciones de inseguridad y violencia urbana, y que los procesos de reasentamiento requieren medidas apropiadas para evitar afectaciones a las familias; por otra parte, el Ejecutor cuenta con una moderada a baja capacidad institucional y en la implementación de Políticas de Salvaguardia del BID, según se evidenció en el programa BR-L1386
Clasificación de riesgo de desastre y cambio climático	Alta El Municipio de Niteroi está altamente expuesto a amenazas alta subida del nivel del mar de acuerdo con la Screening App del BID. De acuerdo con la Nota técnica nº 1/2023/SADJ-VI/SAM/CC/PR, elaborada pela Casa Civil (Gobierno Federal), secretaria Especial de Articulación y Monitoreo, las comunidades de la muestra están expuestas a riesgos hidrogeológicos. Con base en el cubo de criticidad para obras de desarrollo urbano y de viviendas la criticidad y vulnerabilidad es alta: (i) El criterio de características físicas es alto, pues el programa incluye la construcción de edificios de más de 3 pisos; el impacto negativo en servicios esenciales es bajo pues se verán involucradas menos de 100 en la menor unidad consolidada de análisis y la interacción con el medio antrópico es alto pues incluye obras importantes de protección y reubicaciones importantes. Considerando los niveles de amenaza identificados, la estimación de la criticidad y la vulnerabilidad de las intervenciones de infraestructura y los niveles de exacerbación del riesgo, una clasificación de riesgo de desastres y cambio climático alta es adecuada para este proyecto
Uso del marco ambiental y social del prestatario	*No*
La preparación se realizará con base en el Marco de Política Ambiental y Social del Banco y las Normas de Desempeño Ambiental y Social 1 al 10. Se realizará análisis de brechas frente a la legislación local y las directrices sobre medio ambiente, salud y seguridad internacionales.	
¿Se aplica un enfoque de “framework approach”?	*No*
No será utilizado un enfoque de “Framework approach”.	
¿La operación será cofinanciada o hay posibilidad de cofinanciación?	*No*

La operación no será cofinanciada.

Normas de Desempeño Ambiental y Social con requerimientos para el proyecto propuesto

NDAS-1. Evaluación y gestión de riesgos e impactos ambientales y sociales	*Sí*

Durante la preparación de la operación, el ejecutor preparará un SGAS para el programa, desarrollando los 7 elementos del sistema definidos en la NDAS 1 y otros requerimientos establecidos en las NDAS 2 al 10. En esa línea, serán instrumentos de gestión ambiental y social del SGAS: (i) Evaluación Ambiental y Social (EAS) y Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) de las obras de la muestra, (ii) Plan de Reasentamiento y Restitución de Medios de Vida (PR) para las obras de la muestra, (iii) Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS) y Marco de Reasentamiento Involuntario (MRI) para las obras futuras y (iv) Plan de Consulta y Participación de Partes Interesadas (PPPI) para el programa y para los reasentamientos.

El ejecutor preparará una EIAS de las obras de la muestra, orientada a la identificación de impactos y riesgos socioambientales. Dicho EIAS, que es parte del elemento 2 del SGAS, incluirá los correspondientes PGAS con programas necesarios para la adecuada mitigación de los impactos identificados y el cumplimiento de los requisitos establecidos en las NDAS 2 al 10. El PGAS será parte del elemento 3 del SGAS.

Del mismo modo, para las obras futuras se requiere un Marco de Gestión Ambiental y Social, que contenga los lineamientos para la categorización de las obras y defina los instrumentos apropiados para su desempeño ambiental y social satisfactorio. El MGAS será parte del elemento 3 del SGAS y debe establecer criterios de elegibilidad para excluir obras Cat. A fuera de la muestra.

El Prestatario deberá desarrollar tres PRI para las obras de la muestra, alineado con las normas de desempeño 1 y 5. Del mismo modo, para las obras futuras de la muestra y en la medida que éstas prevén incluir intervenciones que incluyen componentes de reasentamiento de hogares, el prestatario desarrollará un MRI. Estos serán parte del elemento 3 del SGAS.

Con base en el análisis de la capacidad institucional del ejecutor, se preparará un Plan de Fortalecimiento que incluya recursos, personal y un plan de capacitación para asegurar el desempeño ambiental y social adecuado de la operación, así como un proceso de capacitación para implementación del MPAS, y para monitoreo y seguimiento robusto.

NDAS-2. Trabajo y condiciones laborales	*Sí*

Las obras y actividades que resultan en intervenciones conllevan procesos de construcción y movilización de personal, que trae consigo riesgos e impactos asociados con el trabajo y condiciones laborales, incluyendo la salud y seguridad de los trabajadores.

La EAS analizará las brechas correspondientes con la NDAS 2 y se complementarán los análisis y planes de gestión correspondientes, un Plan de Gestión Laboral (PGL), el mecanismo de recepción de reclamaciones por parte de los trabajadores y un Código de Conducta para los proyectos de la muestra.

