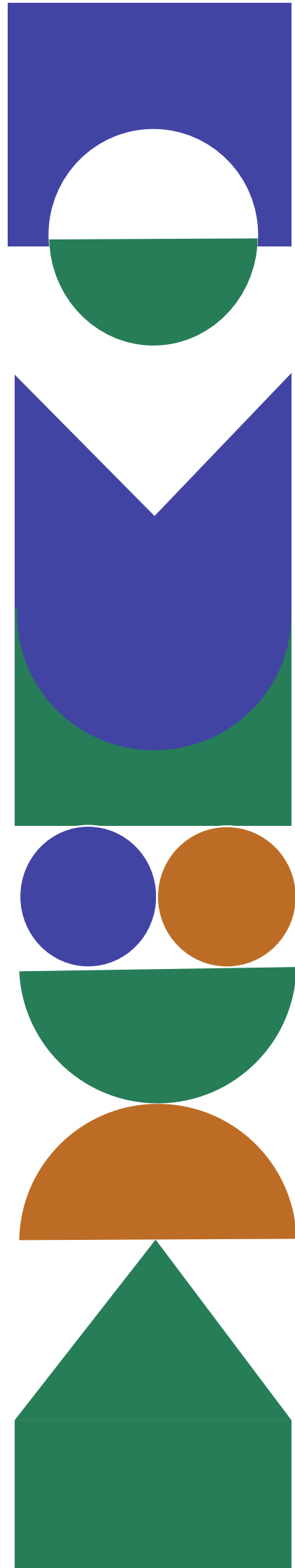


**PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO
AMBIENTAL DE BELO
HORIZONTE**

DRENURBS
2ª ETAPA

**MARCO DE
REASSENTAMENTO
INVOLUNTÁRIO**





Este documento corresponde à versão final
elaborada após a realização de consulta
pública.

Versão 02: 26 de agosto de 2025

CRÉDITOS

A seguinte equipe técnica foi responsável pela elaboração do documento, enumerada por órgão e em ordem alfabética.

ÓRGÃO

PROFISSIONAL

SMOBI-DGAU

Ana Paula Fernandes

SMOBI-DGAU

Ricardo Aroeira

SMOBI-DGAU

Úrsula Kell Caputo

SMOBI

Leandro Cesar Pereira

SMOBI

Letícia Pinheiro Rizério Carmo

SMOBI

Luciana Mascarenhas Alemão de Souza

SMOBI

Lourdes Manresa Camargos

SMOBI

Nebai Tavares Gontijo

SUDECAP

Amanda Feliciano Nascimento

SUDECAP

Flávia Ribeiro de Alvarenga

SUDECAP

Helaine Rodrigues de Souza

SUDECAP

Mariana Gonçalves Alves

SUDECAP

Samuel Lourenço de Lima Silva

SUDECAP

Valquíria Rodrigues Viana

SUDECAP

Marconi Toffalini

SUDECAP

Leandro Cupertino Correia

SUDECAP

Marcos Ferreira de Souza

URBEL

Ana Flávia Martins Machado

URBEL

Allan Victor Coelho Nascimento

URBEL

Yanamara de Oliveira Franco Canedo

SUMÁRIO

CRÉDITOS	3
1. INTRODUÇÃO	3
2. CONTEXTUALIZAÇÃO DO PROGRAMA	5
2.1. COMPONENTE 1: SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO	5
SUBCOMPONENTE 1.1: SOLUÇÕES ESTRUTURANTES EM BACIAS HIDROGRÁFICAS	6
2.2. COMPONENTE 2: CIDADE MAIS RESILIENTE	7
SUBCOMPONENTE 2.1: MODERNIZAÇÃO DO SISTEMA DE MONITORAMENTO HIDROLÓGICO E DE ALERTA CONTRA INUNDAÇÕES	7
SUBCOMPONENTE 2.2: CONSULTORIAS E AUDITORIA DO PROGRAMA	7
3. MARCO DA POLÍTICA DE REASSENTAMENTO	9
3.1. JUSTIFICATIVA	9
3.2. PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DA POLÍTICA DE REASSENTAMENTO DO DRENURBS – 2ª ETAPA	10
3.3. MARCO LEGAL	14
3.3.1. LEGISLAÇÃO FEDERAL	15
3.3.2. LEGISLAÇÃO ESTADUAL	17
3.3.3. LEGISLAÇÃO MUNICIPAL	18
3.4. MARCO DE POLÍTICA AMBIENTAL E SOCIAL DO BID	27
PDSA 1 – AVALIAÇÃO E GESTÃO DE RISCOS E IMPACTOS AMBIENTAIS E SOCIAIS	27
PDSA 5 – AQUISIÇÃO DE TERRA E REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO	28
PDSA 9 – IGUALDADE DE GÊNERO	38
PDAS 10 – ENGAJAMENTO DAS PARTES INTERESSADAS E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	39
4. ESFORÇOS PARA MINIMIZAÇÃO DOS DESLOCAMENTOS E IMPACTOS SOCIAIS	42
4.1. DIRETRIZES GERAIS PARA MINIMIZAR DESLOCAMENTOS	43
4.2. CRITÉRIOS DE REMOÇÃO	43
4.3. MECANISMOS ESTABELECIDOS PARA MINIMIZAR IMPACTOS SOCIAIS	45
5. PROGRAMA DE ATENDIMENTOS	50
5.1. JUSTIFICATIVA	50
5.2. DEFINIÇÕES	50
6. SOLUÇÕES DE REASSENTAMENTO: MEDIDAS COMPENSATÓRIAS E ELEGIBILIDADES	56
6.1. CATEGORIA 1: FAMÍLIAS OCUPANTES DE IMÓVEIS DE USO RESIDENCIAL, QUE SÃO PROPRIETÁRIAS DAS BENFEITORIAS	56
6.2. CATEGORIA 2: IMÓVEIS DE USO RESIDENCIAL, COM REGIME DE OCUPAÇÃO DIFERENTE DE PRÓPRIO	64

6.3.	CATEGORIA 3: IMÓVEIS DE USO MISTO	66
6.4.	CATEGORIA 4: IMÓVEIS DE USO NÃO RESIDENCIAL (SERVIÇOS, COMÉRCIO, INDÚSTRIAS, USO COLETIVO)	66
6.5.	MEDIDAS DE APOIO	74
7.	MÉTODO DE AVALIAÇÃO DAS COMPENSAÇÕES E PERDAS	77
7.1.	ÁREAS DE ZEIS, AEIS E ÁREAS PÚBLICAS OCUPADAS (SEM PROPRIEDADE REGULAR DA TERRA)	77
7.2.	ÁREAS PARTICULARES (COM PROPRIEDADE REGULARIZADA)	79
8.	ARRANJO INSTITUCIONAL DO PROGRAMA	82
8.1.	EMPRESA DE APOIO À IMPLEMENTAÇÃO DO REASSENTAMENTO	85
9.	PROCESSO DE IMPLEMENTAÇÃO DAS AÇÕES DE REMOÇÃO E REASSENTAMENTO	87
9.1.	METODOLOGIA PARA PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA	93
9.2.	EIXOS X ETAPAS DA INTERVENÇÃO	98
10.	MECANISMOS DE CONTROLE DE NÃO REOCUPAÇÃO DAS ÁREAS LIBERADAS PELO REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO	100
10.1.	ETAPA PRÉ- OBRA:	101
10.2.	DURANTE AS OBRAS	102
10.3.	PÓS-OBRA	102
11.	MECANISMO DE GESTÃO DE QUEIXAS E RECLAMAÇÕES	103
11.1.	CANAIS INSTITUCIONAIS	105
11.2.	ESCRITÓRIOS SOCIAIS NAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO	106
11.3.	MECANISMO DE GESTÃO DE QUEIXAS – DRENURBS – 2ª ETAPA	107
12.	INCLUSÃO DE GÊNERO, DIVERSIDADE E ATENDIMENTO A GRUPOS VULNERÁVEIS	111
12.1.	GÊNERO, DIVERSIDADE SEXUAL E REASSENTAMENTO	112
12.2.	POPULAÇÃO SOCIOECONOMICAMENTE VULNERÁVEL	114
13.	MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO E AUDITORIA	117
13.1.	MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO	119
13.2.	AUDITORIA FINAL	122
13.3.	CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE PARA NOVAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO COM PREVISÃO DE REASSENTAMENTOS E/OU DE IMPACTOS A ATIVIDADES ECONÔMICAS	123
13.4.	PROCEDIMENTOS BÁSICOS PARA ELABORAÇÃO DOS PLANOS EXECUTIVOS DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO E PLANOS DE RESTAURAÇÃO DE MEIOS DE SUBSISTÊNCIA	125
14.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	128
15.	ANEXOS	130
	ANEXO I – ESTRUTURA BÁSICA PARA PLANOS EXECUTIVOS DE REASSENTAMENTO	130



1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o *Marco de Reassentamento Involuntário (MRI)* do Programa de Recuperação Ambiental de Belo Horizonte – DRENURBS – 2ª Etapa, atualmente em fase de preparação conjunta entre o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e a Prefeitura de Belo Horizonte (PBH). O MRI foi elaborado com base: (i) nas análises realizadas a respeito das três áreas da Amostra Representativa do Programa - a saber: Córrego da Terra Vermelha; Córrego do Embira (Vila Biquinhas) e Córrego Várzea da Palma (Vila do Índio); (ii) nos princípios e diretrizes do novo Marco de Política Ambiental e Social do BID, especialmente aqueles contidos na Política de Desempenho Ambiental e Social nº 5 (PDAS 5), que trata de aquisição de terras e reassentamento involuntário; e (iii) na legislação local e nacional aplicáveis; e (iv) em boas práticas internacionais.

Este documento tem por objetivo estabelecer as diretrizes, princípios e mecanismos que nortearão os processos de reassentamento involuntário a serem conduzidos ao longo da implementação do Programa. Com base nas análises e diagnósticos realizados para a Amostra Representativa do Projeto, o MRI define parâmetros para identificação, prevenção e mitigação dos impactos relacionados à perda de moradia, meios de subsistência e/ou acesso a bens e serviços em decorrência das intervenções previstas.

Além disso, o MRI serve como referência para a elaboração de Planos Executivos de Reassentamento (PER), detalhando os procedimentos operacionais a serem adotados em cada caso específico, com ênfase na proteção dos direitos das populações afetadas, na recomposição dos padrões de vida e na promoção de soluções de reassentamento sustentáveis, justas e participativas. 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. A prefeitura de Belo Horizonte vai garantir as diretrizes e critérios de elegibilidade previstos neste documento e o Padrão de Desempenho Ambiental e Social 5¹.

O MRI está articulado com os demais instrumentos do Sistema de Gestão Ambiental e Social (SGAS) do Programa, garantindo coerência entre as abordagens ambientais e sociais e contribuindo para a efetiva integração das ações do DRENURBS – 2ª Etapa.

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



2. CONTEXTUALIZAÇÃO DO PROGRAMA

O Programa DRENURBS 2 – Programa de Recuperação Ambiental de Belo Horizonte – tem como missão transformar áreas urbanas vulneráveis por meio de intervenções integradas em saneamento, infraestrutura urbana e resiliência climática. A proposta é dar continuidade e aprofundar os avanços das fases anteriores do Programa, enfrentando de forma estratégica os principais desafios da capital mineira relacionados à drenagem urbana, recuperação de áreas ambientalmente degradadas, urbanização de assentamentos precários e proteção das comunidades frente à intensificação dos eventos climáticos extremos.

A abordagem do DRENURBS 2 é inovadora ao articular três eixos fundamentais: saneamento ambiental, melhoria habitacional e adaptação às mudanças climáticas. Mais do que aprimorar a infraestrutura física da cidade, o Programa busca promover uma urbanização mais justa, sustentável e resiliente, com foco na redução das vulnerabilidades sociais e ambientais.

2.1. Componente 1: Saneamento Ambiental Integrado

Este componente tem como objetivo promover o acesso universal ao saneamento ambiental por meio de intervenções em territórios com baixa cobertura de infraestrutura e altos índices de vulnerabilidade social e ambiental.

Mais do que a implantação de redes de esgoto ou drenagem, as ações previstas incluem a requalificação ambiental de fundos de vale, a

urbanização de assentamentos informais e a recuperação de áreas degradadas. Com isso, busca-se não apenas ampliar o acesso aos serviços básicos, mas também contribuir significativamente para a melhoria da saúde pública, da qualidade de vida e das condições ambientais nas bacias hidrográficas atendidas pelo Programa.

Subcomponente 1.1: Soluções Estruturantes Em Bacias Hidrográficas

As bacias hidrográficas de Belo Horizonte enfrentam desafios históricos relacionados à drenagem urbana insuficiente, à ocupação irregular de áreas de risco e à intensa degradação ambiental. Este subcomponente propõe intervenções estruturantes que articulam soluções técnicas e ações sociais para promover a requalificação urbana e ambiental das áreas mais vulneráveis.

As medidas previstas incluem a recuperação de nascentes, estabilização de margens de cursos d'água, implantação de sistemas de drenagem pluvial e esgotamento sanitário, além da criação de parques lineares que ampliam a conectividade entre áreas verdes e aumentam a permeabilidade urbana.

A urbanização de assentamentos precários será acompanhada por melhorias na malha viária, instalação de iluminação pública, promoção da acessibilidade e implantação de equipamentos urbanos.

Para viabilizar as obras, será necessária a realocação de famílias residentes em áreas de risco ou diretamente afetadas pelas intervenções. O reassentamento ocorrerá seguindo a Política Municipal de Habitação, com opções de reassentamento em novas unidades habitacionais construídas nas proximidades das áreas de origem, indenizações proporcionais ao valor de suas benfeitorias, compra assistida (PROAS), dentre outras alternativas oferecidas pela Política.

A Prefeitura de Belo Horizonte aplicará sua metodologia consolidada de trabalho social, assegurando o acompanhamento das famílias ao longo de todo o processo de reassentamento. As ações sociais serão estruturadas em cinco eixos: mobilização e organização comunitária, gestão social das intervenções, desenvolvimento socioeconômico, educação ambiental e patrimonial, e reassentamento. O objetivo é garantir a inclusão efetiva das famílias no processo de transformação urbana, fortalecendo sua permanência em territórios mais seguros, estruturados e com melhores condições de vida.

2.2. Componente 2: Cidade Mais Resiliente

Este componente tem como objetivo fortalecer a resiliência urbana diante dos riscos associados às inundações e aos efeitos das mudanças climáticas. As ações previstas abrangem desde a modernização tecnológica para o monitoramento e a resposta a eventos extremos, até a adoção de soluções baseadas na natureza, que contribuem para a adaptação sustentável do ambiente urbano. Com isso, busca-se ampliar a capacidade da cidade de prevenir, absorver e se recuperar de impactos climáticos, promovendo uma ocupação mais segura e ambientalmente equilibrada.

Subcomponente 2.1: Modernização do Sistema de Monitoramento Hidrológico e de Alerta contra Inundações

Este subcomponente propõe a modernização e ampliação do sistema de monitoramento hidrológico de Belo Horizonte, por meio da instalação de sensores, câmeras e instrumentos meteorológicos que possibilitarão o acompanhamento em tempo real das condições pluviométricas e fluviométricas da cidade.

As informações geradas alimentarão um sistema computacional de previsão de inundações, capaz de emitir alertas com maior antecedência e precisão, fortalecendo a capacidade de resposta da Defesa Civil e dos demais órgãos envolvidos na gestão de riscos.

Além dos avanços tecnológicos, o subcomponente contempla a contratação de consultorias especializadas para apoiar o desenho e a implementação de Soluções Baseadas na Natureza (SbN), tais como jardins de chuva, bacias de infiltração e telhados verdes. Essas soluções têm o potencial de reduzir o escoamento superficial, melhorar a qualidade da água, mitigar os efeitos das ilhas de calor e gerar benefícios socioambientais para os territórios urbanos.

Subcomponente 2.2: Consultorias e Auditoria do Programa

Para assegurar a governança, a transparência e a efetividade das ações, será instituída uma Unidade de Coordenação do Programa (UCP), responsável pela coordenação geral da execução do DRENURBS 2. Atuando em estreita articulação com o BID, as unidades executoras e os diversos órgãos municipais envolvidos, a UCP terá papel central na integração institucional e no cumprimento dos objetivos do Programa.

Por tal razão, estão previstas consultorias técnicas, jurídicas, socioambientais e de engenharia para apoiar o planejamento, a implementação e o monitoramento das atividades. Este subcomponente também contempla a realização de auditorias externas independentes, a supervisão de obras, o fortalecimento da gestão financeira e a formulação de estratégias de comunicação com os beneficiários e a sociedade em geral.

A atuação da UCP será decisiva para garantir a qualidade técnica, a conformidade operacional e o alinhamento estratégico do Programa ao longo de sua execução, promovendo a efetiva entrega dos resultados esperados.



3. MARCO DA POLÍTICA DE REASSENTAMENTO

3.1. Justificativa

A elaboração do Marco de Reassentamento Involuntário do DRENURBS 2ª Etapa justifica-se pelo estágio atual de desenvolvimento do programa, no qual ainda não é possível determinar com precisão a natureza e a magnitude das aquisições de terra ou das restrições de uso que poderão resultar em deslocamentos físicos e/ou econômicos.

A formulação deste Marco visa estabelecer os princípios, diretrizes e procedimentos que nortearão a prevenção, mitigação e compensação de impactos sobre as populações potencialmente afetadas. Essa elaboração está em conformidade com a diretriz estabelecida pelo Padrão de Desempenho Social e Ambiental 5 (PDSA 5) do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e com a legislação nacional aplicável, como a Lei Federal nº 13.465/2017 e o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), e nos instrumentos normativos do município de Belo Horizonte, especialmente as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor (Lei nº 11.181/2019) e pela Política Municipal de Habitação (Resolução 52 do Conselho Municipal de Habitação de 2018 e demais atos normativos).

Considerando o contexto urbano de Belo Horizonte — marcado pela presença de ocupações precárias em áreas de risco socioambiental, déficits habitacionais e vulnerabilidades socioeconômicas — o Marco busca assegurar que eventuais processos de reassentamento involuntário decorrentes das intervenções previstas no DRENURBS 2ª Etapa sejam conduzidos de forma planejada, participativa e alinhada aos princípios do desenvolvimento urbano inclusivo e da justiça social, assim como com

os princípios estabelecidos pelo Marco de Políticas Ambientais e Sociais do BID.

O Padrão de Desempenho Social e Ambiental 5 do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) estabelece 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 descreve 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) ²

3.2. Princípios e Objetivos da Política de Reassentamento do DRENURBS – 2ª Etapa

A Constituição de 1988 criou, através dos Artigos 182 e 183, importantes instrumentos de política urbana, principalmente nos casos da ocupação inadequada dos espaços das cidades, oferecendo alternativas urbanísticas, tributárias e jurídicas “[...] que podem garantir efetividade ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana [...]”.

A Prefeitura Municipal de Belo Horizonte possui diretrizes para a política de remoção e reassentamento, destacando-se as seguintes:

- Realizar os reassentamentos, preferencialmente nos próprios territórios sob intervenção ou em seu entorno imediato, sempre por meio de alternativas dignas e diversificadas;
- Assegurar a participação das comunidades afetadas em todas as etapas previstas, através de mecanismos adequados de consulta e participação das decisões;

² BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO (BID). Marco de Políticas Ambientais e Sociais. Washington-DC, 2020.

- Promover o reassentamento como uma oportunidade para o desenvolvimento das comunidades e principalmente das famílias afetadas;
- Considerar os sistemas de propriedades informais existentes, buscando formas de compensação equitativas e justas;
- Manter ou melhorar as condições de acesso aos serviços públicos como educação, saúde e transporte.
- Prioridade para o reassentamento nos próprios territórios sob intervenção,
- Atendimento tanto para moradores proprietários quanto para inquilinos e ocupantes por cessão, prevendo alternativas específicas para cada situação;
- Participação efetiva da população beneficiária em todas as etapas do processo;
- Acompanhamento social multidisciplinar e individualizado, incluindo apoio pré e pós mudança, especialmente em reassentamentos multifamiliares;
- Atendimento específico para atividades econômicas, com previsão de realocação preferencial no mesmo território;
- Observância obrigatória dessas diretrizes em convênios firmados pelo poder público municipal.