El SGAS específico del Programa debe incorporar los requisitos establecidos en la NDAS 2 relacionados con seguridad y salud de los trabajadores y con condiciones labores.

El programa no prevé la adquisición de Paneles Solares, no obstante, esto será verificado durante la debida diligencia.

No se han identificado riesgos relativos a trabajo infantil, trabajo forzoso o restricciones a la libertad de asociación y negociación colectiva. Durante la debida diligencia se realizará un análisis de brechas entre la legislación laboral brasileña y los requisitos de la NDAS 2 y, de ser necesario, se incorporarán a los PGAS y MGAS, documentos que son parte del SGAS del Programa, nuevos procedimientos de gestión laboral para garantizar relaciones de empleo basadas en el principio de igualdad de oportunidades, trato justo y no

discriminación y prohibición del trabajo infantil o forzoso, tanto en los proyectos dentro como fuera de la muestra.

NDAS-3. Uso eficiente de los recursos y prevención de la contaminación	*Sí*

Las obras se desarrollarán en área urbana del Municipio de Niteroi. Durante la etapa constructiva de las obras de mejoramiento urbano, construcción de unidades habitacionales, implementación de obras de drenaje y contención de laderas, se esperan impactos negativos típicos de obras civiles como: (i) incremento en niveles de presión sonora, vibraciones, polvo, partículas y gases por incremento del tráfico de vehículos y maquinaria, (ii) intensificación de procesos erosivos por modificación de drenajes naturales, (iii) potencial contaminación del suelo o del agua por derrames de grasas y aceites, combustibles y otros materiales peligrosos, (iv) alta generación de residuos de construcción debido a las labores de demolición de viviendas localizadas en áreas objeto de reasentamiento, (v) incremento en la demanda de materiales de construcción.

Durante la etapa de operación, se pueden esperar impactos negativos como incremento en niveles de presión sonora, vibraciones, polvo, partículas y gases por incremento del tráfico de vehículos y maquinaria durante labores de mantenimiento y otros impactos relacionados con el desarrollo de las actividades cotidianas de las familias reasentadas, como generación de residuos domiciliarios, aguas residuales, consumo de energía eléctrica, entre otros.

La EAS de cada proyecto de la muestra identificará los impactos y riesgos de contaminación ambiental directos, indirectos y acumulativos y se deben establecer medidas de manejo orientadas a su adecuada gestión, empleando la jerarquía de mitigación, además de las medidas de eficiencia en el uso de recursos arriba descritas. Durante el diseño y operación del proyecto el prestatario considerará alternativas e implementará opciones técnica y financieramente factibles, eficaces en función de los costos, para evitar o minimizar las emisiones de gases de efecto invernadero relacionadas con el proyecto.

Se estimará la emisión de Gases de Efecto Invernadero (GEI) durante las etapas de construcción y operación, aplicando el "*Greenhouse Gas Inventory Tool for IDB Operational Portfolio*" del Banco. Se verificará que, en caso de uso de plaguicidas, estos no estén dentro de las clases de plaguicida excluidas por NDAS3.

El MGAS contendrá lineamientos apropiados para la evaluación de impactos y riesgos de las obras fuera de la muestra y para el establecimiento de las medidas de mitigación y de manejo correspondientes.

La debida diligencia confirmará si se proyecta la adquisición o uso de plaguicidas, tomando en cuenta la exclusión de clases I y II por NDAS3.

NDAS-4. Salud y seguridad de la comunidad	*Sí*

Los trabajos de construcción y demolición podrían producir riesgos asociados al uso de materiales peligrosos, a la seguridad y salud comunitaria y, así como riesgos típicos de convivencia con las obras. Adicionalmente, generarán varios tipos de molestias para las poblaciones colindantes con los proyectos, tales como el ruido de los vehículos y maquinaria de obra, las emisiones de polvo y gases de combustión, el aumento del tráfico de vehículos pesados y el efecto barrero de los trabajos de construcción.

Además de estos riesgos e impactos, las comunidades también podrían estar expuestas a problemas relacionados con la afluencia temporal de trabajadores.

<u>Fuerza de seguridad</u>

El Componente 2 del programa está orientado al fortalecimiento institucional en seguridad ciudadana, planificación y gestión urbana y riesgos, incluyendo actividades relacionadas con la ampliación física y mejora de los equipos operativos y de las plataformas inteligentes del Centro Integrado de Seguridad y Resiliencia Urbana (CISP), la expansión del sistema de comunicaciones y de sensores y la construcción del Centro de Formación y Capacitación de Guardias (CFQG). No se financiará la adquisición de armas letales o no letales.

Actualmente el Municipio cuenta con un programa de formación y capacitación al personal de seguridad en materia de Derechos Humanos y resolución de conflictos; el componente apoyara la continuidad del de dicho programa.

Riesgo de desastres y cambio climático.

El Municipio de Niterói está altamente expuesto a amenazas alta subida del nivel del mar de acuerdo con la Screening App del BID (ver Mapa 2 del Anexo A). De acuerdo con la Nota técnica nº 1/2023/SADJ-VI/SAM/CC/PR, elaborada pela Casa Civil (Gobierno Federal), secretaria Especial de Articulación y Monitoreo, las comunidades de la muestra están expuestas a riesgos hidrogeológicos. Según el Atlas Digital de Desastre no Brasil, organizado por el Ministerio de la Integración e del Desarrollo Regional, en el período histórico (1991-2024), los movimientos gravitacionales de masa fueran la amenaza más reportada por la Defensa Civil (debido al relieve, lluvias prolongadas y a la ocupación de las laderas). Esta amenaza afectó más de 2,9 mil personas y causaran daños a infraestructura de energía, alcantarillo y telecomunicación. La condición de la red de drenaje en comunidades de la muestra, a veces combinadas con el alcantarillado y la acumulación de sedimentos y residuos, aumenta la vulnerabilidad a procesos erosivos que, en última instancia, pueden provocar movimientos de tierra.

Con base en el cubo de criticidad para obras de desarrollo urbano y de viviendas la criticidad y vulnerabilidad es **alta**: (i) El criterio de características físicas es alto, pues el programa incluye la construcción de edificios de más de 3 pisos; el impacto negativo en servicios esenciales es bajo pues se verán involucradas menos de 100 en la menor unidad consolidada de análisis y la interacción con el medio antrópico es alto pues incluye obras importantes de protección y reubicaciones importantes. Además, la selección de terrenos de destino para reasentamiento involuntario deberá considerar los riesgos de desastre y cambio climático y el planeamiento territorial y de reducción de riesgos de desastre del municipio.

Considerando los niveles de amenaza identificados, la estimación de la criticidad y la vulnerabilidad de las intervenciones de infraestructura y los niveles de exacerbación del riesgo, una clasificación de riesgo de desastres y cambio climático alta es adecuada para este proyecto.

La EAS deberá contener una narrativa del contexto de riesgo de desastre y cambio climático existente y esperado, de conformidad con la Metodología de Evaluación de Riesgos de Desastres y Cambio Climático del BID, o metodología comparable establecida por la normativa aplicable. Es importante considerar la sinergia de los riesgos identificados. En caso de que se identifiquen brechas durante la etapa de preparación de la operación y con base a la Narrativa de Riesgos, se desarrollarán estudios específicos de las amenazas naturales a las que estará expuesta los proyectos.

El PGAS deberá incluir las líneas de trabajo a seguir para la gestión de riesgo a partir de la información disponible (enfoque integral durante el ciclo de vida de los proyectos de la muestra, además de respuesta a emergencias) y el MGAS definirá cuál es el marco normativo existente sobre la temática, y cómo se espera que los proyectos fuera de la muestra lleven a cabo una evaluación del riesgo de desastres y desarrollen un Plan de Gestión de Riesgo de Desastre en base a esa evaluación (en línea con Metodología de Evaluación de Riesgos de Desastres y Cambio Climático del BID).

NDAS-5. Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario	*Sí*

Las Comunidades de la muestra, Vila Ipiranga, Morro da Boa Vista e Morro do Pau Ferro incluyen el reasentamiento involuntario de cerca de 80 familias que habitan en zonas de riesgo de desastres u ocupan áreas donde se van a desarrollar obras requeridas para la reducción del riesgo de desastres (drenajes y contenciones de laderas).Uno de los objetivos del proyecto es reducir el riesgo a que están expuestas las familias vulnerables. La Defesa Civil del Municipio ha estimado las cantidades de viviendas en Riesco que se describen en la tabla a continuación:

Comunidad	Tipo		Total
	En riesgo inminente	En cruce de áreas para ejecución de obras de mitigación de riesgo	
Vila Ipiranga	15	25	40 familias a reasentar
Morro da Boa Vista	10	20	30 familias a reasentar
Morro do Pau Ferro	5	5	10 familias a reasentar
Total	30	50	80

Para dar cumplimiento a la NDAS 5, y como parte de la preparación de la operación, se está elaborando los PRs (Planes de Reasentamiento) para las tres comunidades de la muestra de acuerdo con los requisitos de las NDAS 5, 9 y 10. El PR incluirá la identificación de las afectaciones y el censo de las familias afectadas; criterios de elegibilidad; opciones de compensación; procedimientos para el proceso de reasentamiento y liberación de inmuebles; lineamientos para la participación de las partes interesadas y el trabajo social pre, durante y post reasentamiento con familias reasentadas y comunidades receptoras; mecanismo de quejas y reclamos; presupuesto estimado; programa de seguimiento y monitoreo y lineamientos para una auditoría final al cierre del reasentamiento. Incluye asimismo directrices para mitigar los potenciales impactos sociales y económicos y acompañar la adaptación de las familias al nuevo lugar.