Importante ressaltar que o Conselho Municipal de Habitação, órgão essencial na definição dos planos de ação da cidade e com participação massiva da sociedade civil, nos diversos segmentos que atuam na política habitacional, aprovou sua Resolução nº LII (13 de dezembro de 2018), que revisa a Resolução nº II (1 de dezembro de 1994), que dispõe sobre a estrutura geral da Política Municipal de Habitação para Belo Horizonte, trazendo em seu texto as diretrizes específicas do Programa de Remoção e Reassentamento do Município.

Evidencia-se desse texto que processos de remoção sejam implementados somente quando imprescindíveis para:

- Execução de intervenções de urbanização previstas no processo de planejamento participativo e outras intervenções estruturantes no Município;
- Eliminação de fatores de risco ambiental quando sua mitigação não se constituir em alternativa econômica ou socialmente viável;
- Recuperação de áreas de interesse ambiental em que não seja possível a consolidação sustentável das ocupações existentes;
- Remoções decorrentes de impedimentos legais à ocupação.

Da mesma forma, a referida Resolução versa sobre a priorização do reassentamento das famílias removidas nos próprios territórios sob intervenção, através de alternativas dignas e diversificadas de atendimento via reassentamento, realocação e/ou indenização.

Alinhando às diretrizes da Política Municipal de Habitação aos objetivos do PDSA 5, é necessário reforçar que o Programa de Recuperação Ambiental de Belo Horizonte – DRENURBS – 2ª Etapa terá por premissas, além daquelas já previstas na Resolução nº LII e acima descritas:

- Considerar ao máximo no projeto a ser desenvolvido a permanência das famílias ali residentes, através de estudos de alternativas que indiquem o menor número de deslocamentos possível;
- Viabilizar, para às remoções consideradas indispensáveis, alternativas diversificadas para o reassentamento das famílias, considerando inclusive a sua permanência na área de abrangência das intervenções e em condições habitacionais mais adequadas do que aquelas onde residiam, sem prejuízo para eventuais meios de subsistência e uso dos recursos naturais e de terras para fins diversos do residencial. Nesses casos, inclui-se o uso de terrenos para complementação da subsistência, como, por exemplo, com o incentivo de usos coletivos voltados à segurança alimentar e interações sociais;
- Garantir que as alternativas de reassentamento apresentem substancial mudança da qualidade habitacional, inseridas em contexto urbano e dotadas de infraestrutura e acesso a serviços;
- Garantir a segurança da posse da terra para as famílias reassentadas, através de mecanismos jurídicos adequados, buscando a

implementação de instrumentos inovadores que rompam com o ciclo de marginalização da população mais vulnerável;

- Alinhar o programa de reassentamento com atividades de desenvolvimento econômico e de apropriação dos espaços urbanizados, inclusive com ações de acompanhamento e desenvolvimento social dos conjuntos onde as famílias serão reassentadas;
- Desenvolver e implementar o Plano de Ação de Reassentamento com ampla divulgação e participação da comunidade local, inclusive os afetados, conforme será indicado no Plano de Engajamento das Partes Interessadas.
- Evitar o despejo forçado, visto que todas as famílias residentes nas áreas de remoção receberão as compensações previstas adiante no documento.

Considerando as diretrizes supracitadas, e tendo em vista os objetivos do DRENURBS – 2ª Etapa, os reassentamentos involuntários, restrições de uso e interrupções temporárias visam:

- Garantir o atendimento adequado, justo e respeitoso aos ocupantes, posseiros e/ou proprietários dessas áreas;
- A liberação das áreas de intervenção para a consecução das obras previstas.

O planejamento e estruturação das medidas e estratégias ora apresentadas neste Marco de Reassentamento Involuntário contemplam as diretrizes do PDAS 5 e o marco legal relativo ao tema (descrito anteriormente). Assim sendo, o presente Marco tem como objetivo principal o estabelecer as diretrizes, procedimentos, critérios e parâmetros para a execução dos processos de aquisições de terra, de reassentamento de famílias e negócios, de forma a embasar um processo que garanta que as condições de vida das pessoas afetadas não resultem em situação inferior àquela encontrada antes do início das intervenções.

Os objetivos específicos do Marco são:

- Instituir as diretrizes e estratégias para minimização dos impactos adversos resultantes das aquisições de terras decorrentes das intervenções do Programa;

- Orientar as ações de pactuação com as populações diretamente afetadas pelas ações de aquisição de terras e consequente necessidade de remoção e reassentamento;
- Determinar as medidas de mitigação aos impactos sociais e econômicos inevitáveis ligados à aquisição de terras ou restrições de uso, mediante a definição de medidas de compensação;
- Indicar os procedimentos operacionais a serem adotados em todas as fases do reassentamento, especialmente nas fases pré e pós reassentamento;
- Definir os procedimentos de monitoramento e avaliação, incluindo o período de pós reassentamento;
- Definir as ações a serem executadas pela equipe socioambiental e de apoio social relativas ao acompanhamento do processo de reassentamento, assim como organograma de execução e coordenação das ações socioambientais e as responsabilidades inerentes a cada equipe;
- Estabelecer esferas de participação social, consultas públicas e implementação de mecanismos de queixas.

A partir dos anos 2000, acompanhando a tendência pautada por órgãos internacionais como as Nações Unidas (ONU) e a organização dos Estados Americanos (OEA), o governo brasileiro elaborou em 2003 o Plano Nacional de Políticas para Mulheres com a finalidade de dar início a medidas dentro das políticas públicas para superar a realidade da desigualdade e violência de gênero estrutural no País.

Entre os princípios estabelecidos, destaca-se no contexto habitacional, a política de titularidade preferencialmente pela mulher. Além de serem majoritariamente chefes de família no contexto de territórios vulneráveis no País, tal postura contribui de maneira transversal na superação de cenários de exclusão de classe e de gênero. O Município de Belo Horizonte, dentro de sua Política Municipal de Habitação, segue a diretriz de titular preferencialmente a mulher.

3.3. 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 DRENURBS – 2ª Etapa estão condicionadas e serão cumpridas adequadamente ao longo do ciclo de vida do Programa.

Vale destacar que o município de Belo Horizonte possui um robusto arcabouço legal e procedimentos específicos consolidados para a execução de processos de remoção e reassentamento.

3.3.1. 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.

3.3.2. LEGISLAÇÃO ESTADUAL

Lei Estadual nº 18.315/2009 - Política Estadual Habitacional de Interesse Social – PEHIS/MG: Estabelece diretrizes para programas habitacionais, com relevância para o reassentamento involuntário por prever:

- Atendimento prioritário a famílias de menor renda e residentes em áreas de risco;
- Garantia da participação dos beneficiários;
- Reserva obrigatória de unidades para idosos, pessoas com deficiência e mulheres chefes de família;
- Prioridade de implantação em áreas com infraestrutura e uso preferencial de terrenos públicos;

- Destinação preferencial dos andares térreos de habitações verticais a pessoas com mobilidade reduzida.

Decreto Estadual nº 48.758/2024 - Comissão Especial e Mesa de Diálogo

– **MG:** Cria instâncias de governança para acompanhar processos de desocupação de áreas invadidas para fins de assentamento rural ou urbano;

- Relevante para reassentamentos que envolvam remoções coletivas e exigem mediação e negociação social;
- Viabiliza mesas de diálogo institucionais, com potencial de articulação entre governo, movimentos sociais e famílias afetadas.

3.3.3. LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

Desde a implementação da Política Municipal de Habitação, entre os anos de 1993 e 1994, a URBEL é responsável pela implementação da Política Municipal de Habitação Popular. Sua atuação inclui também a definição de normas e procedimentos para lidar com os deslocamentos involuntários que se fazem necessários para implementar as intervenções de urbanização e melhoria de condições das áreas de interesse social, e também das remoções necessárias em função de situação de risco geológico geotécnico e ambiental.

Assim, ao mesmo tempo em que a instituição desenvolveu diretrizes e programas para as intervenções estruturantes, a Política Municipal de Habitação desenvolveu plataformas, diretivas e procedimentos para aprimorar o processo de remoção e reassentamento de famílias. Busca-se sempre alternativas para minimizar os impactos para as famílias deslocadas, garantindo que a realocação das famílias ocorra em condições pelo menos iguais àquelas dos lugares de onde foram removidas.

Assim, nos itens a seguir, são apresentados o arcabouço legal e os procedimentos adotados dentro do Programa de Remoção e Reassentamento da URBEL, que serão aplicados também nas intervenções do DRENURBS 2ª Etapa. Inclui-se nessa apresentação os marcos legais que compõem a Política Municipal de Habitação, no que se refere especificamente às ações para minimizar os impactos causados por deslocamentos involuntários, provendo reassentamento e alternativas para realocação ou ressarcimento das eventuais perdas.

A. Programa Municipal de Assentamento (PROAS) – Reassentamento Monitorado

A Lei Municipal nº 7.597/1998 cria o Programa Municipal de Assentamento (PROAS). O programa já se encontra em funcionamento desde 1996, com a Resolução 4ª do Conselho Municipal de Habitação, sendo transformado em lei posteriormente.

Esse marco legal estabelece a possibilidade de reassentamento de famílias removidas em decorrência de obras públicas ou risco. O principal benefício dessa lei é estabelecer o programa de aquisição monitorada, por meio do qual as famílias removidas de imóveis cuja avaliação seja insuficiente para aquisição de novas moradias poderão adquirir imóvel até o valor de referência, mediante subsídio da PBH, desde que o imóvel seja aprovado em vistoria que indique as condições de salubridade e habitabilidade. Essa forma de atendimento é denominada PROAS ou reassentamento monitorado. O valor de referência atual do programa é de R\$ 40.000,00, sendo que a PBH está em fase de revisão da legislação, para ampliar as possibilidades de aquisição, com valor de referência compatível com o mercado, a ser redefinido quando da publicação da revisão da legislação.

Além da alternativa de reassentamento, o programa estabelece parâmetros para pagamento de indenizações de benfeitorias, através de acordo administrativo firmado junto ao Município, estabelecendo que a URBEL irá definir método de avaliação próprio. A URBEL segue critérios técnicos, normativos e sociais, com base na legislação municipal e em práticas consolidadas e devidamente alinhadas com as ABNTs relativas à avaliação de imóveis

Na legislação são definidos os critérios que a família removida deve atender para fazer jus ao reassentamento, sendo utilizada para definir aquelas que poderão receber o benefício do PROAS ou que poderão receber unidades habitacionais produzidas para fins de reassentamento em áreas de intervenção da URBEL.

A referida Lei também estabelece os seguintes requisitos para os beneficiários serem atendidos com reassentamento:

- Residir e ser proprietário do imóvel por pelo menos um ano antes do início da intervenção (considerando a data da divulgação pública da intervenção através da assembleia de partida);

- Não possuir outro imóvel em Belo Horizonte ou Região Metropolitana (relativo aos beneficiários responsáveis);
- Ter renda familiar mensal de até cinco salários-mínimos sendo, que, para famílias removidas em função de obras ou risco, a renda não é impedimento, conforme preconizado na Resolução LII do Conselho Municipal de Habitação;
- Não ter sido beneficiado anteriormente por programas de assentamento e reassentamento³;
- Não ser proprietário de outro imóvel (que esteja fora da área de remoção);
- Residir no município há mais de dois anos;

Vale ponderar, ainda, que as famílias que não atenderem aos critérios aqui indicados, farão jus à outras modalidades de ressarcimento, de, no mínimo, o pagamento da indenização referente às benfeitorias erguidas na área de remoção.

Para as famílias residentes em regime de ocupação diferente de próprio (ou seja, inquilinos e cessionários), há disposição específica do Conselho Municipal de Habitação, conforme sua resolução XXI de 14 de outubro de 2011, que possibilita o atendimento por meio de reassentamento, mediante condições e critérios específicos daquela normativa, a saber:

- O imóvel a ser removido deverá estar sob regime de aluguel ou cessão pelo período mínimo de 2 anos anteriores ao início da intervenção;
- A família deve residir no Município há mais de 2 anos sob regime de aluguel ou cessão;
- A família deverá ser ocupante do imóvel objeto de remoção há no mínimo 12 meses contados anteriores à data da divulgação pública da intervenção;
- A família deverá ter renda de até 5 salários-mínimos.

³ Aqueles com atendimento anterior serão atendidos com a indenização, no mínimo

Assim, para estes casos (inquilinos e cessionários), será oferecido o reassentamento em unidades habitacionais produzidas no âmbito do empreendimento para as famílias moradoras, concomitante ao ressarcimento do imóvel do valor de avaliação das benfeitorias ao proprietário.

Ressalta-se que os critérios aqui elencados se referem aos inquilinos e cessionários que poderão ser reassentados nas unidades habitacionais produzidas no âmbito do empreendimento. No entanto, para os inquilinos que eventualmente não alcancem tais critérios, é possível a avaliação social da família, com possibilidade de atendimento habitacional emergencial, nos termos previstos pela Resolução LII do Conselho Municipal de Habitação.

B. Programa Bolsa Moradia

A Lei Municipal nº 8.566/2003, que altera a Lei nº 7.597/1998, tem como objetivo a criação do Programa Bolsa Moradia. A referida lei foi regulamentada pelo Decreto Municipal nº 11.375/2003.

O Programa Bolsa Moradia tem por finalidade assegurar a seus beneficiários o imediato assentamento em imóvel dotado de condições de habitabilidade.

O programa visa beneficiar ocupantes de imóveis situados em áreas de risco, famílias que se encontram em situação de risco social e famílias removidas em decorrência da execução de obras públicas poderão ser atendidas com o aluguel até a entrega de sua unidade habitacional até o reassentamento. De acordo com o Decreto Municipal 18.932 de 18 de janeiro de 2025 o valor atual do Bolsa Moradia é de R\$ 800,00 (oitocentos reais) mensais.

São obrigações do beneficiário do Programa Bolsa Moradia:

- Apresentar imóvel para vistoria da URBEL e ter este imóvel aprovado;
- Apresentar original do documento que comprove a relação locatícia à URBEL;
- Apresentar original do recibo de pagamento do aluguel com periodicidade conforme o contrato;

- Arcar com as despesas de água, luz, condomínio e IPTU, bem como promover eventuais reparos necessários para a manutenção do imóvel nas condições em que foi recebido;
- Prestar as informações e realizar as providências solicitadas pela URBEL para boa execução do programa;
- Participar e ser frequente aos programas sociais complementares prescritos pela URBEL e pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, quando for o caso.

Para conferir maior agilidade ao atendimento das famílias em processo de remoção em função de risco ou obras públicas, o Programa Bolsa Moradia pode ser operado também na modalidade Abono Pecuniário, conforme Decreto Municipal 17.919 de 31 de março de 2022, que consiste no fornecimento de auxílio financeiro para fins de moradia, com vistas a permitir a saída imediata dos munícipes, com a maior brevidade possível, da área ou imóvel identificado em situação de risco, para preservação da vida e da integridade dos ocupantes. Tal flexibilização pode ser utilizada, por exemplo, em situações em que, no tempo de abrigo provisório, a família coabite com outro núcleo familiar que possa abrigá-la, e ajude com os gastos domésticos.

C. Programa de Realocação de Atividade Comercial (PRAC) e o Programa Auxílio Comércio

A Lei nº 10.887/2015 versa sobre a criação do Programa de Realocação de Atividade Comercial e o Programa Auxílio Comércio. Ele tem por objetivo a realocação de atividade não residencial instalada em ZEIS, cuja remoção seja necessária para a realização de obra pública, por meio de uma das seguintes alternativas:

- Permissão de uso ou concessão de direito real de uso de lote não edificado de propriedade do Município para a reconstrução do estabelecimento, às custas do seu proprietário, o que pode ocorrer de forma concomitante ao recebimento de indenização pelas benfeitorias a serem removidas;
- Permissão de uso ou concessão de direito real de uso de imóvel edificado para fins comerciais de propriedade do Município;
- Indenização pela acessão ou benfeitoria (paga ao proprietário).

O benefício do imóvel comercial poderá ser repassado para o proprietário do lote e da atividade comercial, enquanto o lote para construção de nova benfeitoria para fins comerciais poderá ser fornecido também ao proprietário apenas da atividade comercial, instalada em imóveis de terceiros e ocupada sob a forma de cessão ou aluguel.

A concessão de direito real de uso ou a permissão de uso de que trata esta lei somente será autorizada ao proprietário do estabelecimento que for ocupante da área pelo prazo mínimo de 12 meses.

O mesmo instrumento legal institui o Programa Auxílio Comércio, que tem por objetivo diminuir o impacto da remoção da atividade não residencial instalada em ZEIS, por meio do pagamento de auxílio financeiro mensal e temporário ao proprietário do estabelecimento removido. Através dele, a família cujo imóvel de uso residencial for removido, poderá receber auxílio mensal, de acordo com os parâmetros temporais:

- Para aquelas que irão receber área vaga destinada ao uso comercial, pelo tempo decorrido entre a demolição de seu imóvel comercial até o tempo necessário à liberação da área a ser concedida, prorrogável uma única vez por, no máximo, mais 4 meses, limitado à data de início da atividade;
- Para aquelas que irão receber imóvel edificado destinado ao uso comercial, pelo tempo decorrido entre a demolição de seu imóvel comercial, até o tempo necessário à liberação do imóvel de uso comercial construído pelo Município prorrogável uma única vez por mais um mês, limitado à data de início da atividade;
- Para aqueles comércios em que for definido o pagamento do valor da indenização a duração do benefício será de quatro meses.

D. Programa Locação Social

A Lei Municipal nº 11.148/2019 insere a Locação Social como possibilidade de atendimento pela Política de Habitação, alterando as Leis Municipais nº 6.326/1993 e nº 7.597/1998. O Decreto Municipal nº 17.150/2019 regulamenta o programa, que tem como objetivo geral promover o atendimento temporário ou contínuo da população de baixa renda, por meio da locação, a preços acessíveis, de unidades habitacionais privadas ou públicas. Para viabilizar a locação a preços acessíveis, a resolução menciona que o Subsídio ao Locatário é um instrumento operacional comum às modalidades do Programa de Locação Social, e consiste no fornecimento de subsídio às famílias. A

família recebe mensalmente um valor para auxiliar no pagamento do aluguel, conforme sua capacidade financeira. O valor comprometido é definido com base na renda per capita e pode variar entre 15% e 30% da renda total da família. O subsídio concedido pela Prefeitura pode chegar a até R\$ 800,00 por mês.

A escolha do imóvel considera o perfil do núcleo familiar, e o valor do aluguel é definido com base na pontuação atribuída à moradia. Essa pontuação é determinada após avaliação dos critérios de habitabilidade, segurança e localização, sendo o imóvel incluído no banco de opções disponíveis após esse processo. A análise é feita por meio de dados secundários e de vistorias presenciais. Para participar do Programa, os beneficiários devem atender a determinados critérios:

- Ser residente no Município de Belo Horizonte há mais de dois anos;
- Possuir renda familiar mensal de até cinco salários-mínimos;
- Possuir renda familiar mensal igual ou superior a um salário-mínimo e renda familiar per capita mensal igual ou superior a 25% do salário-mínimo;
- Não possuir propriedade ou posse de imóvel;
- Não ter sido contemplada, em caráter definitivo, por programas habitacionais públicos.

São elegíveis a Locação Social:

- Famílias que compõem o déficit habitacional, preferencialmente integrantes de movimentos por moradia cadastrados junto ao órgão executor;
- Famílias removidas de seu local de moradia devido a obras públicas ou risco ambiental, com direito à reassentamento definitivo, em casos especiais regulamentados pelo Programa de Remoção e Reassentamento;
- Famílias em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme laudo técnico social;
- Famílias removidas em decorrência de conflitos fundiários urbanos.

- Mulheres vítimas de violência, conforme definido na Lei Municipal 11.166/2019.

E. Lei Municipal nº 11.166/2019 e Resolução XXI de 2011 do Conselho Municipal de Habitação

A Legislação que versa sobre reassentamento no Município ganhou nova configuração com a promulgação da Lei Municipal nº 11.166/2019, alterando a Lei nº 7.597/1998 e estendendo a previsão de atendimento para mulheres em situação de violência, que tenha sido atendida e encaminhada por órgão e equipamento público municipal responsável pelo enfrentamento à violência contra a mulher, nos termos da Lei Federal nº 11.340/2006 (Lei Maria da Penha).

Já a Resolução XXI do Conselho Municipal de Habitação, datada de 14 de abril de 2011, ampliou a possibilidade de reassentamento de famílias residentes em regime de cessão ou aluguel. Como a Lei nº 7597/1998 previa o reassentamento apenas daquele que se comprova proprietário das benfeitorias removidas, a Resolução em referência permite aos inquilinos e cessionários também acessarem as unidades habitacionais produzidas especificamente para o empreendimento de onde foram removidos.

F. Programa de Remoção e Reassentamento

A Resolução nº LII de 13 de dezembro de 2018 do Conselho Municipal de Habitação revisa a Resolução nº II deste mesmo Conselho, que dispõe sobre a estrutura geral da Política Municipal de Habitação para Belo Horizonte.

A Resolução inova ao criar o **Programa de Remoção e Reassentamento**, consolidando em um único normativo as ações e alternativas necessárias para atendimento às famílias removidas de seu local de moradia por obras públicas ou por risco ambiental e removidas em decorrência de conflitos fundiários urbanos.

Pretende-se assegurar que os processos de remoção sejam implementados somente quando imprescindíveis para:

- (i) execução de intervenções de urbanização previstas no processo de planejamento participativo e outras intervenções estruturantes no Município;

- (ii) eliminação de fatores de risco ambiental quando sua mitigação não se constituir em alternativa econômica ou socialmente viável;
- (iii) recuperação de áreas de interesse ambiental em que não seja possível a consolidação sustentável das ocupações existentes; e,
- (iv) remoções decorrentes de impedimentos legais à ocupação.

O referido programa prioriza o reassentamento das famílias removidas nos próprios territórios sob intervenção, através de alternativas dignas e diversificadas de atendimento, seja através do reassentamento, seja pela realocação e/ou indenização. A Resolução traz em seu corpo a prioridade de que o reassentamento da família moradora ou das atividades econômicas da área de intervenção, ocorram em local de destino no mesmo assentamento ou em seu entorno.

Destaca-se, ainda, a busca de alternativas para atendimento das famílias removidas e residentes em regime de aluguel ou cessão através do reassentamento em unidades habitacionais edificadas no âmbito do empreendimento condicionada à sua adesão ao financiamento da unidade habitacional.

Tal ação seria feita através do atendimento por meio do trabalho social de acompanhamento das remoções, inclusive as ações de pré e pós morar, garantindo a participação da população beneficiária, especialmente através do devido acompanhamento social específico, multidisciplinar e individualizado, articulado com as demais políticas sociais e protetivas, para encaminhamento de vulnerabilidades diversas que não a habitacional.

No caso de reassentamento em edificações multifamiliares, a Resolução prevê o acompanhamento de pré e pós-morar. Da mesma forma, busca-se observar os parâmetros do Programa de Remoção e Reassentamento nos convênios firmados pelo poder público municipal.

Considerando a prática da Política Municipal de Habitação, conforme referenciada nas legislações apresentadas e a proposta de construção de alternativas de ressarcimento e reassentamento a serem implementadas de forma complementar nas áreas de intervenção do DRENURBS 2ª Etapa, é possível afirmar que serão atendidas as diretrizes e compensações estabelecidas pelo Padrão de Desempenho Social e Ambiental 5 (PDSA 5). A Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte e as legislações que a fundamentam, convergem em relação a parte dos princípios, diretrizes e requisitos do Padrão de Desempenho

Social e Ambiental nº 5 (PDAS 5). A matriz a seguir apresenta de forma sistematizada a análise comparativa entre os principais elementos do PDAS 5 com as diretrizes da Política Municipal de Habitação e com as disposições deste Marco de Reassentamento.

3.4. Marco de Política Ambiental e Social do BID

Em se tratando de programas com financiamento do BID, como requisito, tem-se a determinação do cumprimento de suas políticas de salvaguardas ambientais e sociais. Em programas onde há a previsão de reassentamentos involuntários, dentre as políticas que compõem o MPAS – Marco de Políticas Ambientais e Sociais do BID – devem ser observadas, principalmente, as seguintes:

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

PDSA 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.

PDSA 5 – AQUISIÇÃO DE TERRA E REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO

O PDSA 5 trata do tema da mitigação e compensação do impacto de reassentamento involuntário, pela restrição de uso e ocupação de terras relacionadas à implantação do Programa, que possa resultar em deslocamento físico ou deslocamento econômico pela perda de bens ou acesso a bens, perda de fontes de renda ou meios de subsistência.

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

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

No âmbito federal, considera-se como a principal referência no tema a Portaria nº 317, de 2013, do Ministério das Cidades, descrita anteriormente. Este é o documento que aborda de forma única o maior conjunto de questões, medidas e orientações sobre os procedimentos para o reassentamento involuntário de famílias e atividades econômicas, apresentando pontos de convergência (semelhança) com o PDAS 5 em

diversos aspectos. Cabendo destacar a exigência de soluções variadas para a compensação ao impacto de imóveis, sejam residenciais, comerciais ou mistos, sem qualquer ônus para a família afetada, ou seja, de forma justa e adequada a restaurar e, se possível melhorar as condições sociais prévias, por meio do reassentamento ou aquisição de novas unidades habitacionais dotadas de condições de habitabilidade e segurança jurídica. 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.

Belo Horizonte possui um arcabouço legal e institucional robusto e experiência histórica de implementação de processos de reassentamento, com instrumentos, procedimentos e medidas diversificadas já implementadas. A política de remoção e reassentamento da cidade de Belo Horizonte, conforme estabelecida pela Resolução nº LII/2018 do Conselho Municipal de Habitação (CMH), apresenta importantes convergências com os princípios e diretrizes do Padrão de Desempenho Ambiental e Social nº 5 (PDSA 5) do BID. Ambos os documentos reconhecem o reassentamento involuntário como um processo que demanda planejamento adequado, participação social, mitigação de impactos e a restauração ou melhoria das condições de vida e subsistência das pessoas afetadas.

A política municipal determina que as remoções devem ocorrer apenas quando imprescindíveis⁴ e que o reassentamento deve ser planejado com alternativas dignas e preferencialmente no mesmo território ou em seu entorno. A participação da população beneficiária é destacada, tanto nos processos decisórios quanto no acompanhamento social da intervenção do processo de reassentamento involuntário das famílias, o que dialoga diretamente com as exigências de consulta e engajamento efetivo das partes interessadas preconizadas pelo BID.

A PMH de Belo Horizonte também prevê o atendimento de locatários e ocupantes por cessão, o que vai ao encontro da ampliação dos grupos elegíveis definida pelo PDSA 5, que inclui também os ocupantes sem título legal. Esta política municipal apresenta diretrizes específicas para o reassentamento de atividades econômicas, com base em legislação própria.

⁴ Em consonância com o PDSA 5

Quadro 1 : Análise de lacunas entre o PDSA 5, Políticas Municipais de Belo Horizonte e Estratégias previstas para o DRENURBS – 2ª Etapa

OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DO PDSA 5	POLÍTICAS MUNICIPAIS E ESTRATÉGIAS PREVISTAS PARA O DRENURBS 2ª ETAPA
1) Evitar o reassentamento involuntário ou, quando inevitável, minimizar o reassentamento involuntário, explorando alternativas de concepção do projeto. 2) Concepção do projeto: O Mutuário considerará projetos alternativos viáveis para evitar ou minimizar o deslocamento físico e/ou econômico, equilibrando custos e benefícios ambientais, sociais e financeiros, prestando especial atenção aos impactos sobre os pobres e vulneráveis.	A Resolução LII do Conselho Municipal de Habitação, que consolida a Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte, define que o reassentamento de famílias deve ocorrer apenas quando estritamente necessário, como em obras de urbanização decorrentes de processos participativos ou na eliminação de riscos ambientais. Prevê alternativas dignas e diversificadas de atendimento, incluindo reassentamento, compra monitorada, programa habitacional de caráter contínuo, programas de aluguel social, indenização. Determina também que o processo deve contar com acompanhamento social individualizado, multidisciplinar e articulado com outras políticas sociais, para tratar vulnerabilidades além da habitacional.
3) Evitar a despejo forçado	Resolução LII do Conselho Municipal de Habitação e Legislação municipal sobre reassentamento, que prevê que as remoções necessárias serão objeto de reassentamento ou ressarcimento. No presente marco foi registrado que não haverá situação de remoção de famílias em que não haja ressarcimento ou reassentamento dos removidos.

OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DO PDSA 5

POLÍTICAS MUNICIPAIS E ESTRATÉGIAS PREVISTAS PARA O DRENURBS 2ª ETAPA

- 4) Antecipar e evitar, ou onde não for possível, minimizar os impactos sociais e econômicos adversos da aquisição ou restrições de uso da terra (i) compensando a perda de ativos a custo de reposição e dificuldades de transição, (ii) minimizando a interrupção de suas redes sociais e outros ativos intangíveis, e (iii) garantindo que as atividades de reassentamento sejam implementadas com a divulgação adequada de informações, consultas e participação informada das pessoas afetadas.

O DRENURBS – 2ª Etapa priorizará alternativas técnicas que minimizem os reassentamentos, conforme a Política Municipal de Habitação, que indica remoções apenas quando indispensáveis. As soluções previstas incluem reassentamento, indenização e atendimento a usos comerciais. O Marco de Reassentamento define diretrizes de trabalho social com foco em apoio à adaptação, desenvolvimento econômico e enfrentamento de vulnerabilidades, por meio de programas de pré e pós-morar.

- 5) Melhorar ou restaurar os meios de subsistência e os padrões de vida das pessoas reposicionadas.

A PMH orienta que o reassentamento ocorra por meio de soluções dignas e diversificadas, em locais com infraestrutura e serviços, assegurando qualidade habitacional igual ou superior. Prioriza a permanência no território de origem ou entorno, preservando vínculos sociais e meios de subsistência. Inclui proprietários, inquilinos e ocupantes por cessão, ampliando o alcance das compensações. A Resolução nº LII regulamenta a realocação de atividades comerciais com apoio como o Auxílio Comércio. Está previsto acompanhamento social individualizado e contínuo.

- 6) Melhorar as condições de vida das pessoas fisicamente deslocadas através do fornecimento de moradias adequadas com segurança da posse, e segurança nos locais de reassentamento

A PMH garante reassentamento ou ressarcimento a todas as famílias afetadas, com alternativas que garantam que seu local de destino seja preferencialmente no mesmo assentamento ou no seu entorno. Define habitação digna como segura, salubre, bem localizada e com acesso a serviços e trabalho. O Marco de Reassentamento aplica essas diretrizes, prevendo alternativas próximas e atendimento a imóveis comerciais e ocupantes não proprietários.

- 7) Compensação e Benefícios para as pessoas deslocadas: 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, conforme previsto neste ESPS. Os padrões de remuneração serão transparentes e aplicados de forma consistente a todas as pessoas afetadas pelo projeto.

"O custo de reposição é o valor de mercado dos ativos mais os custos de transação (por exemplo, impostos e taxas legais). Ao aplicar esse método de avaliação a depreciação de estruturas e ativos não deve ser levada em consideração. Valor de mercado é definido como valor necessário para permitir que as pessoas afetadas pelo projeto substituam os ativos perdidos por ativos de valor semelhante." (BID, 2021, p. 5)⁵

Os procedimentos de remoção seguem a Política Municipal de Habitação e a Lei Municipal nº 7.597/1996, o que lhes confere caráter público e formal. O Marco de Reassentamento também define uma estratégia de divulgação da metodologia adotada, tanto de forma geral e pública quanto individual e detalhada para cada família afetada.

A Prefeitura de Belo Horizonte adota a NBR 14653-2:2011, referente à avaliação de imóveis urbanos, a qual detalha os critérios para aplicação do fator depreciativo (também denominado depreciação física, funcional e econômica) sobre o valor das edificações ou benfeitorias, na definição do valor de mercado ou no cálculo de indenizações por desapropriação.

⁵ BID (2021). Diretrizes do Padrão de Desempenho Ambiental e Social 5: Aquisição de Terras e Reassentamento involuntário.

OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DO PDSA 5

POLÍTICAS MUNICIPAIS E ESTRATÉGIAS PREVISTAS PARA O DRENURBS 2ª ETAPA

- 8) Compensação e Benefícios para as pessoas deslocadas: O Mutuário tomará posse da terra adquirida e dos ativos relacionados somente após a disponibilização da compensação e, quando aplicável, locais de reassentamento e subsídios móveis foram fornecidos às pessoas deslocadas, além de compensação.

As famílias só serão removidas após a definição da alternativa de reassentamento mais adequada às suas necessidades, conforme previsto na Política Municipal de Habitação. Como diretriz dessa política está assegurada a oferta de atendimento habitacional provisório em situações de transição, por meio de programas de aluguel temporário, como forma de proteção até o reassentamento definitivo (Lei nº 7.597/1998 e Decreto nº 11.375/2003). As ações da Prefeitura de Belo Horizonte não deixam famílias desamparadas após a desocupação ou demolição dos imóveis.

O processo de indenização ocorre de forma coordenada à saída das famílias, sendo articulado pela equipe social para que o pagamento da indenização e a desocupação do imóvel aconteçam de maneira coordenada, podendo ocorrer, inclusive, simultaneamente.

Da mesma forma, o auxílio comércio, quando aplicável, é iniciado de forma articulada com a desocupação, garantindo a continuidade das atividades econômicas e o apoio social necessário aos empreendimentos atingidos.

- 9) Envolvimento da comunidade: O Mutuário se envolverá com as pessoas afetadas pelo projeto, incluindo as comunidades anfitriãs, através do processo de envolvimento das partes interessadas descrito no ESPS 10. Os processos de tomada de decisão relacionados ao reassentamento e restauração dos meios de subsistência devem incluir opções e alternativas, quando aplicável. A divulgação de informações relevantes e a participação das pessoas afetadas pelo projeto continuará durante o planejamento, implementação, monitoramento e avaliação dos pagamentos de compensação, atividades de restauração dos meios de subsistência e reassentamento para alcançar resultados consistentes com os objetivos deste ESPS.

A Resolução LII da PMH estabelece que remoções e reassentamentos devem garantir a participação das famílias, com acompanhamento social individualizado, integrado a outras políticas públicas, e apoio pré e pós-morar em reassentamentos coletivos. O Marco de Reassentamento e o PEPI incorporam essas diretrizes, prevendo mecanismos de participação e consulta, inclusive na elaboração do Plano de Ação de Reassentamento.

10) Envolvimento da comunidade: O processo de consulta deve garantir que as perspectivas das mulheres sejam obtidas e seus interesses levados em consideração em todos os aspectos do planejamento e implementação do reassentamento. A abordagem dos impactos dos meios de subsistência pode exigir uma análise intrafamiliar nos casos em que os meios de subsistência de mulheres e homens são afetados de maneira diferente. As preferências de mulheres e homens em termos de mecanismos de remuneração, como remuneração em espécie e não em dinheiro, devem ser exploradas.

O Marco de Reassentamento e o PEPI preveem que os processos de consulta e atendimento considerem a questão de gênero, incentivando a participação das mulheres e atendendo suas necessidades específicas. No reassentamento, há atenção em garantir o atendimento habitacional preferencialmente às mulheres.

11) Mecanismo de Queixas: O Mutuário estabelecerá um mecanismo de queixas consistente com o ESPS 10 o mais cedo possível na fase de desenvolvimento do projeto.

Está previsto no Projeto de Trabalho Social do projeto o acompanhamento social do processo de remoção de famílias, inclusive com implementação de escritório social no território da intervenção, garantindo a gestão de proximidade e acesso das famílias à equipe responsável pela sua execução. Além disso, será implementado um mecanismo de queixa para os processos de reassentamento.

- 12) Reassentamento e Planejamento e Implementação da Restauração da Subsistência: Quando o reassentamento involuntário for inevitável, como resultado de um acordo negociado ou expropriação, será realizado um censo para coletar dados socioeconômicos apropriados da linha de base para identificar as pessoas que serão deslocadas pelo projeto, determinar quem será elegível para compensação e assistência, e desencorajar pessoas inelegíveis, como colonos oportunistas, a reivindicar benefícios. Na ausência de procedimentos governamentais claros, o Mutuário estabelecerá uma data limite para a elegibilidade. As informações relativas à data limite serão bem documentadas e disseminadas em toda a área do projeto.

Em todas as áreas de intervenção onde houver a necessidade de remoção e reassentamento de famílias, ou ainda desapropriação de unidades regularizadas (formais), será realizado um cadastro socioeconômico censitário das famílias e domicílios afetados.

- 13) Deslocamento: Pessoas deslocadas podem ser classificadas como pessoas
- (i) que possuem direitos legais formais sobre a terra ou bens que ocupam ou usam;
 - (ii) que não possuem direitos legais formais à terra ou ativos, mas têm uma reivindicação de terra que é reconhecida ou reconhecível pela legislação nacional;
 - (iii) que não têm direito legal reconhecível ou reivindicam a terra ou bens que ocupam ou usam; ou
 - (iv) que possam sofrer deslocamento econômico resultante da perda permanente ou temporária de acesso a atividades econômicas formais e informais. O censo estabelecerá o status das pessoas deslocadas.

A Política Municipal de Habitação prevê alternativas dignas e diversificadas para o reassentamento, incluindo a produção de unidades habitacionais na área do projeto, com prioridade para reassentamento nessas unidades e garantia de segurança na posse. Ainda que respeitadas as escolhas das famílias, será dada preferência a essa modalidade. A Resolução XXI/2011 ampliou o direito de reassentamento também para inquilinos e cessionários, superando a limitação da Lei nº 7.597/1998, que previa atendimento apenas aos proprietários das benfeitorias removidas.

Conforme indicado até que seja possível o reestabelecimento das atividades comerciais relocadas, a legislação municipal (PRAC) prevê a possibilidade de pagamento de auxílio comércio, de valor mensal, para garantir a subsistência familiar até o restabelecimento do ponto comercial.

OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DO PDSA 5

POLÍTICAS MUNICIPAIS E ESTRATÉGIAS PREVISTAS PARA O DRENURBS 2ª ETAPA

Ainda vale destacar que para os usos coletivos que forem identificados na área de remoção, que tenham impacto na subsistência das famílias, serão discutidas alternativas de relocação, com disponibilização de áreas alternativas.

- 14) Deslocamento Físico: No caso de deslocamento físico, o Mutuário desenvolverá um Plano de Ação de Reassentamento que cubra, no mínimo, os requisitos aplicáveis deste ESPS, 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 relocação.

Para todas as áreas de intervenção onde houver a necessidade de remoção e reassentamento de famílias, ou ainda desapropriação de unidades regularizadas (formais), será elaborado um Plano de Ação/Plano Executivo de Reassentamento, seguindo os lineamentos do PDSA 5.

- 15) Deslocamento Econômico: No caso de projetos que envolvam apenas deslocamento econômico, incluindo pessoas referidas no parágrafo 17 (iv) acima, 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 deste ESPS. 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

O Programa de Realocação de Atividade Comercial e o Auxílio Comércio (Lei nº 10.887/2015) contemplam diferentes soluções para comerciantes afetados por intervenções públicas, incluindo: (i) indenização por benfeitorias; (ii) relocação para unidades comerciais específicas e (iii) cessão de área para reconstrução de novo ponto, com possibilidade de indenização. Enquanto a atividade não for restabelecida, o programa prevê o pagamento de auxílio mensal para subsistência familiar (Auxílio Comércio). Também estão previstas ações de desenvolvimento econômico e qualificação profissional, ajustadas ao perfil da população atingida, além da discussão de alternativas para usos coletivos com impacto econômico.

OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DO PDSA 5

POLÍTICAS MUNICIPAIS E ESTRATÉGIAS PREVISTAS PARA O DRENURBS 2ª ETAPA

de Meios de Subsistência e deste ESPS, e considerar-se que tiveram a oportunidade adequada de restabelecer seus meios de subsistência.

- 16) Monitoramento, Avaliação: O Mutuário estabelecerá procedimentos para monitorar e avaliar a implementação de um Plano de Ação de Reassentamento ou Plano de Restauração de Meios de Subsistência e tomará as ações corretivas necessárias. A extensão das atividades de monitoramento será proporcional aos riscos e impactos do projeto. (...) As pessoas afetadas pelo projeto serão consultadas durante o processo de monitoramento.
- 17) Monitoramento e Avaliação: O Mutuário deverá assegurar que a conclusão do Plano de Ação de Reassentamento ou Plano de Restauração e Meios de Subsistência será verificado.