Actualmente están desarrollando los censos de las familias objeto de intervención, definiendo los tipos de afectaciones. La información actual sobre los reasentamientos estimados por riesgo fue establecida a partir de los laudos de interdicciones da la defesa civil. Producto de la evaluación de las soluciones de mitigación de riesgo y la vulnerabilidad residual de la vivienda post intervención, se podrá reducir el número de desplazamientos estimado para la muestra.

El PRI definirá las opciones de compensación para cada familia, y estas se someterán a consulta con la población afectada. Entre otras compensaciones se contempla: (i) mejoramiento de vivienda, (ii) reposición de vivienda en una de las Unidades Habitacionales (UH) construidas por el Programa, (iii) compra asistida de vivienda, (iv) indemnización económica por el valor de la infraestructura, (v) reubicación de actividad económica en un local comercial construido por el Programa, (vi) indemnización económica por pérdida de ingresos y (vii) subsidio de alquiler. En cualquiera de los casos la compensación o indemnización se hará a costo de reposición, incluyendo todos los gastos logísticos de mudanza, titulación de la vivienda, cancelación y contratación de servicios públicos y cualquier otro gasto asociado al desplazamiento. Se contempla el pago de un subsidio para reubicación temporal para aquellas familias que, por necesidades de la programación de obras, deban abandonar sus viviendas antes de recibir una solución habitacional definitiva.

En relación con este tipo de asignación, se prevé la deslocalización física y económica de inmuebles para uso residencial exclusivo, viviendas de uso mixto, negocios y, de ser necesario, inmuebles para uso social (como iglesias).

Para los proyectos fuera de la muestra se está desarrollando un MR con lineamientos para la elaboración de los respectivos PR. Se estima que el Programa en su conjunto requerirá el reasentamiento de hasta 200 familias y durante la debida diligencia, se buscarán alternativas para disminuir el número de familias a ser reasentadas. El PR se someterán a consulta con las poblaciones afectadas, incluyendo personas a reasentar y comunidades receptoras.

Dado que el Programa contempla la construcción de Unidades habitaciones (UH) y estas están fuera de los proyectos de la muestra, el Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS), deberá incluir lineamientos para asegurar que los sitios seleccionados cuenten con una Evaluación Ambiental y Social específica y un respectivo PGAS, que incluya como mínimo: (i) análisis de los impactos ambientales y la relación con las comunidades de acogida; (ii) verificación de la capacidad de carga de la infraestructura urbana local, especialmente en lo que respecta al acceso a los servicios públicos esenciales (educación, salud, saneamiento, transporte y seguridad); (iii) medidas para garantizar que la llegada de nuevas familias no comprometa la disponibilidad ni la calidad de los servicios ofrecidos a los residentes existentes.

Aunque el PRI aún se encuentra en desarrollo, se sabe que entre las medidas compensatorias previstas para el reasentamiento de familias en riesgo se encuentran la Renta Social (temporal), la Compra Asistida y la Construcción de Viviendas, entre las que cabe destacar algunos puntos.

Compra Asistida: Implica la adquisición de una nueva propiedad con recursos públicos para reubicar a familias en riesgo. Este proceso, basado en la experiencia previa del Programa BR-L1386, requiere una planificación detallada que considere, entre otros factores, las fluctuaciones monetarias en el mercado inmobiliario, que pueden influir en el cronograma de reasentamiento y el presupuesto del Programa.

Construcción de Viviendas: El terreno designado para la construcción de nuevas viviendas aún se encuentra en fase de definición. Asimismo, la UE debe presentar un plan detallado para el uso de la Renta Social a fin de garantizar que no se convierta en un pasivo para el Programa, considerando los plazos de identificación, aprobación, adquisición, construcción y entrega de viviendas.

NDAS-6. Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de los recursos naturales vivos	*Sí*

Como resultado del análisis de la documentación existente y a la fecha de elaboración de este documento, se ha encontrado que dentro del territorio de las Comunidades Pau de Ferro y se encuentran las siguientes Área de Protección Ambiental, (ver mapa 3, del Anexo A). Las áreas son centros urbanos consolidados, como se puede observar en las aerofotografías de la figura 2 del Anexo A:

- Pau de Ferro, ver mapa 4, Anexo A:
  - Pau de Área De Proteção Ambiental Da Fortaleza De Santa Cruz E Dos Fortes Do Pico E Do Rio Branco. Área con designación Nacional, clasificación V de la UICN.

- Morro de Boa Vista, ver mapa 5, Anexo A:
  - Parque Natural Municipal Da Água Escondida. Área con designación Nacional, clasificación II de la UICN.
  - Área De Proteção Ambiental Dos Morros Da Guanabara. Área con designación Nacional, clasificación V de la UICN.