O presente Marco de Reassentamento estabelece as diretrizes para a realização dos processos de monitoramento e avaliação final, como estabelecido pelo PDSA 5, incluindo todos os perfis de pessoas afetadas, assim como de soluções aplicadas.

PDSA 9 – 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.

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, são identificados precocemente para que medidas sejam aplicadas de forma preventiva.

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. são considerados no programa.

Na hipótese de serem identificados riscos e impactos de gênero, será 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 será participativa, por meio de consultas antecipadas, e proporcional à natureza e escala dos riscos e impactos.

No contexto do DRENURBS 2ª Etapa, destaca-se que a Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte, por meio da Resolução nº LII/2018, adota diretrizes compatíveis com o PDAS 9 do BID, ao reconhecer a importância da titularidade conjunta em casos de casal, seja na nova unidade habitacional ou na indenização. A diretriz também permite, quando necessário, atenção especial à mulher, especialmente em situações de conflito, sempre resguardando os direitos de ambas as partes e promovendo segurança na posse e equidade no reassentamento.

Além disso, seguindo as diretrizes da política local, o DRENURBS prevê acompanhamento social individualizado, com atenção a situações de vulnerabilidade que podem afetar desproporcionalmente mulheres e pessoas em contextos de desigualdade de gênero. Essa abordagem favorece uma atuação sensível, voltada à proteção social e à inclusão.

O programa também garante mecanismos de participação das famílias reassentadas, com instâncias de consulta e diálogo nos territórios. Essa participação tem potencial de ser cada vez mais inclusiva e representativa das mulheres, contribuindo para a construção coletiva das soluções.

PDAS 10 – ENGAJAMENTO DAS PARTES INTERESSADAS E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

O PDAS 10 do BID estabelece que os programas devem garantir o engajamento significativo das partes interessadas, incluindo pessoas diretamente afetadas e aquelas com interesse legítimo nos projetos. Esse engajamento deve ser baseado em princípios de inclusão, transparência e respeito ao direito à informação e à participação pública, com a oferta de informações claras e culturalmente apropriadas sobre os riscos e impactos sociais e ambientais, bem como as medidas previstas para sua mitigação ou compensação.

Para assegurar esse engajamento, os projetos vão desenvolver e implementar um Plano de Engajamento de Partes Interessadas (PEPI), proporcional aos riscos e à complexidade do programa. Esse plano prevê, desde o início, a identificação das partes interessadas, a realização de consultas públicas, a criação de canais permanentes de diálogo e a documentação sistemática de todo o processo participativo. A atenção especial a grupos em situação de vulnerabilidade garante que ninguém seja excluído das decisões que afetam sua vida.

Outro pilar do PDAS 10 é a implantação de um mecanismo de queixas acessível, inclusivo e culturalmente sensível, que permita às partes interessadas registrar queixas, dúvidas, preocupações e sugestões, e que assegure respostas adequadas e tempestivas. Esse mecanismo será operado por equipe capacitada e adaptado ao contexto local. Além disso, o Mecanismo de Queixas prevê acesso e controle específico para trabalhadores do programa⁶.

O mecanismo de queixas inclui formas seguras e confidenciais para o registro de situações de violência sexual e de gênero (VSG), contando com anonimato a escolha do demandante e procedimentos definidos para a apuração e tratamento dessas ocorrências⁷. Assim, é garantida a efetiva aplicação das políticas socioambientais, com foco na equidade, na proteção social e na gestão adequada das demandas comunitárias.

A Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte, especialmente por meio da Resolução nº LIII /2018 do Conselho Municipal de Habitação, demonstra alinhamento significativo com os princípios do PDAS 10, ao garantir a participação ativa e informada da população afetada em todas as etapas dos processos de remoção e reassentamento. O programa prevê que as famílias sejam envolvidas desde a fase de diagnóstico e que a escolha da alternativa de atendimento habitacional seja feita com base em acompanhamento social individualizado, respeitando as especificidades e preferências de cada grupo familiar.

O DRENURBS 2ª Etapa incorpora essas diretrizes ao desenvolver um Plano de Engajamento de Partes Interessadas (PEPI), que estabelece estratégias para garantir comunicação contínua, consultas públicas e instâncias comunitárias de monitoramento social. O programa busca manter o diálogo com as comunidades de forma aberta e transparente, por meio de atividades presenciais nos territórios e da atuação de equipes técnicas especializadas. Esse processo está em consonância com a orientação do BID de manter o engajamento ao longo de todo o ciclo do programa, não se limitando a momentos pontuais.

O DRENURBS prevê a criação de um escritório social nos territórios de intervenção, que funcionará como ponto de escuta, acolhimento de demandas e mediação de conflitos⁸. Esse espaço facilitará o acesso das famílias a informações sobre o projeto, permitirá o registro de

⁶ Conforme o PDAS 2

⁷ Conforme o PDAS 9 e o PDAS 10

⁸ Conforme o PDAS 10

reclamações e garantirá o encaminhamento adequado das questões, especialmente para populações em situação de vulnerabilidade.



4. ESFORÇOS PARA MINIMIZAÇÃO DOS DESLOCAMENTOS E IMPACTOS SOCIAIS

O deslocamento involuntário de famílias é uma intervenção crítica do DRENURBS – 2ª Etapa para o alcance dos seus objetivos principais a promoção da segurança socioambiental, a regularização fundiária e a melhoria da qualidade de vida nas regiões vulneráveis de Belo Horizonte. *A aquisição de terrenos, com indenização de benfeitorias neles localizadas, faz parte das ações de viabilização das obras. As desapropriações visam adquirir o terreno para que no local sejam implantadas as obras de controle de cheias.*

Para viabilização de obras de controle de cheias, infraestrutura e contenção de riscos, parte da população residente em áreas críticas será afetada por deslocamentos involuntários. As propostas preliminares de intervenção, consideradas a esta etapa do Programa (preparação), ainda que passíveis de revisões projetuais e alterações futuras quanto ao volume de afetações, estimavam que seria necessária a afetação e deslocamento de 2404⁹ unidades locais – entre moradias e atividades econômicas, que atualmente estão áreas sujeitas à inundação ou com inadequação habitacional, „ ou ainda cuja remoção seja tecnicamente inevitável para a implementação de rede de infraestrutura essencial e/ou execução das obras. Ressalta-se que esse quantitativo pode ser

⁹ Conforme dados das áreas da Amostra cadastradas e áreas fora da Amostra (estimativas apresentadas durante a fase de preparação).

alterado em função dos estudos mais específicos e da elegibilidade das Bacias do programa.

Apesar da relevância das intervenções propostas para (i) resguardar vidas atualmente expostas a riscos não mitigáveis e (ii) melhorar as condições de vida e de moradia das famílias e das comunidades objeto do Programa, o volume de reassentamentos é considerável.

4.1. Diretrizes Gerais para Minimizar Deslocamentos

- As intervenções só serão realizadas quando comprovadamente inevitáveis, sendo priorizadas soluções de engenharia que reduzam a necessidade de remoção de moradias e atividades produtivas.
- Cada projeto de obra será avaliado com foco na viabilidade técnica e no peso do impacto social, adotando alternativas menos gravosas para as populações locais.
- A PBH realizará obras por etapas, priorizando remoções de situações de maior risco, além de garantir a possibilidade de permanência ou retorno das famílias ao território original, sempre que tecnicamente viável.

4.2. Critérios de Remoção

O presente Marco de Reassentamento estabelece que o DRENURBS – 2ª Etapa somente realizará remoções 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 definidas por outros órgãos: como a Defesa Civil ou o Programa Estrutural em Áreas de Risco - PEAR, dentro dos limites da área de intervenção e do prazo de vigência do Programa, devendo ser detalhado e quantificado pelos órgãos que definem a necessidade de remoção.
- Por Viabilidade Técnica: afetações totais ou parciais necessárias devido à limitações técnicas que impedem a implementação da infraestrutura, como falta de viabilidade para instalação de sistemas de drenagem, redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário e outras infraestruturas básicas essenciais para a regularização fundiária, melhoria da qualidade de vida, condições de salubridade e acesso a serviços essenciais.
- Afetações parciais: afetação somente a parte do terreno ou da propriedade, sendo esta afetação fundamental para a implantação das infraestruturas essenciais.
 - (i) 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). Estas estratégias estão alinhadas com o PDAS 5, especialmente:
 - (i) Com o objetivo do Padrão de “Evitar, e quando não for possível evitar,

- (ii) Minimizar o deslocamento explorando projetos alternativos.”. (BID, 2020, p.69)
 - (iii) Com a exigência que estabelece que “O Mutuário considerará projetos alternativos viáveis para evitar ou minimizar o deslocamento físico e/ou econômico, equilibrando custos e benefícios *ambientais, sociais e financeiros, prestando especial atenção aos impactos sobre os pobres e vulneráveis.*”. (BID, 2020, p.71)
- Caso haja necessidade de reassentamentos fora das comunidades de origem, serão priorizadas as aquisições de terrenos próximos ao local de origem, preferencialmente, como determina a Resolução LII;
 - (i) No caso em que o terreno mais adequado seja particular, a Prefeitura procederá com a desapropriação do imóvel;
 - (ii) Elaborar 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;
 - (iii) Possuir as licenças e aprovações urbanísticas e ambientais;
 - (iv) 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. Mecanismos estabelecidos para Minimizar Impactos Sociais

Para lidar e minimizar os impactos provocados pela necessidade de deslocamentos involuntários, os principais mecanismos utilizados são (i) alternativas de atendimento e (ii) Trabalho Social, apresentados nos seguintes itens.

4.3.1. Alternativas de Atendimento

O Programa DRENURBS – 2ª Etapa oferecerá um conjunto diversificado de alternativas para o atendimento das famílias e atividades econômicas

afetadas por remoções, com foco na mitigação de impactos e na promoção de soluções habitacionais adequadas e justas. O detalhamento de cada medida está apresentado adiante. Neste momento, cumpre listar que as principais modalidades incluem:

- **Indenização de benfeitorias**, com base em metodologia técnica da URBEL, que avalia os investimentos realizados pelos moradores nas construções afetadas.
- **Reassentamento em unidades habitacionais produzidas** preferencialmente próximas ao local de origem, garantindo a redução de impactos sociais, econômicos e comunitários. A opção se estende a moradores não proprietários, como inquilinos e ocupantes por cessão, conforme a legislação municipal.
- **Reassentamento monitorado (PROAS)**, com subsídio municipal para aquisição de imóvel escolhido pela própria família, desde que atenda a critérios mínimos de salubridade e habitabilidade. O valor de referência atualmente é de R\$ 40 mil, com previsão de atualização para, no mínimo, R\$ 100 mil, conforme revisão normativa em curso.
- **Bolsa Moradia**, como medida provisória entre a remoção e a entrega da nova unidade habitacional ou atendimento emergencial para casos de vulnerabilidade social.
- **Abono Pecuniário**, previsto no Decreto 17.919/2022, para remoções emergenciais, permitindo saída imediata de áreas de risco e podendo ser utilizado mesmo em casos de coabitação temporária.
- **Programa Locação Social**, previsto na Resolução LII e no Decreto 17.150/2019, como alternativa adicional de atendimento contínuo.
- **Auxílio Comércio, unidades comerciais construídas ou cessão de área remanescente**, com fornecimento de espaço para reinstalação ou reconstrução e apoio financeiro temporário durante a transição.

Novas formas de atendimento poderão ser desenhadas, desde que alinhadas à Política Municipal de Habitação e ao Marco de Políticas Ambientais e Sociais do BID. A premissa é assegurar a todas as famílias reassentadas documentação que comprove a posse e/ou a propriedade do novo imóvel.

O desafio é ampliar o acesso à moradia digna para famílias de baixa renda (, com soluções acessíveis e próximas à área de origem. As alternativas também buscam preservar ou reorganizar as condições de uso da terra para fins de subsistência ou atividade comercial, fortalecendo os laços sociais e comunitários. O Trabalho Técnico Social, com ações de pré e pós-morar, terá papel central nesse processo, promovendo a adaptação à nova moradia e a consolidação da convivência comunitária nos novos residenciais.

4.3.2. Trabalho Social

O Trabalho Social vinculado ao DRENURBS – 2ª Etapa tem como objetivo minimizar os impactos do reassentamento involuntário por meio de ações que acompanham todas as fases do processo, desde a apresentação do projeto até o pós-reassentamento. Está voltado tanto para as comunidades direta e indiretamente afetadas quanto, de forma mais detalhada, para as famílias removidas e reassentadas, inclusive aquelas que recebem alternativas habitacionais distintas das unidades habitacionais construídas e aquelas cujas atividades econômicas sejam realocadas. O Trabalho Social inclui:

- Confirmação dos imóveis a serem removidos, a partir das definições do Projeto;
- Realização ou atualização do cadastro socioeconômico para conhecimento detalhado das famílias atingidas e suas necessidades;
- Discussão com cada núcleo familiar das alternativas para ressarcimento das perdas;
- Encaminhamentos e acompanhamento social individualizado para concretização da alternativa de ressarcimento construída para cada família;
- Acompanhamento social de pré e pós-morar para os condomínios a serem implantados no âmbito do empreendimento, visando capacitação e preparação da vida em condomínio, apoiando a gestão condominial e a adaptação à nova forma de moradia.
- Acompanhamento social pré e pós-morar das famílias que recebam outras soluções que não as unidades habitacionais construídas, como indenização financeira, reassentamento monitorado, locação social etc., visando à adaptação segura à nova condição habitacional, à

prevenção de riscos de vulnerabilização e à promoção da inserção plena nos novos territórios.

- Acompanhamento social pré e pós-realocação das atividades econômicas afetadas, visando à continuidade produtiva, à mitigação de perdas, à adaptação ao novo local, e ao monitoramento de riscos sociais, legais ou operacionais que possam comprometer a restauração dos meios de subsistência.

Durante o cadastro socioeconômico, a equipe social levanta informações sobre todos os ocupantes dos imóveis, permitindo desde o primeiro contato a identificação de situações de vulnerabilidade (idosos, pessoas com deficiência, doenças crônicas, pobreza extrema, violência, dependência química, entre outros). Caso essas condições não sejam identificadas nesse momento, há outras oportunidades ao longo do processo de formação do dossiê da família, que também servirá de base para o planejamento dos atendimentos pré e pós-reassentamento.

Famílias com demandas específicas serão acompanhadas diretamente pela URBEL ou encaminhadas para as redes setoriais competentes. Há previsão de reassentamento em unidade térrea com adaptações para pessoas com mobilidade reduzida, bem como articulação com a Assistência Social em casos de violação de direitos.

O acompanhamento social também prevê reuniões intersetoriais periódicas, envolvendo órgãos municipais das áreas de saúde, educação, assistência social, segurança pública e cidadania, entre outras. Essas reuniões permitem a abordagem de questões do território e o fortalecimento da atuação articulada.

As atividades dos programas Pré e Pós-Morar serão voltadas à preparação das famílias para a nova moradia, orientação sobre escolha das unidades, ligação de serviços e uso coletivo dos espaços, organização da gestão condominial, entre outras. Também incluem a promoção de vínculos sociais, apropriação do território, participação em programas locais e formação de lideranças.

O Programa Pós-Morar também envolverá plantões sociais, articulação com serviços públicos e privados, educação patrimonial, sanitária e ambiental, apoio à geração de trabalho e renda e ênfase em questões de gênero e convivência comunitária. O acompanhamento também se aplicará às famílias reassentadas via outras soluções e às atividades econômicas afetadas, respeitando suas especificidades e com foco na

autonomia, continuidade das atividades e inclusão plena nos novos territórios.

5. PROGRAMA DE ATENDIMENTOS

5.1. Justificativa

A identificação da população afetada, dos impactos e das medidas de compensação e mitigação para o adequado reassentamento, para salvaguardar a segurança e integridade das famílias, ocorrerá a partir das premissas expostas neste item, que estão alinhadas com o Marco de Políticas Ambientais e Sociais do BID, especificamente com o Padrão de Desempenho Ambiental e Social 5: Aquisição de Terra e Reassentamento Involuntário, assim como com todo o marco legal existente no município de Belo Horizonte.

5.2. Definições

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

5.2.1. Reassentamento Involuntário

No contexto do Programa DRENURBS – 2ª Etapa, o reassentamento involuntário é compreendido como o processo de realocação física e/ou econômica de pessoas afetadas pelas intervenções previstas, decorrente de desapropriação ou de restrições legais ao uso da terra, sem a possibilidade de recusa por parte dos afetados. Essa definição está

alinhada à Política de Desempenho Ambiental e Social nº 5 (PDAS 5) do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), que estabelece que o reassentamento involuntário abrange tanto o deslocamento físico (perda de moradia) quanto o deslocamento econômico (perda de meios de subsistência), e deve ser tratado por meio de medidas de mitigação e compensação justas, participativas e adequadas à realidade das famílias afetadas.

A legislação nacional, por meio da Portaria nº 317/2013 do Ministério das Cidades, complementa essa compreensão ao definir o reassentamento como a realocação física de famílias por meio da provisão de unidade habitacional ou comercial construída ou adquirida especificamente para esse fim, podendo ser adjudicada com ou sem custo à família reassentada.

Já a Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte, consolidada pela Resolução LII/CMH, adota o termo “remoção” para se referir à retirada de famílias de suas moradias por motivos relacionados à execução de obras de urbanização, eliminação de riscos ambientais ou regularização fundiária, com atenção específica às famílias de baixa renda residentes em assentamentos de interesse social. A PMH assegura que tais remoções sejam realizadas apenas quando estritamente necessárias e acompanhadas por alternativas dignas e diversificadas de reassentamento, que contemplem não apenas proprietários, mas também ocupantes por cessão ou aluguel.

Nesse sentido, o *reassentamento involuntário* adotado neste Marco é entendido como um conjunto de processos e instrumentos destinados a evitar, minimizar e compensar os impactos gerados pela remoção, assegurando o acesso a moradia digna, bem localizada, com infraestrutura, segurança na posse e compatível com as condições socioeconômicas das famílias. Difere-se, portanto, dos chamados *despejos forçados*, que ocorrem sem o devido processo legal e sem garantias de acesso a alternativas adequadas, sendo vedados pelas normas internacionais de direitos humanos e pelas salvaguardas socioambientais do BID.

5.2.2. 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 ocorre quando, mesmo sem a remoção da moradia, há perda de ativos ou de acesso a recursos produtivos (como terras agrícolas, pontos comerciais ou fluxo de clientela),

resultando em prejuízos aos meios de subsistência e na redução da renda das pessoas afetadas (VANCLAY, 2015; BID, 2020)¹⁰.

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).

Nos casos em que ocorram deslocamentos físicos e econômicos, como no DRENURBS – 2ª Etapa, o Plano de Reassentamento deve abarcar a análise e planejamento dos reassentamentos físicos e econômicos.

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

De acordo com o PDAS 5, quando o deslocamento não puder ser evitado, a prefeitura 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, serão baseadas nas características dos bens afetados, considerando-se as categorias de pessoas afetadas, tipos de uso, e/ou outras características relevantes.

5.2.4. População afetada ou atingida:

No campo do reassentamento involuntário, em geral, as pessoas afetadas ou atingidas são identificadas como aquelas impactadas pelas

¹⁰ 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.

obras de forma permanente ou temporária, direta ou indiretamente, e que:

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

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

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

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).

5.2.5. 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.

5.2.6. 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.

5.2.7. 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.



6. SOLUÇÕES DE REASSENTAMENTO: MEDIDAS COMPENSATÓRIAS E ELEGIBILIDADES

Considerando a experiência da URBEL em processos similares de deslocamento de famílias e atividades econômicas, bem como às diretrizes da Política Municipal de Habitação, é possível estimar a categorização das alternativas de atendimento que são comumente adotados ao longo da implementação de processos de reassentamento involuntários.

Os itens seguintes apresentam as categorias possíveis das compensações dos ocupantes de imóveis a serem removidos, através de um cruzamento entre as possíveis formas de uso do imóvel (residencial, comercial etc.) e os seus respectivos regimes de ocupação (próprio, alugado, cedido etc.).

6.1. Categoria 1: famílias ocupantes de imóveis de uso residencial, que são proprietárias das benfeitorias

Famílias proprietárias e ocupantes de imóveis de uso residencial são elegíveis a:

- Reassentamento em Unidade Habitacional a ser construída pelo Programa; ou

- Reassentamento Monitorado – com aquisição de imóvel existente no mercado; ou
- Indenização pela benfeitoria – no valor do laudo de avaliação das benfeitorias.

6.1.1. Unidades Habitacionais construídas pelo Programa

Essa modalidade consiste na entrega de unidade habitacional nova, construída no âmbito do Programa, como forma de reassentamento definitivo das famílias afetadas por deslocamento involuntário. Trata-se da principal estratégia de atendimento habitacional, especialmente voltada para famílias em situação de maior vulnerabilidade social. Essa solução oferece segurança da posse, estabilidade e infraestrutura urbana qualificada. Para garantir sustentabilidade no pós-ocupação, será necessário desenvolver um modelo de gestão condominial adequado ao perfil dos moradores – o que será realizado no âmbito do trabalho técnico social.

São elegíveis ao reassentamento em unidades habitacionais todas as famílias que forem caracterizadas como proprietárias e ocupantes das benfeitorias a serem removidas, desde que atendam aos critérios:

- Não ser proprietária de outro imóvel, além daqueles na área de remoção do empreendimento;
- Cumprir o marco temporal definido no tópico sobre data de congelamento da área.

As famílias poderão ser reassentadas em unidades habitacionais de 2 ou 3 quartos, sendo que a definição é feita a partir de análise do perfil, que é caracterizado com o número de ocupantes e a sua distribuição por gênero, conforme ilustra a figura abaixo.

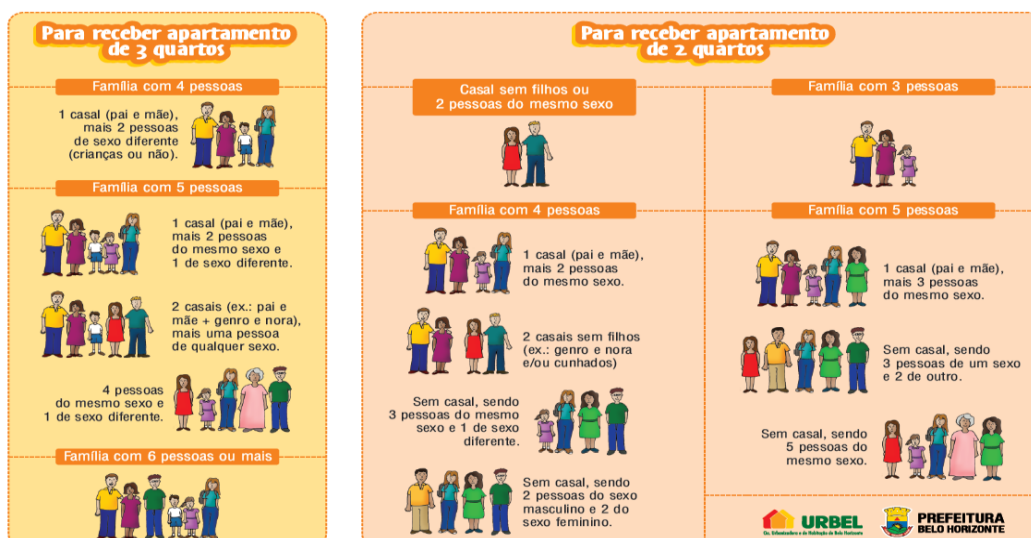


Figura 1: Critérios para definição da quantidade de dormitórios (Fonte: URBEL, 2025)

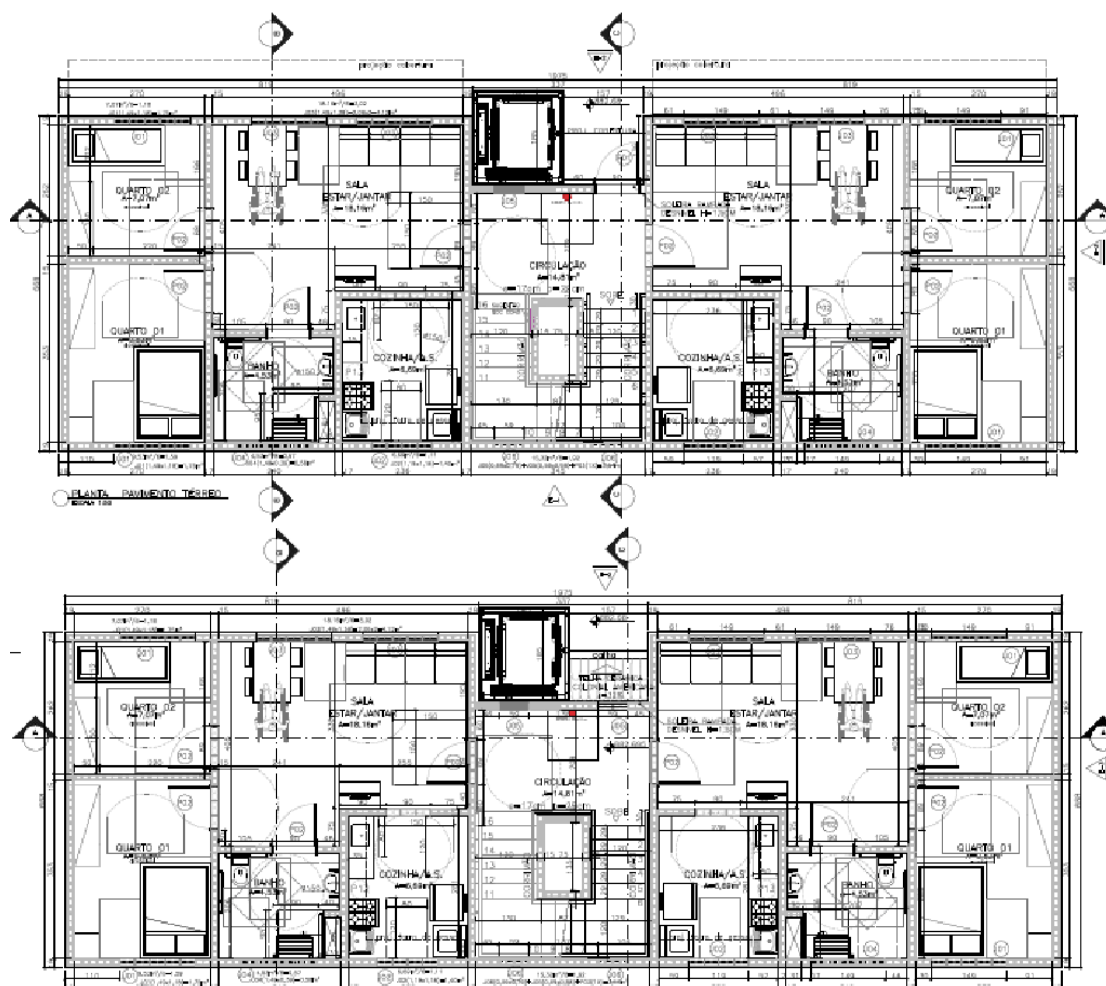


Figura 2: Exemplo de Planta de UH a ser executado pela URBEL, no âmbito do Orçamento Participativo, no Conjunto Mariano de Abreu.

Seguindo o histórico relatado e definições da URBEL as unidades habitacionais serão construídas na proporção de 60% do público a ser reassentado. Em havendo adesão maior ao número de unidades habitacionais, serão aplicados os seguintes critérios de priorização:

- Famílias chefiadas por mulheres
- Famílias com maior número de crianças
- Famílias com presença de idosos
- Famílias com presença de PCD
- Ordem de adesão ao Programa Bolsa Moradia
- Outros aspectos de vulnerabilidade que forem encontrados durante o trabalho social.

Caso haja unidades excedentes não utilizadas para o reassentamento da população afetada pelo programa, estas serão destinadas ao atendimento do déficit habitacional conforme critérios estabelecidos pela política habitacional do Município

Idosos e famílias com presença de pessoas com deficiência, seguindo a legislação vigente receberão unidades habitacionais acessíveis no piso térreo ou acessíveis ou adaptáveis nos demais pisos.

6.1.2. Reassentamento Monitorado (PROAS)

O Reassentamento Monitorado é uma solução alternativa ao reassentamento em unidades construídas e consiste na aquisição de imóvel existente no mercado, por meio de apoio técnico e acompanhamento social. Essa modalidade se baseia no Programa PROAS, instituído pela Lei Municipal nº 7.597/1998, alterada pelas leis 8566/2003 e 11166/2019, e que permite que famílias proprietárias de benfeitorias com valor de avaliação inferior ao limite estabelecido sejam reassentadas por meio da compra assistida de imóvel.

De acordo com a legislação, são elegíveis ao PROAS as famílias que:

- (i) Não tenham outro imóvel em seu nome ou do cônjuge, na capital ou região metropolitana;

- (ii) Sejam proprietárias da benfeitoria removida;
- (iii) Estejam ocupando a área há pelo menos 12 meses; e
- (iv) Não tenham sido beneficiadas anteriormente por programas municipais de assentamento.

Além disso, o acesso está condicionado à renúncia expressa ao direito de pleitear indenizações por benfeitorias, quando aplicável, e à observância dos critérios estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação.

Na prática, o reassentamento monitorado é operacionalizado por meio da aquisição assistida de imóvel identificado pela própria família, até o limite de valor definido pelo PROAS que atualmente está em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Atualmente tramita um projeto de lei que reformula o programa, articulando diversas possibilidades conjugadas com a compra monitorada como, por exemplo, aquisição de terreno com apoio de material e assessoria técnica, entre outras. Para aplicação da nova legislação, pretende-se ampliação do valor de referência para R\$ 100.000,00.

A família é responsável por identificar um imóvel dentro do valor de referência. O imóvel proposto é avaliado pela URBEL, que verifica critérios de segurança, habitabilidade e compatibilidade com o valor de mercado. A legislação permite que a aquisição ocorra dentro município de Belo Horizonte ou no colar metropolitano, desde que o imóvel atenda aos parâmetros técnicos exigidos. Essa flexibilidade territorial amplia as opções para famílias que desejam se mudar para regiões específicas por questões pessoais, familiares ou de acesso a oportunidades.

6.1.3. Indenização pela benfeitoria

A indenização pela benfeitoria é uma alternativa aplicável a todas as famílias que sejam proprietárias da estrutura física (benfeitoria) removida em razão das obras. O valor a ser pago corresponderá ao valor estabelecido pelo laudo de avaliação do imóvel a ser removido. Esta avaliação será realizada por meio de laudo técnico, elaborado por equipe especializada, utilizando o Método de Quantificação de Custo por Orçamento Detalhado.

Pela experiência da URBEL, o perfil do imóvel influencia diretamente na escolha pela indenização ou pelo reassentamento através das outras modalidades. Para famílias com imóveis avaliados até R\$ 100.000,00, há

predominância da adesão ao reassentamento em unidades habitacionais construídas pelo Programa, especialmente quando estas estão localizadas na mesma região de origem. Nesses casos, o trabalho social atua para esclarecer os benefícios dessa alternativa, como a segurança da posse, o padrão construtivo e a inserção urbana das novas unidades.

Já para famílias cujos imóveis têm avaliação superior a R\$ 100.000,00, observa-se uma tendência à opção pelo recebimento da indenização em espécie. Segundo a URBEL, essas famílias conseguem, com o valor recebido, adquirir outro imóvel, inclusive em áreas próximas, sem risco de desabrigo ou empobrecimento. Esse comportamento é ainda mais consolidado entre famílias com imóveis avaliados acima de R\$ 200.000,00, para as quais a escolha pela indenização é quase unânime.

A política municipal orienta que a indenização em dinheiro seja prioritariamente direcionada a famílias com imóveis de maior valor, justamente para garantir autonomia e segurança na aquisição de um novo imóvel. Em contrapartida, para imóveis de valor muito baixo, recomenda-se fortemente a adesão a soluções de reassentamento físico, uma vez que o valor indenizatório isolado pode não ser suficiente para garantir uma moradia adequada. Nesses casos, o trabalho social individualizado é essencial para apoiar a tomada de decisão mais segura.

Nos casos em que o imóvel esteja alugado ou cedido, a indenização pela benfeitoria será paga ao proprietário da estrutura, e não ao ocupante. Isso exige atenção no planejamento do reassentamento, para que ambas as partes — proprietário e ocupante — recebam compensações justas e adequadas, conforme os princípios de equidade e proporcionalidade recomendados pela política do BID.

O Programa garante que o acompanhamento social pré e pós morar ocorre de maneira a avaliar a viabilidade da alternativa indenizatória, apoiar a tomada de decisão informada, prevenir riscos de vulnerabilização e assegurar que as famílias consigam acessar uma solução habitacional adequada, compatível com os parâmetros de dignidade, segurança da posse e inserção territorial definidos pelo PDAS 5.

6.1.4. Solução Transitória: Bolsa Moradia

O Programa Bolsa Moradia, instituído pela Lei Municipal nº 8.566/2003, que alterou a Lei nº 7.597/1998, e regulamentado pelo Decreto nº 11.375/2003, é uma importante estratégia de atendimento provisório no âmbito da Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte (PMH). Seu principal objetivo é garantir às famílias afetadas por intervenções urbanas ou em situação de vulnerabilidade o imediato acesso a um imóvel com condições mínimas de habitabilidade, até que seja possível sua inserção em uma solução habitacional definitiva. Trata-se, portanto, de uma solução transitória fundamental no âmbito da Política Municipal de Habitação (PMH) de Belo Horizonte, concebido para oferecer suporte financeiro a famílias em situação de vulnerabilidade durante processos de reassentamento habitacional. Seu objetivo central é garantir o acesso provisório à moradia digna em contextos de remoção decorrentes de obras públicas, riscos ambientais ou conflitos fundiários urbanos, enquanto a solução habitacional definitiva é viabilizada.

Esta solução também estará disponível às famílias afetadas pelas obras e intervenções do DRENURBS – 2ª Etapa – nos casos em que seja necessária a saída das famílias de suas moradias atuais antes da entrega da solução de reassentamento definitiva.

O Bolsa Moradia é voltado para três públicos prioritários:

- Famílias removidas em decorrência de obras públicas, com direito ao reassentamento definitivo;
- Ocupantes de imóveis em áreas de risco ambiental ou estrutural;
- Famílias em situação de risco social, que necessitam de atendimento emergencial.

O Bolsa Moradia consiste no pagamento mensal de um auxílio financeiro temporário, com valor equivalente ao do Programa Auxílio Comércio (atualmente R\$ 800,00), destinado ao custeio de aluguel em imóvel aprovado pela URBEL. O benefício é uma solução transitória, garantindo que a família não fique desabrigada durante o período de transição, até a entrega de uma nova unidade habitacional, retorno a imóvel regularizado ou outra forma de reassentamento definitivo. O valor mensal do Bolsa Moradia é o mesmo definido para o Programa Auxílio Comércio, atualmente fixado em R\$ 800,00. Esse valor é utilizado como referência para cobrir despesas com locação e custos básicos do domicílio,

considerando os preços praticados no mercado de aluguel de áreas periféricas da cidade.

A. Critérios de Elegibilidade

Para ter acesso ao Bolsa Moradia, as famílias devem cumprir, de forma geral, os seguintes requisitos:

- Residência no município há mais de dois anos;
- Não possuir outro imóvel, salvo se também for objeto de remoção;
- Não ter recebido atendimento definitivo em programas habitacionais públicos anteriormente.

São considerados elegíveis os núcleos familiares que tenham sido removidos em função de:

- Execução de obras públicas;
- Situação de risco ambiental;
- Conflitos fundiários urbanos;
- Condições de vulnerabilidade social grave.

Para acessar o programa, o beneficiário apresentará um imóvel para vistoria da URBEL, que verificará as condições mínimas de habitabilidade. Além disso, serão entregues os documentos que comprovem a relação locatícia (como contrato de aluguel ou recibos) e se comprometer a assumir os custos de água, luz, condomínio, IPTU e reparos necessários à manutenção do imóvel.

O regulamento também define as obrigações do beneficiário, que incluem:

- Prestar informações e realizar providências solicitadas pela URBEL;
- Manter frequência em programas sociais complementares, quando prescritos;
- Cumprir os compromissos formais do contrato de locação;

- Contribuir para o bom andamento do programa e da sua execução social.

O auxílio financeiro é pago mensalmente, preferencialmente por depósito em conta bancária de titularidade do beneficiário, e somente tem início após a demolição do imóvel de origem. Os pagamentos serão realizados de forma prévia ou concomitante à desocupação, com protocolos que asseguram a transição segura e digna das pessoas afetadas.

O tempo de permanência no Bolsa Moradia é aquele necessário à entrega da unidade habitacional onde ocorrerá o reassentamento definitivo, seja com o reassentamento em unidades habitacionais, aquisição monitorada ou ao pagamento da indenização.

Durante o período de recebimento do benefício, as famílias são acompanhadas por equipes sociais URBEL, que prestam orientação, monitoram as condições de moradia provisória e auxiliam na transição para a solução definitiva. O benefício poderá ser prorrogado de forma excepcional, mediante justificativa técnica, ou suspenso em caso de não cumprimento das condições pactuadas ou entrega da unidade habitacional definitiva.

O Bolsa Moradia não substitui o direito à moradia definitiva, mas é um instrumento importante para garantir que as famílias não fiquem desabrigadas ou em situação de maior vulnerabilidade durante o processo de reassentamento. Sua estrutura permite responder com agilidade a situações emergenciais e contribui para a continuidade dos vínculos territoriais e sociais enquanto se viabiliza a alternativa habitacional final.

6.2. Categoria 2: imóveis de uso residencial, com regime de ocupação diferente de próprio

Nessa categoria encontram-se os imóveis destinados para fins habitacionais, mas que, no momento do cadastro, forem identificados como ocupados em regime de aluguel ou de cessão, ou ainda que se encontrarem sem uso, sendo caracterizados como vazios.

6.2.1. Unidades Habitacionais construídas pelo Programa

Ao demonstrar os marcos legais que compõem a Programa de Remoção e Reassentamento de Belo Horizonte, é possível garantir o reassentamento dos ocupantes de imóveis de aluguel ou de cessão, desde que atendidos os critérios previstos na Resolução XXI do Conselho Municipal de Habitação, mencionada anteriormente no presente documento:

- O imóvel a ser removido deverá estar sob regime de aluguel ou cessão pelo período mínimo de 2 anos anteriores ao início da intervenção;
- A família deve residir no Município há mais de 2 anos sob regime de aluguel ou cessão;
- A família deverá ser ocupante do imóvel objeto de remoção há no mínimo 12 meses contados anteriores à data da divulgação pública da intervenção;
- A família deverá ter renda de até 5 salários-mínimos.

Assim, para estes casos, será oferecido o reassentamento em unidades habitacionais produzidas no âmbito do empreendimento para as famílias moradoras (inquilinas), com custos subsidiados e compatíveis com a renda familiar mensal, concomitante ao ressarcimento do imóvel do valor de avaliação das benfeitorias ao proprietário (indenização pela benfeitoria ao proprietário do imóvel).

6.2.2. Locação Social ou Financiamento de Unidade Habitacional

Ressalta-se que os critérios elencados anteriormente se referem aos inquilinos e cessionários que poderão ser reassentados nas unidades habitacionais produzidas no âmbito do empreendimento. No entanto, para os inquilinos que eventualmente não alcancem tais critérios, é possível avaliar encaminhamento para o Programa Locação Social, nos termos previstos pela Resolução LII do Conselho Municipal de Habitação e pelo Decreto nº 17.150/2019, que regulamenta aquele programa. Há, também, a possibilidade de algum atendimento emergencial, a depender da situação de vulnerabilidade social encontrada. Indenização pela benfeitoria

Já para os imóveis que se encontrarem vagos, não havendo justificativa socialmente válida para tal situação (como por exemplo, situação de saúde ou de violência que tenha levado à necessidade de abandono do imóvel, e confirmado que o imóvel removido constituiu a única opção de moradia da família, casos em que pode ser mantida a oferta de reassentamento), será conduzido o ressarcimento ao proprietário também com indenização do valor de avaliação da benfeitoria.

6.3. Categoria 3: imóveis de uso misto

Trata-se de imóveis cujo uso é residencial, mas compartilhado com o exercício de alguma atividade comercial.

Nestes casos, será garantido o atendimento das famílias com o reassentamento, conjugado com alternativas a serem apresentadas para reinstalação e manutenção da atividade econômica, descritas adiante.