La EAS identificará los impactos y riesgos directos, indirectos y acumulativos sobre la biodiversidad, áreas de importancia ecológica y servicios ecosistémicos; se deben establecer medidas de manejo orientadas a

la adecuada gestión de riesgos e impactos, empleando la jerarquía de mitigación, a través del PGAS. Asimismo, en caso de que se identifique que obras civiles serán desarrolladas dentro de las Áreas Protegidas, la EAS deberá verifica que estas cumplan con los criterios establecidos en los párrafos 13 al 19 de la NDAS 6. También incluirá una evaluación de la existencia de hábitat crítico de acuerdo con la NDAS 6. La operación no incluye actividades que incluyan uso de cualquier especie exótica invasiva o actividades que impliquen el uso o la producción de recursos naturales vivos. Durante la debida diligencia se establecerán criterios de elegibilidad para excluir el uso en actividades financiadas por la operación.

NDAS-7. Pueblos indígenas	No
Por la localización del programa no se prevé riesgos o impactos adversos en los pueblos indígenas y/o comunidades tradicionales en el área de influencia, directa o indirecta, de la operación (ver Mapa 6 del Anexo A).	

NDAS-8. Patrimonio cultural	*No*
Por la localización del programa no se prevé riesgos o impactos adversos sobre Patrimonio Cultural.	

NDAS-9. Igualdad de género	*Sí*
Durante la debida diligencia se van a evaluar los riesgos e impactos referentes a temas de género, que estarían tanto asociados a la interacción entre los trabajadores y las comunidades circundantes a las obras, así como criterios de elegibilidad, medidas de compensación y procesos de consulta de reasentamiento que tome en cuenta los temas de género. Los resultados de la diligencia van a dar insumos para el SGAS incorporar un Programa de Capacitación Socioambiental que incluya capacitaciones en temas de género y la aplicación de un código de conducta que contempla entre otros temas, la prohibición explícita de conductas de acoso o violencia contra las mujeres y niños y niñas de la comunidad, y empleadas de la empresa. En las intervenciones de infraestructura y espacio público, se adoptará un enfoque inclusivo al considerar las percepciones y barreras que enfrentan las mujeres y personas con discapacidad, promoviendo entornos más seguros y accesibles. Se fomentará la capacitación de mujeres en sectores de baja participación femenina, como la construcción civil y la tecnología, y la inclusión socio productiva de jóvenes, mediante equipamientos comunitarios específicos. Asimismo, se prevé la instalación de servicios que apoyen a las familias – en particular a las mujeres – en las tareas de cuidado, liberando tiempo para su inserción laboral o educativa. En el ámbito habitacional, se adecuarán viviendas a las necesidades de personas con discapacidad y, en los procesos de reasentamiento, se priorizará la titulación de unidades habitacionales a mujeres jefas de hogar.	

NDAS-10. Participación de las partes interesadas y divulgación de información	*Sí*
Durante la debida diligencia se preparará el PPPI de la muestra, con especial atención a aquellas más vulnerables a los impactos negativos del proyecto o que puedan enfrentar mayores barreras para participar. Antes de la aprobación del programa en el Banco se realizará y documentará un proceso de consulta significativa con las partes interesadas según los principios y lineamientos de la NDAS 10. El SGAS específico del Programa incluirá un mecanismo de atención de reclamaciones de temas ambientales, sociales y de salud y seguridad.	

Diligencia ambiental y social debida en el BID

Estrategia de diligencia debida

Requisito de evaluación ambiental y social	*Estado de desarrollo*	*Recursos estimados para finalizar (especificar el costo para el Banco o el prestatario)*	*Calendario estimado para finalizar (incluida la consulta)*
Análisis Ambiental y Social (EIAS) con Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) para cada proyecto de la muestra	Iniciado	Contratación de consultores con recursos BID	Ejecución: 5 meses. Comienzo/final previsto: Agosto 2025 / enero 2026
Marco de Gestión Ambiental y Social, que incluye un MRI, para las obras fuera de la muestra	Iniciado	Contratación de consultores con recursos BID	Ejecución: 5 meses. Comienzo/final previsto: Agosto 2025 / enero 2026
Planes de Reasentamiento Involuntario de los proyectos de la muestra representativa	Iniciado	Contratación de consultores con recursos BID	Ejecución: 5 meses. Comienzo/final previsto: Agosto 2025 / Noviembre 2025
Sistema de Gestión Ambiental y Social	Iniciado	Contratación de consultores con recursos BID	Ejecución: 5 meses. Comienzo/final previsto: Agosto 2025 / enero 2026
Plan de Participación de Partes Interesadas para todo el programa y para cada proyecto de la muestra reasentamiento	Iniciado	Contratación de consultores con recursos BID	Ejecución: 5 meses. Comienzo/final previsto: Agosto 2025 / enero 2026