6.4. Categoria 4: imóveis de uso não residencial (serviços, comércio, indústrias, uso coletivo)

6.4.1. Solução de Apoio Transitório: Auxílio Comércio

Para as atividades de uso não residencial, poderão ser aplicadas soluções semelhantes ao atendimento das atividades econômicas em uso misto, e que se referem às alternativas previstas na lei do Programa de Relocação de atividades comerciais (PRAC) instituído pela Lei Municipal nº 10.887/2015 e regulamentado pelo Decreto nº 17.219/2019, tem como objetivo oferecer alternativas para a realocação de atividades econômicas afetadas por intervenções urbanas em Belo Horizonte. Entre suas modalidades está o **Auxílio Comércio**, um benefício financeiro temporário destinado a apoiar a recomposição econômica de comerciantes ou prestadores de serviço cujos imóveis tenham sido removidos. A URBEL – Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte é responsável pela sua execução e acompanhamento.

O valor atual é de R\$ 800,00 mensais, sendo conjugado com a demolição do imóvel e limitado a um responsável por CNPJ ou endereço afetado, pagos da seguinte forma:

- Se concessão de uso de unidade comercial construída pelo Programa: pelo prazo entre a demolição do imóvel até a entrega da

unidade comercial para reinstalação da atividade, acrescido de até um mês, limitado à data de início da atividade comercial no novo local.

- Se concessão de área remanescente para reimplantação de atividade de uso não residencial: pelo prazo entre a demolição do imóvel até a entrega da área para reinstalação da atividade, acrescido de até quatro meses, limitado à data de início da atividade comercial no novo local;
- Se indenização pela benfeitoria: pelo prazo de até quatro meses. Nesse caso, compreende-se que o auxílio corresponde a uma forma de subsistência até que a família possa reinstalar sua atividade em algum outro local ou até uma reorganização econômica familiar.

De acordo com legislação que rege o Auxílio Comércio *“Em casos excepcionais, os prazos tratados neste artigo poderão ser prorrogados, conforme estabelecido na regulamentação desta lei”*.

Para acessar o benefício, o comerciante deve atender cumulativamente aos seguintes critérios de elegibilidade:

- Ter o estabelecimento removido por força de intervenção pública;
- Ser proprietário do estabelecimento e da acessão (estrutura física) onde a atividade funcionava;
- Residir em Zeis;
- Não possuir outra fonte de renda;
- Não possuir outro imóvel, exceto aquele utilizado como moradia.

6.4.2. Soluções para usos não residenciais

A. Unidades comerciais construídas pelo Programa

Sempre que necessário para atendimento ao deslocamento econômico e em havendo viabilidade técnica, o DRENURBS – 2ª Etapa buscará construir unidades físicas para cessão às atividades de uso não residencial que precisarão ser realocadas.

A cessão de unidades comerciais construídas está prevista na Lei Municipal nº 10.887/2015 como uma das formas de realocação de atividades não residenciais afetadas por obras públicas em áreas de ZEIS. Nessa modalidade, o Município disponibiliza ao comerciante um imóvel já edificado de sua propriedade, por meio de permissão de uso ou concessão de direito real de uso, para que a atividade econômica possa ser restabelecida. Para acessar esse benefício, o comerciante precisa comprovar que é proprietário da atividade e da benfeitoria removida e que estava estabelecido em área impactada pelo projeto. A legislação também prevê a priorização de comerciantes que forem reassentados em moradias no mesmo conjunto habitacional, incentivando a integração entre habitação e atividade produtiva. A concessão, contudo, possui caráter precário e pode ser revista pelo poder público em caso de necessidade justificada. Nesses casos, a legislação prevê que, se a retomada do imóvel ocorrer antes de 10 anos, o beneficiário terá direito a indenização proporcional ao tempo de uso, com base na avaliação das benfeitorias e acessões realizadas na origem.

O uso das unidades é remunerado, e o valor do pagamento mensal é determinado com base na renda familiar, na condição do imóvel (edificado ou não) e em critérios sociais, como residência em ZEIS e se o comerciante era locatário do imóvel original. Os valores variam de R\$ 0,48 a R\$ 1,45 por metro quadrado, conforme estabelecido pelo Decreto nº 17.219/2019.

A depender do potencial construtivo de cada empreendimento, e da quantidade de unidades possíveis, em havendo unidades em quantidade superior à demanda do reassentamento, estas poderão ser disponibilizadas para outros comerciantes/prestadores de serviços das comunidades anfitriãs.

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

B. Cessão de Área Remanescente para reimplantação de uso não residencial

A cessão de área remanescente é uma das modalidades previstas no âmbito do Programa de Realocação de Atividade Comercial (PRAC), voltada para a reconstrução da atividade econômica em novo local. Essa alternativa é aplicável a estabelecimentos não residenciais localizados em Zonas de Especial Interesse Social (Zeis), cuja remoção

seja necessária para a execução de obras públicas. Conforme a Lei Municipal nº 10.887/2015, serão verificadas áreas livres ou remanescentes das intervenções, de propriedade do Município, que poderão ser destinadas à reconstrução do negócio afetado.

Nessa modalidade, é realizada a outorga de permissão de uso ou concessão de direito real de uso de lote não edificado ao comerciante reassentado. Os custos com a reconstrução do estabelecimento são de responsabilidade do beneficiário. A legislação permite, no entanto, que essa modalidade seja combinada com o pagamento de indenização pela benfeitoria removida, possibilitando que os recursos indenizatórios sejam utilizados para custear a reconstrução no novo local. Essa alternativa também pode contemplar comerciantes que ocupavam imóveis em regime de cessão ou aluguel, desde que atendam aos critérios do Programa.

O lote concedido, chamado de "imóvel de destino", deve respeitar parâmetros de proporcionalidade com a área original, devendo ser o mais próximo possível em tamanho e funcionalidade. A área pode ter até 250 m², respeitando os limites definidos pela legislação urbanística aplicável à atividade. A reconstrução deve seguir as orientações da URBEL e os instrumentos de planejamento urbano vigentes. O prazo previsto para início da nova atividade é de até quatro meses após a entrega do lote, prorrogável em casos justificados, especialmente se a obra exigir mais tempo para execução.

A concessão será remunerada, com valores proporcionais à área do terreno e definidos segundo critérios sociais, com prioridade para famílias com maior dependência da renda do comércio e, de menor renda. A renda familiar e o faturamento do comércio serão declarados formalmente pelo beneficiário, servindo como base para o cálculo do valor mensal. O beneficiário que for também proprietário da concessão poderá, além do lote, receber auxílio financeiro temporário e a indenização pela estrutura removida, sem que isso o desqualifique para essa modalidade.

Também é vedado ao beneficiário mudar o uso previsto, ceder o imóvel a terceiros ou utilizá-lo como garantia.

À luz das diretrizes do PDAS 5 do BID, a cessão de área remanescente se mostra alinhada à recomendação de substituição de terras como forma de restabelecer os meios de subsistência. A Prefeitura irá enviar esforços para apoio técnico aos comerciantes que forem realocados em áreas remanescentes, através do Programa de Assessoria e Assistência Técnica,

também previsto na Política Municipal de Habitação, conforme Decreto Municipal 17.872/2022.

C. Indenização pela benfeitoria de uso não residencial

A indenização por benfeitoria para imóveis de uso não residencial é uma das modalidades previstas no Programa de Realocação de Atividade Comercial (PRAC), instituído pela Lei Municipal nº 10.887/2015 – e será uma das modalidades a ser oferecida no âmbito do DRENURBS 2ª Etapa. Essa medida tem como objetivo compensar financeiramente os proprietários das estruturas físicas (acessões ou benfeitorias) utilizadas para o exercício de atividades econômicas, quando estas são removidas em função de obras públicas, especialmente em Zonas de Especial Interesse Social (Zeis).

A indenização é devida ao proprietário da benfeitoria, independentemente de este ser o mesmo responsável pela atividade comercial. O valor é determinado com base em laudo técnico de avaliação, elaborado por equipe especializada da URBEL, utilizando o Método de Quantificação de Custo por Orçamento Detalhado. Essa modalidade pode ser aplicada isoladamente ou combinada com a cessão de área remanescente, permitindo que o valor recebido seja utilizado para reconstrução da atividade em outro local.

Há medidas complementares, previstas no eixo de desenvolvimento econômico do trabalho social, que são importantes para complementar a estratégia de mitigação de riscos para as interferências com as atividades econômicas, que serão tratadas adiante, na apresentação dos eixos do trabalho social.

D. Casos excepcionais

Caso sejam identificadas situações que não se enquadrem nas categorias de atendimento previamente estabelecidas, a Prefeitura se compromete a analisar individualmente as situações apresentadas visando oferecer o maior leque possível de alternativas e apoio para garantir a continuidade ou substituição dos meios de vida. Em complementação, serão oferecidas medidas de apoio, conforme descrito no item Ações de Suporte à Reestruturação Econômica de Atividades Deslocadas (Eixo desenvolvimento socioeconômico).

6.4.3. Propriedades Particulares

Para as áreas de propriedade particular a estratégia adotada é a desapropriação das áreas necessárias à execução das obras.

A desapropriação é a transferência compulsória da propriedade para o poder público com fundamento em utilidade pública, necessidade pública ou interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro (art. 5º, XXIV, da CF).

No âmbito do DRENUBS – 2ª etapa, a finalidade da desapropriação é a utilidade pública, quando o bem desapropriado é utilizado para projetos que beneficiam a sociedade como um todo. E será aplicada exclusivamente aos proprietários de imóveis particulares, de quaisquer tipos de uso, devidamente registrados em cartório de registro de imóveis.

A indenização pela transferência compulsória da propriedade é elaborada com base no valor de mercado da propriedade, apurado por meio de avaliação técnica promovida pelo poder público, conforme os trâmites legais vigentes e os procedimentos internos da administração pública municipal.

O Decreto-lei 3.365, de 21 de junho de 1941, com suas atualizações posteriores, dispõe o procedimento sobre as desapropriações por interesse público.

A primeira fase do procedimento de desapropriação refere-se a fase declaratória quando é publicado decreto municipal que declara a Utilidade Pública (DUP) de determinado imóvel individualizando-o e estabelecendo a finalidade específica da desapropriação. Trata-se de ato administrativo de competência exclusiva do Prefeito, no âmbito dos municípios (art. s 6º e 7º do DL 3365/41).

É o ato administrativo que define e discrimina os imóveis, as áreas necessárias para a execução das obras do DRENUBS – 2ª Etapa. A DUP delimita com precisão os perímetros das áreas a serem desapropriadas, e serão anexadas aos Planos de Reassentamento das respectivas áreas.

Declarado o imóvel de utilidade pública por meio de decreto municipal, inicia-se a fase administrativa da desapropriação. Nesta fase tem início a "negociação" administrativa, onde serão apresentados os valores de indenização e realizado o atendimento jurídico dos expropriados em busca de soluções amigáveis de solução da desapropriação.

Cumprir destacar que no âmbito do Município de Belo Horizonte a fase administrativa da desapropriação é conduzida pelo corpo jurídico da SUDECAP, buscando o atendimento individualizado e humanizado, ao fazer o aconselhamento jurídico na busca da regularização registral do imóvel nos casos necessários e possíveis, para além do pagamento da indenização.

Nos casos em que houver acordo na fase administrativa da desapropriação entre os proprietários e a administração pública, o Município de Belo Horizonte adotará as providências para o efetivo pagamento da indenização ao proprietário, conforme o valor previamente acordado e fixado com base na avaliação de mercado, e a transferência do imóvel à propriedade do Município junto ao cartório de registro de imóveis.

Em caso de desacordo quanto ao valor da indenização ou à solução proposta, inicia-se a fase de desapropriação judicial na qual o Município, através da sua Procuradoria Geral do Município ingressará com uma ação judicial de desapropriação, solicitando a imissão provisória na posse do imóvel, especialmente quando houver urgência na execução da obra pública. Nessa hipótese, será requerido ao Poder Judiciário o depósito do valor da indenização previamente apurado, conforme a legislação aplicável, para garantir o início das obras em tempo hábil e salvaguardar o direito do expropriado à indenização.

Por fim, todas as etapas do processo de desapropriação vão assegurar o cumprimento dos princípios constitucionais e orientadores do Marco de Políticas Ambientais e Sociais do BID, especialmente os de legalidade, transparência, publicidade e isonomia, garantindo ao proprietário o direito à ampla defesa e ao contraditório durante todo o procedimento.

6.4.4. Afetações Parciais

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

Em não sendo 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.

No âmbito do DRENURBS - 2ª Etapa, a desapropriação parcial de terrenos será conduzida pela SUDECAP com o compromisso de que se evitem fragmentações que comprometam a funcionalidade ou o valor econômico e habitacional da área remanescente. Em cada caso, a UEP realizará uma análise técnica e abrirá negociação com os proprietários ou posseiros para definir a melhor estratégia de desapropriação. Quando não for possível evitar a perda econômica ou habitacional significativa e essa alternativa ainda se mostrar a mais adequada, será realizada a desapropriação total, assegurando-se as compensações cabíveis, conforme o perfil dos proprietários, possuidores e ocupantes.

Nos casos em que a desapropriação parcial for a solução, o processo de desapropriação será pautado por negociações amigáveis, com o pagamento de uma indenização justa, prévia e em espécie, baseada em valores de mercado definidos por laudo de avaliação, nos mesmos moldes da desapropriação integral.

Caso o proprietário ou possuidor se sinta prejudicado pela desapropriação parcial, mesmo após o recebimento da indenização, poderá solicitar a desapropriação integral, que será analisada conforme os procedimentos técnicos e jurídicos aplicáveis.

Nos terrenos ocupados por inquilinos, cessionários ou arrendatários, a Prefeitura seguirá as orientações e medidas previstas no MGAS, assegurando a execução das obras com segurança para os ocupantes.

Se as áreas necessárias à desapropriação parcial forem exploradas economicamente com atividades de subsistência por população vulnerável, e a desapropriação inviabilizar a plena continuidade da atividade aplicar-se-ão as medidas compensatórias por afetações a atividades econômicas descritas no Marco de Reassentamento. Caso sejam identificadas atividades econômicas exploradas por população não vulnerável e nas quais ocorram grave degradação ambiental, podendo se configurar como crime ambiental, não serão devidas compensações.

6.5. 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.

6.5.1. Cobertura dos custos associados à mudança

A estrutura operacional do Programa disponibilizará todo apoio logístico para a mudança de todas as pessoas e todas as atividades afetadas que precisem ser deslocadas¹¹. A equipe social do reassentamento será responsável por fazer a gestão da agenda de mudanças, articulando entre moradores e fornecedores do transporte os melhores dias e horários.

Como parte do apoio de cobertura dos custos associados à mudança, também serão cobertos pelo Programa as taxas e impostos relacionados a documentação dos imóveis aonde as famílias serão reassentadas ou aonde terão suas atividades econômicas realocadas.

6.5.2. Apoio e Orientação Jurídica

Famílias inquilinas, cessionárias ou comodatárias, residentes em áreas públicas ou particulares, com ou sem contrato formal de locação, arrendamento ou comodato, 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.

6.5.3. Apoio na transferência de acesso a serviços e políticas públicas

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

¹¹ Conforme PDSA 5

6.5.4. Ações de Suporte à Reestruturação Econômica de Atividades Deslocadas (Eixo desenvolvimento socioeconômico)

O eixo de desenvolvimento socioeconômico do trabalho social de apoio aos processos de reassentamento involuntário do DRENURBS 2ª Etapa tem como objetivo articular políticas públicas e implementar ações voltadas à geração de trabalho e renda, promovendo a inclusão produtiva e social das famílias atingidas e contribuindo para o desenvolvimento territorial sustentável no médio e longo prazo. Parte-se da realização de diagnóstico participativo, envolvendo diretamente a comunidade para identificar suas potencialidades, perfis empreendedores e necessidades de apoio, o que orienta a construção conjunta de um plano de ação com medidas específicas.

As ações previstas incluem mentorias individualizadas para reorganização de negócios durante o deslocamento, com diagnóstico simplificado e consultoria voltada à adaptação do modelo de negócio, inclusive para formatos como delivery ou atendimento online. Também estão previstas ações de divulgação e reposicionamento comercial, como campanhas comunitárias, selo de identificação dos comerciantes impactados e uso dos canais oficiais da Prefeitura.

Complementam o eixo a oferta de capacitações rápidas e setoriais, em parceria com instituições como Sebrae e SENAC, com foco em gestão financeira, marketing, atendimento, entre outros; orientação para acesso a microcrédito produtivo, mutirões de regularização e articulação com bancos comunitários; além do encaminhamento para programas municipais já existentes, como feiras de inclusão produtiva, economia solidária e fomento ao empreendedorismo.

Caso necessário, e como medida adicional de incentivo à reestruturação de atividade comercial, poderão ser oferecidos para casos específicos pertinentes, kits de ferramentas básico, brindes, material didático, ou apoio material mínimo para realização da capacitação produtiva acordada.

Neste contexto, especial atenção será dada aos comerciantes afetados por processos de remoção permanente, como forma de reforçar as medidas compensatórias e apoiar sua retomada econômica em novos territórios.

Tabela 1: Formas de compensação – previstas na legislação/política municipal vigente

Categorias de Pessoas Afetadas	Unidade Habitacional construída	Reassentamento Monitorado	Indenização pela benfeitoria	Bolsa Moradia	Locação social ou Financiamento	Unidade Comercial	Cessão de Área Remanescente	Auxílio Comércio	Desapropriação
Famílias ocupantes de imóveis de uso residencial, que são proprietárias das benfeitorias	X	X	X	X					
Imóveis de uso residencial, com regime de ocupação diferente de próprio	X (família moradora/ocupante)		X (proprietário da benfeitoria – não residente)	X	X (família moradora/ocupante)				
Imóveis de uso misto ¹²	X	X	X	X	X	X	X	X	
Imóveis de uso não residencial (serviços, comércio, indústrias, uso coletivo)			X			X	X (também como alternativa para inquilino ou cessionário – responsável)		
Imóveis vagos, desocupados			X						
Propriedades particulares									X



7. MÉTODO DE AVALIAÇÃO DAS COMPENSAÇÕES E PERDAS

7.1. Áreas de ZEIS, AEIS e Áreas Públicas ocupadas (sem propriedade regular da terra)

A atuação da URBEL restringe-se às áreas de ZEIS e AEIS onde, normalmente, não é possível a comprovação pelos ocupantes dos imóveis da propriedade deste, quer por meio de escritura ou registro. Assim, quando há necessidade de remoção para intervenções, as avaliações dos imóveis acontecem somente com relação à edificação/benfeitoria.

A metodologia adotada na avaliação de imóveis pela URBEL/PBH com a finalidade de retirada de moradias por necessidade de execução de obras públicas, nas áreas de vilas e favelas da cidade de Belo Horizonte/MG, segue a Norma da NBR 14653-2 (Avaliação de bens – Imóveis Urbanos).

A URBEL utiliza o Método de Quantificação de Custo por Orçamento Detalhado (item 8.3.1.2 da NBR 14.653-2/2011), aplicando-se fatores apreciativos respeitando as características construtivas do imóvel no momento da vistoria. Considerando as especificidades do projeto e a necessidade de alinhamento com o PDAS 5, nas avaliações dos imóveis a serem removidos no âmbito do projeto não serão utilizados fatores depreciativos, o que será ajustado em norma a ser editada pela URBEL.

Embora seja uma forma de avaliação mais trabalhosa e que requer mais tempo, a instituição entende que o método conduz a resultados mais precisos para o tipo de construções encontradas nas áreas de atuação da URBEL. Leva-se em consideração a grande diversidade de características construtivas, destoantes das padronizações do CUB, assim como a ausência de dados confiáveis no mercado imobiliário compatíveis com o imóvel avaliado, indispensáveis para a formação de amostra confiável e que inviabiliza a aplicação da avaliação pelo método comparativo direto de dados de mercado (item 8.2.1 –NBR 14.653-2/2011). Isso posto, descreve-se a seguir a forma como é realizada a avaliação do imóvel a ser removido.

A metodologia adotada pela URBEL consta de vistoria detalhada da benfeitoria, quantificação de materiais e serviços aplicados na obra, preenchimento de planilha e adoção da fonte especializada de preço da SUDECAP - seguindo orientação da NBR 12721. As vistorias são sempre acompanhadas pelo beneficiário e/ou representante autorizado (maior de 18 anos). A participação do beneficiário (proprietário do imóvel) no levantamento do histórico construtivo conduz a resultados bem aproximados da realidade do que foi executado/construído.