Anexos

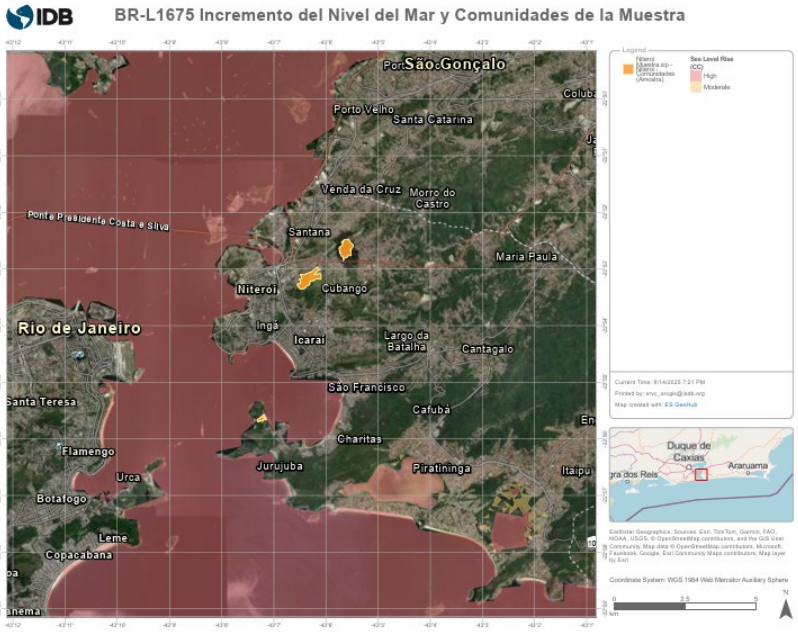
Anexo A	Mapas ambientales y sociales

Anexo A. Mapas ambientales y sociales

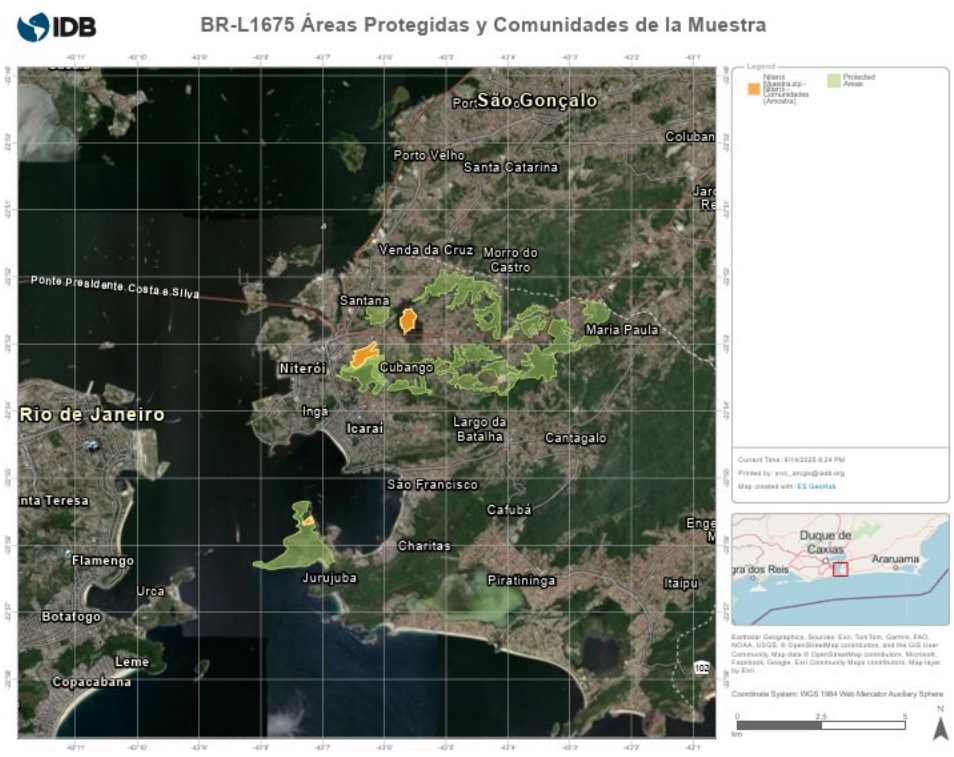
Mapa 1. Localización de las Comunidades de la muestra representativa