No levantamento de campo é elaborado um croqui utilizando-se legenda padronizada URBEL/PBH, detalhando-se todos os serviços: limpeza do terreno, corte e/ou aterro, fundação, piso, alvenaria, revestimentos, telhado, esquadrias, contenções, estruturas, pontos elétricos e hidráulicos etc.

Após vistoria detalhada da benfeitoria que tem como objetivo caracterizar e quantificar os materiais aplicados, seu estado de conservação e idade aparente, o engenheiro Responsável Técnico (RT) elabora um orçamento analítico de todas as etapas da construção, depois de levantados todos os quantitativos de serviços, chegando-se então ao valor da benfeitoria.

Na planilha de custo são discriminados todos os serviços, indicando-se unidade de medida, quantidade e preço unitário, baseando-se no modelo NBR 12721. O processo de avaliação de cada imóvel consta: um parecer técnico contendo a caracterização do imóvel, a localização e a metodologia utilizada na avaliação; a folha de rosto contendo as descrições do imóvel; a planilha de composição de custo; o relatório fotográfico; o croqui da benfeitoria (cópia digital – scanner ou auto CAD); e a localização do imóvel pelo Google Earth.

Tanto as tabelas de preços como a de composição de preços são elaboradas de acordo com o Caderno de Encargos da SUDECAP,

documento técnico integrante de todos os editais e contratos da PBH, onde constam especificações e normas de medições e pagamentos de cada serviço, referentes a projetos e obras, conforme Decreto nº 10.710/2001.

Por fim, destaca-se que, em caso de discordância, os beneficiários são informados pela equipe social que podem agendar revisão de planilha com o engenheiro avaliador para entender e/ou tirar dúvidas sobre a avaliação do seu imóvel, no que tange aos serviços e quantitativos apropriados. Em relação aos preços unitários (tabela SUDECAP), os mesmos são determinados por Portaria da URBEL sendo normalmente atualizados anualmente (está vigente Portaria URBEL nº 061/2025 publicada no DOM em 02 de julho de 2025, válida a partir de 1º de julho de 2025).

7.2. Áreas particulares (com propriedade regularizada)

A SUDECAP é a entidade municipal incumbida da responsabilidade técnica pelo processo de desapropriação e valoração imobiliária em áreas normalmente reconhecidas de Belo Horizonte. O objetivo primordial da avaliação é determinar o valor de mercado do imóvel, de modo a garantir uma indenização justa que reflita sua reinserção no mercado imobiliário e habitacional.

7.2.1. Vistoria e Valoração

O processo inicia-se com uma vistoria técnica aprofundada, culminando em um cadastro técnico do imóvel. Este cadastro compreende:

- Levantamento de dados e elaboração de croqui arquitetônico.
- Identificação unívoca do bem e verificação de sua localização e entorno.
- Registro fotográfico detalhado para documentação.

O método de avaliação empregado é o método evolutivo, cuja fórmula define o valor total do imóvel (VI) como a soma do valor do terreno (VT) e do custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado (CB), multiplicada por um fator de comercialização (FC). A expressão matemática é:

$$VI=(VT+CB)\cdot FC$$

7.2.2. Análise de Componentes

Terreno: O valor do terreno é determinado pelo método comparativo direto de dados de mercado. Este método baseia-se na comparação do imóvel objeto da avaliação com dados de transações de mercado de imóveis análogos na mesma zona geográfica, garantindo que o valor final seja consistente com a dinâmica do mercado imobiliário local.

São realizadas as atividades básicas: (a) Vistoria do bem avaliando; (b) Coleta de dados; (c) Escolha da metodologia; (d) Tratamento dos dados; e (e) Resultado da avaliação.

Benfeitorias (Edificações): O custo de reprodução das benfeitorias é calculado pelo método da quantificação de custo, que se subdivide em:

- Custo Unitário Básico (CUB): Utilizado para a estimativa de edificações-padrão, considerando a tipologia construtiva, o estado de conservação e a idade aparente. A SUDECAP utiliza as tabelas mensais do CUB/m² do Sinduscon/MG.
- Orçamento Detalhado: Empregado para benfeitorias não padronizadas ou externas, como muros ou piscinas. Neste caso, cada serviço, quantidade e custo são detalhados e quantificados.

Depreciação: A depreciação física é mensurada com base na Tabela de Ross Heidecke, que pondera a idade e o estado de conservação da edificação. O custo final das benfeitorias é obtido pela subtração do custo de reprodução pela depreciação, resultando o valor de custo de reedição da benfeitoria edificada, onde:

7.2.3. Custo de reprodução:

É o custo necessário para reproduzir, de repor ou substituir um bem por outro novo, com a mesma função, características e utilidades assemelhadas ao avaliando, sem considerar eventual depreciação.

7.2.4. Depreciação:

É a perda de valor em função do desgaste das partes constitutivas de benfeitorias, resultante de decrepitude, deterioração ou mutilação

7.2.5. Custo de reedição:

O custo de reedição da benfeitoria é o resultado da subtração do custo de reprodução da parcela relativa à depreciação.

7.2.6. Normas, Fontes e Parâmetros Técnicos

Normas da ABNT aplicadas:

- NBR 14653-1 Procedimentos Gerais (2019)
- INBR 14653-2 - 2011 - Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos
- INBR12721 - 2006 - Avaliação de custos unitários de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edifícios

A Prefeitura de Belo Horizonte, por meio da SUDECAP, adota planilhas de preços que são elaboradas em estrita conformidade com o Caderno de Encargos da SUDECAP. Estes preços unitários são formalmente definidos por Portaria da URBEL e passam por atualizações anuais, sendo a Portaria URBEL 124/2023 a mais recente referência mencionada.

As planilhas e as composições de preços estão disponíveis para consulta pública no portal eletrônico da Prefeitura de Belo Horizonte (PBH), promovendo a transparência e a padronização do processo.

O PDAS 5 estabelece que: *"As compensações devem ser calculadas com base no custo total de reposição, sem dedução por depreciação, desvalorização ou outros fatores que reduzam o valor do ativo."* Essa diretriz aplica-se tanto a bens residenciais quanto não residenciais, independentemente da condição de posse ou propriedade ou de regularidade do imóvel, e o objetivo é garantir que a pessoa afetada possa, de fato, reconstituir o imóvel em padrão equivalente, independentemente de sua idade ou estado de conservação, assegurando o princípio de reposição plena.

O método utilizado pela SUDECAP — método evolutivo, com valorização do terreno acrescida do custo de reedição da benfeitoria depreciado — segue a NBR 14653, que é adequada para fins patrimoniais e comerciais, mas não se alinha às exigências específicas do PDAS 5.

8. ARRANJO INSTITUCIONAL DO PROGRAMA

A Unidade de Coordenação do Programa (UCP) será responsável pela coordenação do Programa DRENURBS 2 na Prefeitura de Belo Horizonte (PBH). Esta unidade estará alocada na Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura (SMOBI), mais especificamente na Diretoria de Operações de Crédito Internacionais, que está vinculada à Subsecretaria de Planejamento, Gestão e Finanças (SUPGF-SMOBI).

A UCP contará com uma equipe de especialistas, dentre os quais uma especialista ambiental e social para o Programa. Elas são responsáveis pela coordenação geral dos aspectos ambientais e sociais de saúde e segurança (ASSS), assegurando a conformidade com as normas e diretrizes do BID. Dentre suas principais atribuições, citam-se:

- **Coordenação Geral:** Coordenar os aspectos ambientais e sociais de saúde e segurança (ASSS) do Programa como um todo;
- **Supervisão de Documentos:** Supervisionar a elaboração e o cumprimento de instrumentos como o MGAS, PGAS e MRI;
- **Conformidade Normativa:** Garantir a conformidade dos documentos técnicos e licitatórios com as normas do BID no que diz respeito às exigências e compromissos ambientais e sociais;
- **Monitoramento e controle:** Acompanhar a supervisão ambiental e social das empreiteiras e o andamento das obras, por meio da análise de relatórios e reporte ao ente financiador;

- **Relatórios ao BID:** Elaborar relatórios ambientais e sociais do Programa a serem enviados ao BID;
- **Gestão de Queixas:** Operar e coordenar o mecanismo de queixas do Programa.

A UCP conta com o suporte técnico de órgãos municipais especializados em temáticas socioambientais envolvidas no Programa, fortalecendo a implementação das salvaguardas do Programa. Esses órgãos são denominados na estrutura de governança do Programa como UEP – Unidades Executoras do Programa.

A SUDECAP (Superintendência da Capital) é responsável pelos produtos relacionados aos projetos e obras de infraestrutura do Programa, bem como pela condução dos processos de desapropriação na cidade dita 'formal'. A URBEL (Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte), por sua vez, é responsável pelos produtos vinculados ao reassentamento, à Política Municipal de Habitação, ao trabalho social e à construção de unidades habitacionais.

A equipe técnica da UEP da URBEL, sob coordenação da Diretoria de Trabalho Social (DTS-URBEL), é mobilizada para apoiar o Programa nas seguintes temáticas socioambientais:

- **Análise Social:** Realizar análises sociais nas áreas de vilas e favelas abrangidas pelo Projeto DRENURBS;
- **Consultas Públicas:** Conduzir consultas públicas com as comunidades afetadas durante a implementação do Programa, por meio do Programa de Trabalho Técnico Social (PTTS);
- **Supervisão de Reassentamentos:** Supervisionar a implementação do Plano de Reassentamento ou Compensação, também por meio do PTTS;
- **Monitoramento de Riscos:** Reportar à UCP eventuais riscos, impactos e ações corretivas relacionadas aos aspectos ambientais e sociais (ASS), inclusive por meio de ações em campo, quando necessário.
- **Acompanhamento social da intervenção:** Conduzir o trabalho social de acompanhamento das obras, incluindo a interlocução com a comunidade local, conduzir o processo de participação social, coordenar o escritório social local.

Por sua vez, a UEP da SUDECAP, alocada mais especificamente na Gerência de Controle de Licenciamento Urbanístico e Ambiental de Infraestrutura – GLUAI – que faz parte da Diretoria de Infraestrutura (DINF), é também mobilizada para apoiar o Programa nas temáticas socioambientais. A GLUAI-SD, conforme previsto no Art. 15 do Decreto nº 17.556/2021, é responsável por:

- **Gestão de Licenciamento:** Executar e gerenciar os procedimentos de licenciamento urbanístico e ambiental dos empreendimentos de infraestrutura;
- **Elaboração e Fiscalização de Projetos:** Elaborar, supervisionar, fiscalizar e instruir os estudos e os projetos de licenciamento;
- **Articulação Institucional:** Realizar a articulação com órgãos públicos nas três esferas de governo para viabilização dos licenciamentos;
- **Representação Institucional:** Representar a SUDECAP em audiências públicas, conselhos e comissões relacionadas aos empreendimentos;
- **Elaboração de insumos técnicos:** Elaborar quantitativos, cronogramas, especificações técnicas e termos de referência para contratação de projetos e serviços de consultoria relacionados à temática ambiental;
- **Apoio Técnico:** prestar apoio técnico à supervisão de obras e projetos no que se refere à prevenção e mitigação de impactos ambientais e urbanísticos;
- **Relatórios Técnicos:** Conduzir a elaboração de relatórios para aprovação dos empreendimentos junto aos órgãos competentes;
- **Controle de Licenças:** Realizar o monitoramento e controle da renovação das licenças e autorizações exigíveis;
- **Cumprimento de Condicionantes:** Monitorar o cumprimento das condicionantes das licenças emitidas;
- **Acompanhamento de planos e programas:** Acompanhar a execução dos planos de controle e programas de monitoramento ambiental e urbanístico, por meio de reuniões, vistorias e relatórios periódicos.

8.1. Empresa de apoio à implementação do reassentamento

O DRENURBS – 2ª Etapa 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:

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

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

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 Marco de Reassentamento Involuntário.

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.

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.

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.

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.

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

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

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.

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

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

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.

Monitoramento do Mecanismo de Queixas e Reclamações: Implementar e manter um sistema eficiente de monitoramento para o Mecanismo de Queixas e Reclamações, 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.



9. PROCESSO DE IMPLEMENTAÇÃO DAS AÇÕES DE REMOÇÃO E REASSENTAMENTO

Cumprido esclarecer que a metodologia utilizada pela URBEL para ações de remoção e reassentamento pode ser definida nas seguintes etapas:

- Assembleia de partida, envolvendo toda a comunidade atingida, para informar o cronograma de execução das obras;
- Reuniões específicas com famílias e proprietários dos imóveis atingidos pelo processo de deslocamento involuntário para esclarecimentos sobre as etapas e encaminhamentos do processo, bem como das alternativas existentes;
- Selagem dos domicílios a serem removidos;
- Realização do cadastro socioeconômico das famílias residentes nos imóveis;
- Avaliação das benfeitorias, para fins de cálculo do valor para indenização;
- Elaboração do Plano de Reassentamento e Consultas Públicas em cada uma das áreas de intervenção onde houver reassentamento;
- Atendimentos individuais, Reuniões de negociação e definição das medidas aplicáveis;

- Operacionalização das medidas (entrega das soluções transitórias e definitivas);
- Acompanhamento social pré-mudança;
- Liberação do imóvel e demolição das benfeitorias;
- Acompanhamento social pós-mudança;
- Avaliação social (pré e pós mudança);
- Avaliação Final do Reassentamento;

As etapas indicadas serão realizadas tão logo tenha início o Trabalho Social de acompanhamento do empreendimento.

A estratégia de início das etapas específicas do plano de remoção e reassentamento em cronograma compatível com o início da intervenção tem por objetivo evitar expectativas (como, por exemplo, atendimento imediato, encaminhamento para outras políticas públicas, resolução célere de problemas e questões de infraestrutura e das moradias), além de evitar a especulação imobiliária e o crescimento do adensamento das áreas alvo de remoção.

Além disso, entende-se que o congelamento da área com antecedência com relação ao tempo de obra cria prejuízos às famílias, que ficam impedidas de realizar reparos ou melhorias necessárias em suas edificações. Em consequência, a URBEL tem adotado o entendimento de que a data de congelamento da área é aquela em que é dada plena publicidade à comunidade local da confirmação da execução da intervenção.

Esse momento tem sido identificado como aquele em que, já havendo sido confirmada a disponibilidade de recursos financeiros para a execução da intervenção e definido o cronograma e planejamento das intervenções, inicia-se a comunicação com a comunidade já voltada para a sua implementação.

Esse processo é iniciado com a organização da assembleia de partida, primeira reunião com a comunidade onde ela é informada do planejamento da intervenção. Para sua realização é feita articulação prévia com os principais atores sociais locais (lideranças, associações, entidades que atuam no território, dentre outros), quando será inclusive formado o Grupo de Referência para acompanhamento das obras. Para

a realização da assembleia é realizado amplo trabalho de mobilização, visando garantir a participação ampliada da comunidade.

A estratégia de divulgação envolve tanto ações porta-a-porta, uso de faixas e cartazes em lugares de grande circulação de pessoas e conta com o apoio das lideranças e entidades. O objetivo é garantir que os residentes da área de intervenção possam efetivamente tomar conhecimento da realização e participar da assembleia.

Na assembleia é dada informação sobre o planejamento da realização das intervenções, inclusive é dada ampla divulgação à comunidade sobre as áreas em que serão necessárias remoções de imóveis, com o detalhamento de etapas que se referem ao referido processo.

Isso posto, entende-se que o momento da assembleia é aquele em que se torna compartilhada a intenção do poder público de executar a intervenção, e por essa razão é essa a data de referência que será utilizada como o marco de congelamento.

Entretanto, para fins de congelamento da área visando a definição de público e diretrizes para as ações de remoção e reassentamento, entende-se sendo a selagem (identificação dos domicílios a serem removidos no território), etapa posterior à assembleia de partida, que se constitui como o marco temporal do processo de deslocamento.

Um cronograma específico será desenvolvido para cada empreendimento (área de intervenção). O Trabalho Social terá início, no mínimo, seis meses antes do início das obras, sendo esse prazo ampliado nas áreas de maior impacto. O objetivo é viabilizar o processo de identificação e cadastro das famílias e benfeitorias que deverão ser removidas. Além disso, a comunidade já é envolvida no planejamento e execução do referido trabalho. Por essa razão, a data de congelamento ocorrerá no primeiro mês dos serviços do contrato de Trabalho Social.

Entende-se também que, em função da dinâmica social natural das comunidades, em razão de alterações na composição familiar e de situação econômica, torna-se mais adequado que o cadastro seja realizado em tempo compatível com o início do processo de remoção. Essa precaução, além de facilitar o processo de negociação e acordo com as famílias, minimiza conflitos e impactos sobre a vida das pessoas removidas do local da intervenção.

A elaboração dos Planos de Reassentamento contempla a consolidação das análises de dados e a proposição da política de atendimento, ou

seja, trata-se da elaboração do planejamento do processo de aquisição de terras e reassentamento. A estrutura mínima apresentada neste documento está descrita no anexo 1 deste Marco.

Os Planos de Reassentamento serão alvo de consultas públicas específicas com as populações afetadas, seguindo os princípios estabelecidos neste Marco assim como o Plano de Engajamento e Participação de Partes Interessadas. No contexto dos processos de reassentamento, as consultas públicas iniciais vão informar clara e objetivamente a data limite de elegibilidade e quais as medidas de compensação que estarão disponíveis, além das formas de acompanhamento e apoio social, e dos canais de queixas e reclamações.

Uma vez que os Planos tenham sido consultados junto às populações afetadas e demais partes interessadas, podem ser necessárias revisões, ajustes e/ou pequenas adequações que podem ser incorporadas na versão final do Plano. Junto a estas revisões será elaborado o Relatório de Consultas Públicas que registrará todo o processo de consultas, desde seu planejamento, passando pela mobilização, canais e meios de comunicação e divulgação utilizados, até a sua execução propriamente reunindo, especialmente, as informações sobre o público participante (perfil e quantidade), perguntas, dúvidas e sugestões apresentadas pelos participantes e as respostas apresentadas pelos interlocutores, além das adequações que o processo de consultas ensejou no Plano de Reassentamento.

A versão final do Plano, com as revisões e adequações resultantes das consultas públicas, será encaminhada oficialmente pela UCP ao Banco para obtenção da Não-Objecção final. Obtida a Não-Objecção, o Plano de Reassentamento será amplamente divulgado, com sua publicação na página eletrônica do Programa e do Banco. Somente após estes procedimentos pode-se dar início à execução dos reassentamentos.

No fluxo de ações do reassentamento os atendimentos individuais são destinados à apresentação detalhada da necessidade de saída da área. As demandas serão tratadas em suas especificidades através de atendimento individualizado. A escuta atenta traz maior segurança aos participantes do processo de reassentamento. O atendimento será realizado pela equipe social do Programa que repassarão as condições e as etapas do reassentamento, assim como as medidas compensatórias disponíveis diante do perfil de cada família ou imóvel afetado.

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

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

Na reunião de negociação e definição da solução os representantes da URBEL irão apresentar:

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

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

Como se trata de um momento de negociação, pode ser necessário mais de um encontro para que a família tenha certeza de sua escolha. Os atendimentos para negociação ocorrerão até esgotar-se a possibilidade de acordo. E se ainda assim, não for possível estabelecer acordo, o caso será encaminhado para a instância judicial pertinente.

Uma vez que a família defina sua alternativa de atendimento será assinado um termo que registre a aceitação (como um "Termo de Acordo e Compromisso"), com as informações pertinentes a respeito do imóvel, do valor do laudo de avaliação, do valor aceito (no caso de indenizações financeiras) ou da medida compensatória aceita, do acordo estabelecido, além dos prazos de pagamento, prazo para desocupação do imóvel e demais compromissos de ambas as partes. Este documento servirá como aceite ou termo de compromisso do processo de negociação.

Cada uma das medidas de compensação demandará trâmites administrativos, burocráticos e legais específicos. Antes da apresentação das alternativas aos afetados, todos os procedimentos e instrumentos (técnicos e/ou legais) estarão prontos, aprovados e legalmente estabelecidos. Uma vez que os procedimentos estejam definidos, as medidas poderão ser operacionalizadas, ou seja, os trâmites de execução de cada uma delas será implementado para a entrega das medidas às famílias. Nesta fase os setores da URBEL responsáveis pelas

aprovações necessárias e pela realização dos pagamentos darão todos os encaminhamentos necessários para que as medidas sejam entregues para as famílias de forma ágil.