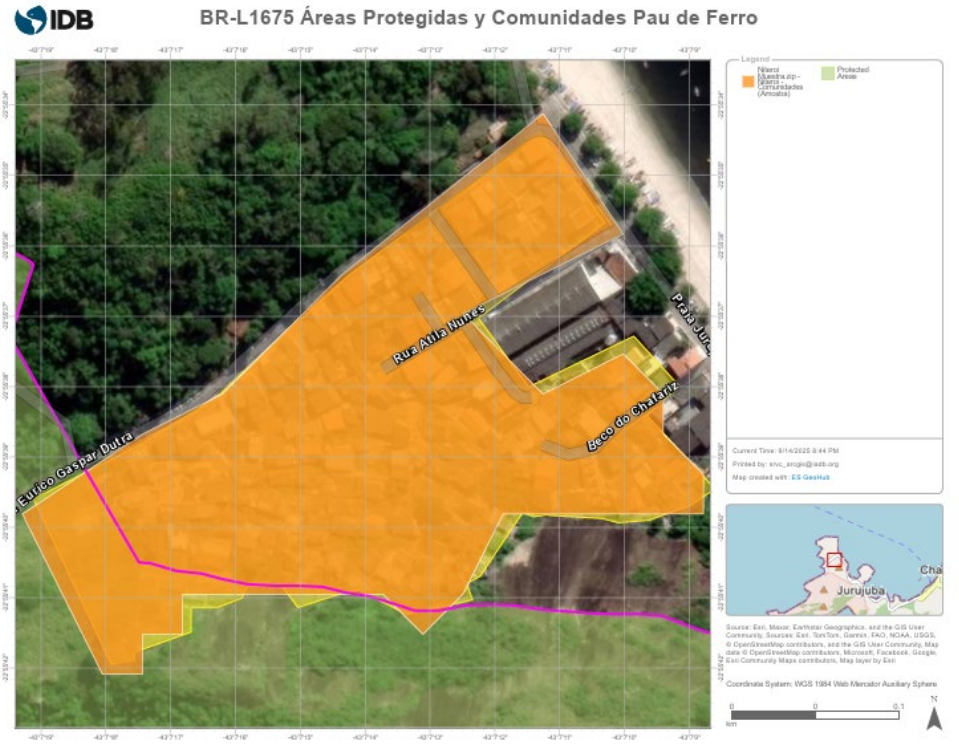
Mapa 2. Incremento del Nivel del Mar y Comunidades de la Muestra



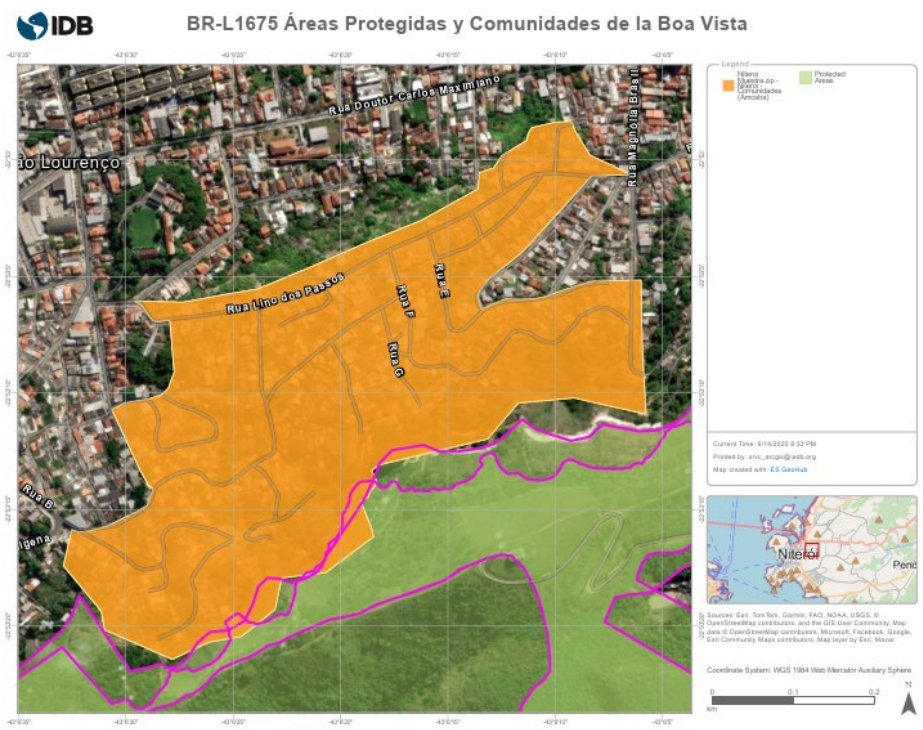
Mapa 3. Áreas Protegidas y Comunidades de la Muestra



Mapa 4. Localización de Áreas Protegidas y Comunidad de Pau



Mapa 5. Localización de Áreas Protegidas y Comunidad de Boa Vista



Mapa 6. Presencia de Pueblos Indígenas y Afrodescendientes y Comunidad de la muestra

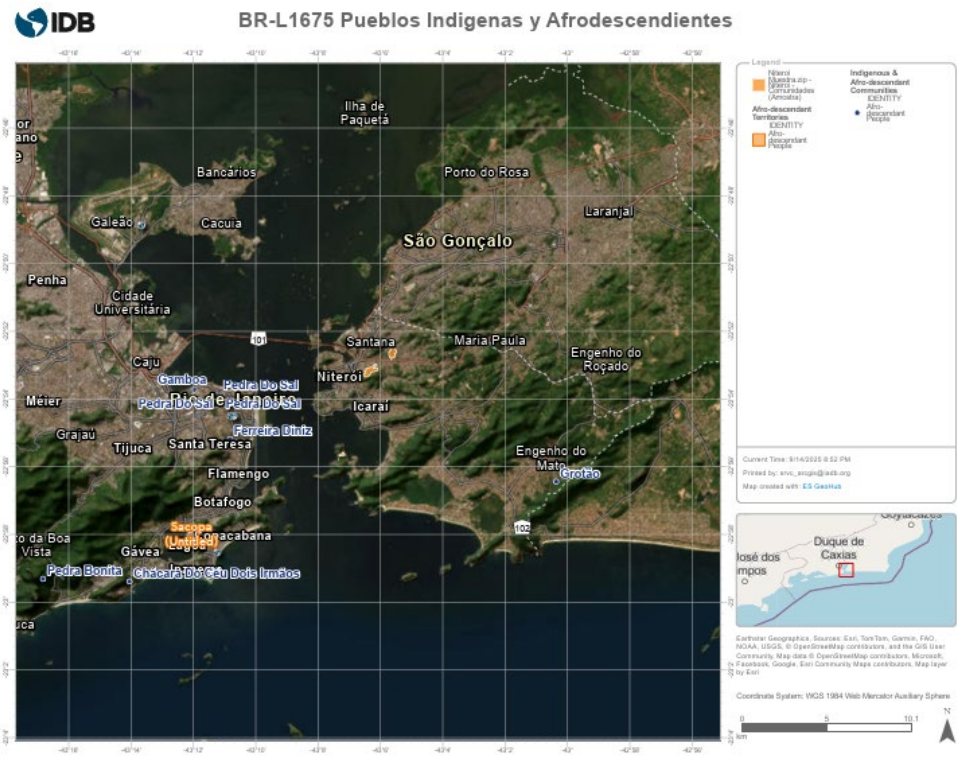


Figura 1. Cubo de criticidad y vulnerabilidad para infraestructura de Vivienda y Mejoramiento Urbano

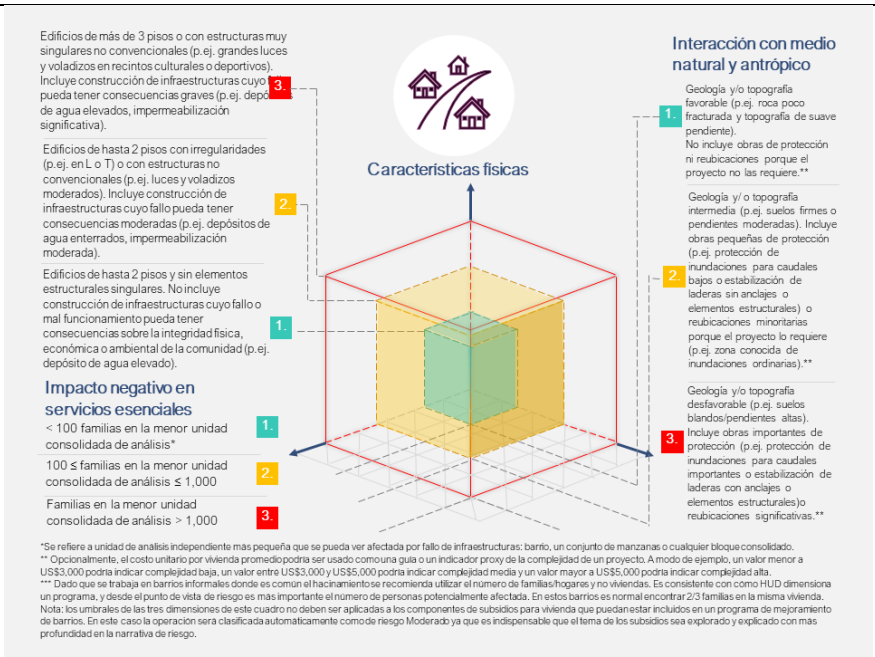


Figura 2. Ocupación del suelo en comunidades de la muestra

1. Comunidad de Vila Ipiranga

2. Comunidad de Boa Vista



3. Comunidad de Pau de Ferro



CONFIDENCIAL

[1] La información contenida en este Anexo es de carácter deliberativo, y por lo tanto confidencial, de conformidad con la excepción relativa a “Información Deliberativa” contemplada en el párrafo 4.1 (g) de la “Política de Acceso al Información” del Banco (Documento GN-1831-28).