Para o acompanhamento social pré-mudança, a equipe social elaborará material gráfico que oriente as famílias afetadas em relação ao processo de escolha da nova moradia e da preparação para a mudança.

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

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

Na medida do possível, e de acordo com os agendamentos de mudança informados, a equipe social acompanhará o processo de mudança. Este acompanhamento visa a intermediação de possíveis conflitos e simboliza o acolhimento da família durante esta etapa. Este é o momento em que o titular representante da família e/ou responsável pelo imóvel ou suas benfeitorias assinará o “Termo de Imissão na Posse e Autorização Demolição” e “Termo de Conclusão da Mudança” (ou similares que tenham os mesmos objetivos: transferir a posse à Prefeitura e autorizar a demolição do imóvel original). Estes documentos serão assinados pelo titular e devem conter a identificação do imóvel e seus dados pessoais.

Com a saída dos moradores e assinatura do Termo de Demolição, poderá ser autorizada a demolição junto aos responsáveis pelas obras. Para cada família a equipe social irá elaborar um documento de consolidação das informações dos moradores e imóveis, registro fotográfico do processo de mudança e que será anexado ao restante da documentação individual de cada caso (ao Dossiê Individual).

Neste momento de pré-mudança a equipe social será responsável pela aplicação, sistematização e análise dos dados da Pesquisa de Avaliação pré-mudança integrante da sistemática de Monitoramento e Avaliação. Esta pesquisa será realizada com a totalidade dos titulares representantes das famílias e atividades econômicas em processo de reassentamento através da aplicação presencial de um questionário estruturado. O questionário será elaborado pela equipe social, seguindo as orientações deste Marco.

Uma vez que as famílias e atividades econômicas tenham sido reassentadas a equipe social oferecerá suporte às famílias na instalação em sua nova residência ou em seu novo imóvel comercial, bem como na estruturação de redes de serviço e apoio comunitário é fundamental para fomento ao bem-estar da população realocada. O acompanhamento social pós-mudança será feito por meio de visitas domiciliares ou ligações telefônicas a depender da dispersão dos indivíduos realocados. Esse acompanhamento também será feito para os casos de acomodação temporária.

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

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

Com o encerramento das ações do programa e finalização do processo de reassentamento, também será realizada a Avaliação ex-post (ou pós ocupação) com uma análise aprofundada de todas as medidas de mitigação relacionadas ao deslocamento físico e/ou econômico, para observação dos resultados da implantação e transformações verificadas na vida das pessoas atendidas.

9.1. Metodologia para Participação Comunitária

Para as intervenções previstas no DRENURBS – 2ª Etapa, o plano de envolvimento da comunidade será desenvolvido através do Trabalho Social a ser conduzido pela PBH por meio da URBEL.

Como já explicado neste documento, o Trabalho Social é definido como um conjunto de estratégias, processos e ações, realizado a partir de estudos, diagnósticos integrados e participativos do território, compreendendo as dimensões: social, econômica, produtiva, ambiental e político-institucional do território e da população beneficiária. Seu objetivo geral é promover a participação social, a melhoria das condições de vida, a efetivação dos direitos sociais dos beneficiários e a sustentabilidade da intervenção. Para alcançar esse objetivo, ele será estruturado e desenvolvido em quatro eixos, detalhados nos itens seguintes.

O conjunto de ações previstas no Trabalho Social do DRENURBS – 2ª Etapa para Participação Comunitária está fortemente alinhado ao PDSA 10 do BID, pois estrutura um processo de engajamento das partes interessadas contínuo, inclusivo e interativo ao longo de todas as fases do projeto. A criação e funcionamento do escritório social como espaço físico permanente no território permitirá o acesso direto da população à equipe técnica, garantindo canais abertos de diálogo, transparência, escuta e resposta. Isso demonstra o compromisso do Programa com a divulgação ativa de informações relevantes e a construção de relacionamentos de confiança — aspectos fundamentais para a gestão eficaz dos riscos sociais e ambientais do projeto.

No que se refere ao PDSA 5, que exige a consulta significativa às comunidades afetadas nos processos de reassentamento e restauração de meios de vida, destaca-se a constituição do Grupo de Referência (GR). Essa instância participativa, composta por moradores da área de intervenção, permitirá a representação direta da população afetada e viabilizará o diálogo estruturado com o poder público. As reuniões mensais, oficinas, visitas técnicas e formações promovidas com o GR garantem que as decisões sobre o andamento do projeto, incluindo os processos de remoção e reassentamento, considerem os diferentes pontos de vista da comunidade.

Além disso, o eixo de educação ambiental e patrimonial contribuirá para aprofundar o processo de participação comunitária, estimulando a reflexão crítica e o protagonismo local. Ao tratar a população como agente ativa na construção de soluções para os desafios territoriais — como o descarte irregular de resíduos ou o uso dos novos espaços urbanos — essa abordagem reforça o caráter dialógico e transformador do engajamento, conforme preconizado pelos Padrões de Desempenho do Banco. A atuação com crianças e escolas amplia o alcance das ações e fortalece os vínculos entre o projeto e o cotidiano da comunidade.

Por fim, o **eixo de desenvolvimento socioeconômico** promove a articulação entre o projeto e outras políticas públicas, incentivando a inclusão produtiva e o fortalecimento da economia local. A realização de diagnósticos participativos, capacitações e articulações institucionais amplia os benefícios sociais do projeto e demonstra uma abordagem integrada para a mitigação de impactos e promoção da sustentabilidade. Esse conjunto de ações atende de forma concreta aos princípios do engajamento significativo, ao oferecer oportunidades reais para que a população influencie os rumos do projeto e se beneficie de seus resultados, conforme exige o BID.

9.1.1. Eixo 1: mobilização, organização e fortalecimento social

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

Entende-se que neste eixo, mais especificamente, será viabilizada a abertura de canais de transparência e comunicação com a comunidade, como também de registro e resposta a reclamações, já que será montado no território o escritório social da obra – um espaço físico de interface com a comunidade.

Esse escritório é montado no próprio território e conta com equipe multidisciplinar (profissionais da área social e urbanística) para acolher as demandas da população e operacionalizar o andamento da intervenção.

Os atendimentos à população ocorrem, prioritariamente, no escritório com o intuito de facilitar o diálogo e o equacionamento de demandas, sendo que materiais de comunicação social (cartilhas, folders, banner, faixas informativas) servem de instrumento para a divulgação de informações e convite para as pessoas participarem de reuniões, caminhadas e eventos relativos ao empreendimento.

É importante destacar que no escritório social os moradores podem buscar informações sobre a obra e efetuar reclamações via telefone ou presencialmente, uma vez que a equipe está disponível para o atendimento. Eles podem igualmente registrar, em formulário próprio, reclamações e dúvidas.

O espaço físico do escritório social constitui-se também em local para a realização de reuniões com a comunidade, lideranças, representantes de instituições e equipamentos públicos locais.

9.1.2. Eixo 2: acompanhamento e gestão social da intervenção

Visa promover a gestão das ações sociais necessárias para o êxito da intervenção. Inclui o acompanhamento, a negociação e interferências ocorridas ao longo da sua execução, bem como visa preparar e acompanhar a comunidade para a compreensão desta, de modo a minimizar os aspectos negativos vivenciados pelos beneficiários e evidenciar os ganhos ocasionados ao longo do processo, contribuindo para sua implementação.

Compõem esse eixo a realização de oficinas, cursos, assembleias e reuniões comunitárias com o objetivo de informar e dialogar com a comunidade acerca da intervenção.

Esse eixo permite também viabilizar canais de transparência e comunicação com a comunidade, uma vez que constitui importante estratégia do Trabalho Social, já no início da intervenção, formar o Grupo de Referência da obra (GR).

O GR, formado por moradores da área de abrangência da intervenção, acompanhará todas as fases do empreendimento e, sobretudo, fará a interface entre comunidade direta e indiretamente afetada e o poder público. Para tanto, os membros do GR serão capacitados em oficinas, cursos, participarão de reuniões de canteiro acerca do andamento da obra e demais atividades necessárias ao entendimento da intervenção e, em especial, a possibilidade desses membros replicarem informações na comunidade.

O acompanhamento da intervenção pelo GR deve contar com reuniões mensais ordinárias, para informações sobre acompanhamento do cronograma de obras; com caminhadas de reconhecimento da intervenção e suas etapas; com encontros e mobilizações em eventos e situações de destaque na obra; com visitas e troca de experiência com outras comunidades que receberam intervenções semelhantes, dentre outras.

A intenção é manter o GR ativo e atuante desde antes do início das intervenções físicas até a sua conclusão, acompanhando também o período de Trabalho Social pós-obra, que será adiante esclarecido.

9.1.3. Eixo 3: Educação ambiental e patrimonial

Visa promover mudanças de atitude em relação ao meio ambiente, ao patrimônio e à vida saudável, fortalecendo a percepção crítica da população sobre os aspectos que influenciam sua qualidade de vida, além de refletir sobre os fatores sociais, políticos, culturais e econômicos que determinam sua realidade, tornando possível alcançar a sustentabilidade ambiental e social da intervenção.

O presente eixo possibilita expressiva interação com a comunidade em geral, e em especial com as crianças e instituições de ensino. Nesse sentido, são realizadas oficinas de educação ambiental, palestras, travessias, visitas orientadas, campanhas e demais ações, tendo em vista uma ação educativa e transformadora, conciliada com a participação comunitária.

Trata-se de um processo que permeia todo o desenrolar do empreendimento e no qual a comunidade não só expõe seus problemas e questões atinentes à temática ambiental (como por exemplo: lançamento indevido de lixo e entulho, poluição de cursos d'água, dentre outros), como também é convidada a construir proposta de ação com vistas à promoção da saúde e do meio ambiente equilibrado.

Cabe destacar que as intervenções físicas oriundas do empreendimento (abertura de vias, melhorias na infraestrutura urbana, etc.) são alvo de um trabalho de educação patrimonial com vistas a contribuir na apropriação do patrimônio e novo espaço de moradia.

9.1.4. Eixo 4: desenvolvimento socioeconômico

Objetiva a articulação de políticas públicas, o apoio e a implementação de iniciativas de geração de trabalho e renda, visando à inclusão produtiva, econômica e social, de forma a promover o incremento da renda familiar e a melhoria da qualidade de vida da população, fomentando condições para um processo de desenvolvimento territorial de médio e longo prazo.

Nesse eixo, a comunidade é alvo de uma pesquisa que almeja conhecer as suas potencialidades profissionais e empreendedoras. O resultado dessa pesquisa é o diagnóstico socioeconômico que além de ter como fonte de dados a própria comunidade, propiciará construir conjuntamente com essa população ações e atividades de qualificação profissional e geração de trabalho e renda.

Trata-se de um eixo no qual há grande articulação com a comunidade, com instituições públicas e privadas presentes no território, como também com as demais políticas públicas setoriais.

A partir dos diagnósticos e articulações aqui propostas, será desenvolvido um plano de ação que definirá um conjunto de ações visando a inclusão produtiva das famílias das áreas de intervenção. Ofertas de cursos de qualificação profissional, de incentivo ao empreendedorismo, de estratégias de inclusão no mercado e escoamento de produtos, entre outros, a depender do perfil da comunidade e das demandas apuradas nos levantamentos prévios.

As ações do eixo desenvolvimento econômico darão atenção especial aos comerciantes eventualmente atingidos por processo de remoção, atuando como medida complementar às compensações já apresentadas no texto.

9.2. Eixos x etapas da intervenção

As atividades previstas nos eixos de trabalho aqui indicados obedecem a uma definição de tempos relativos às etapas da intervenção, que demandam a atuação da equipe técnica, com estratégias diferenciadas. Consideram-se os três tempos:

9.2.1. Etapa pré-obras

Trata-se do período em que ocorre o início do trabalho de mobilização social com o repasse de informações sobre a intervenção e do próprio Trabalho Social.

Para as intervenções previstas no Componente 1, essa fase será iniciada, idealmente, um ano antes do início da intervenção¹³. Nessa fase serão realizadas a montagem do escritório social, as reuniões de esclarecimentos sobre a intervenção e seu cronograma, composição do Grupo de Referência, o resgate do processo participativo realizado até então.

¹³ Antes do início das obras

9.2.2. Etapa de obras:

Refere-se ao acompanhamento da intervenção e execução das propostas sociais. Consequentemente, possibilita conhecer a população beneficiária inserida em dado contexto urbano e social.

É a etapa em que começam as obras propriamente ditas, e as ações do Trabalho Social de acompanhamento da intervenção, incluindo ações de informações e encaminhamentos sobre as situações geradas no dia a dia da execução das obras

9.2.3. Pós-ocupação/pós-obras

Refere-se ao período imediatamente após a mudança das famílias para todas as soluções aplicadas, ou seja, refere-se ao acompanhamento pós-ocupação de todas as famílias e medidas entregues, e não somente as unidades habitacionais. Este acompanhamento terá duração de um ano nas áreas de maior impacto e seis meses nas demais áreas. Importante destacar que o escritório social continuará no território, efetivando ações de monitoramento e avaliação da intervenção.

São ainda realizadas ações de reconhecimento e apropriação das intervenções físicas, plantões e reuniões para esclarecimentos de dúvidas sobre as unidades habitacionais e sobre as obras. Dá-se prosseguimento às atividades de fomento à participação e controle social, dentre inúmeros outros, para concluir o empreendimento, e sobretudo, mensurar os resultados obtidos.

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

Diante deste cenário, a prevenção à reocupação das áreas liberadas pelo reassentamento involuntário no âmbito do DRENURBS – 2ª Etapa requer um conjunto articulado de ações institucionais e operacionais de controle e monitoramento. É importante destacar que a simples divulgação da intervenção ou a realização de etapas como selagem e cadastramento já podem induzir a afluência de novos moradores em busca de inclusão nos benefícios do Programa. Assim, o monitoramento contínuo e a atuação preventiva com base nas normas do Decreto são fundamentais para garantir a eficácia do processo de reassentamento.

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

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

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

A experiência ainda demonstra que processos baseados em diálogo, transparência e respeito tendem a ter mais sucesso e promover reassentamentos com menos transtornos.

O presente Marco de Reassentamento Involuntário incorpora diretrizes para o controle e monitoramento das áreas públicas que venham a ser desocupadas, com vistas a impedir novas ocupações, proteger os investimentos públicos realizados e garantir os objetivos ambientais e urbanísticos do Programa.

A abordagem seguida na implementação do DRENURBS 2ª Etapa se ancora na prevenção de conflitos, na valorização do diálogo e na garantia de direitos, considerando que a ocupação informal é expressão de uma profunda desigualdade socioterritorial. O controle das áreas públicas será feito com firmeza, mas também com empatia e justiça social, conforme os princípios orientadores das políticas públicas de habitação, urbanismo e meio ambiente.

As ações específicas de controle estão organizadas em três fases:

10.1. Etapa pré- obra:

Após a atualização da selagem e cadastramento, a prevenção de ocupações indevidas exige atenção constante. As equipes do Programa realizarão o monitoramento territorial das áreas congeladas, e, em caso de indícios de novas ocupações, serão adotadas medidas de orientação, registro formal (fotos, dossiês, documentos assinados), e notificação às autoridades competentes, conforme previsto no Decreto. Os dados cadastrais servirão como base para definir a elegibilidade aos benefícios, não sendo aceitas modificações na ocupação sem autorização expressa da Prefeitura. A comunicação social será intensificada para divulgar datas de corte, regras de atendimento e consequências do descumprimento.

10.2. Durante as obras

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

(i) a permanência de imóveis vazios não demolidos (que possam ser reocupados) nas áreas de remoção, e;

(ii) a permanência de escombros que possam servir para acúmulo de vetores de doenças.

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

10.3. Pós-obras

Concluídas as intervenções, as áreas serão formalmente integradas ao sistema de controle e monitoramento do município, sob responsabilidade da Prefeitura. A destinação das áreas será orientada pelas diretrizes do DRENURBS, incluindo o cercamento, limpeza, plantio de vegetação nativa e/ou instalação de equipamentos públicos. A gestão futura dessas áreas será pactuada entre as secretarias envolvidas.

11. MECANISMO DE GESTÃO DE QUEIXAS E RECLAMAÇÕES

Seguindo os requisitos do PDAS 10 e PDAS 5 no contexto do DRENURBS – 2ª Etapa serão disponibilizados mecanismos de atendimento às dúvidas e queixas da população que possibilitem o estabelecimento de um fluxo de informações entre o agente executor e as populações locais afetadas e que permitam abordar e dirimir, de maneira oportuna, as preocupações específicas a respeito das medidas de compensação, reassentamento ou restauração de meios de subsistência de indivíduos desalojados ou não.

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

O PDAS 10¹⁴ define como princípios orientadores deste mecanismo:

- Solucionar pronta e efetivamente, de maneira transparente, culturalmente apropriada e acessível todas as preocupações de qualquer parte interessada, sem nenhum custo e sem retribuição;
- O funcionamento deste mecanismo não impedirá o acesso a recursos judiciais ou administrativos, ou mesmo ao Mecanismo de Consulta e Investigação Independente do BID (MICI);

¹⁴ Engajamento das partes interessadas e divulgação de informações

- Todos os canais de queixas e seus respectivos procedimentos de acesso e retorno das demandas serão pronta e continuamente informados à população;
- O tratamento das queixas será feito de uma maneira culturalmente apropriada e discreta, objetiva, sensível e responsivo às necessidades e preocupações das partes afetadas pelo projeto;
- O mecanismo também permitirá que reclamações anônimas ou confidenciais sejam levantadas e tratadas;
- O Mutuário tratará as alegações de retaliação, abuso, ou discriminação e tomará medidas corretivas apropriadas.

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

Neste sentido, os objetivos gerais do mecanismo de gestão de queixas e reclamações previstos no âmbito do DRENURBS – 2ª Etapa são:

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

Especificamente para o contexto dos reassentamentos involuntários os objetivos são:

- Dar resposta às dúvidas/insatisfações, sugestões e reivindicações das pessoas vinculadas ao processo de reassentamento involuntário, deslocamento econômico e afetação pelas intervenções físicas;
- Monitorar o perfil das reclamações e propor ações preventivas para evitá-los.

11.1. Canais Institucionais

As demandas e reclamações podem ser abertas pela população em geral via **Ouvidoria da PBH**, que estabelece interface pelo Portal da PBH, pela **Central de Atendimento 156** e pela **Central BH Resolve**¹⁵. Esses canais registram a demanda e encaminham para os órgãos da PBH responsáveis, de modo que, em tempo médio de 7 a 10 dias, o demandante obtenha resposta substanciada do seu questionamento/reclamação.

- Ouvidoria: <https://prefeitura.pbh.gov.br/ouvidoria/fale-com-a-ouvidoria>
- Atendimento Telefônico 156

Há ainda o canal de registro de demandas e atendimentos, presente também no Portal da PBH por meio da Lei de Acesso à Informação (Sistema TAG da PBH). Esse canal atende prioritariamente, no prazo de 7 a 10 dias, demandas de parlamentares, cidadãos que, geralmente, buscam informação qualificada acerca de projetos, planos e estudos técnicos produzidos no âmbito da PBH. Além desses, a Prefeitura também disponibiliza o aplicativo, PBH APP. A plataforma de relacionamento voltada para smartphones oferece 30 serviços, que podem ser obtidos ou solicitados diretamente à Prefeitura.

A Prefeitura de Belo Horizonte ainda conta com o Portal da Transparência que é uma ferramenta de comunicação com a sociedade, possibilitando a esta exercer a cidadania participativa, e atuar na prevenção e no combate à corrupção, acompanhando e fiscalizando o uso dos recursos públicos, principalmente com a ajuda da tecnologia e da internet.

O direito de acesso à informação é um direito fundamental do cidadão e um dever do Estado, conforme a Lei de Acesso à Informação - Lei Federal nº 12.527 de 18 de novembro de 2011 e Decreto Municipal nº 14.906 de 15 de maio de 2012.

Caso o cidadão não encontre o que precisa no Portal da Transparência ele poderá solicitá-la, independentemente de qualquer justificativa ou motivo, através do canal da Ouvidoria, que irá responder num prazo

¹⁵ Avenida Santos Dumont, 363, Centro – Belo Horizonte

máximo de 20 dias, prorrogáveis por mais 10 dias, caso seja necessário, mediante justificativa expressa (transparência passiva).

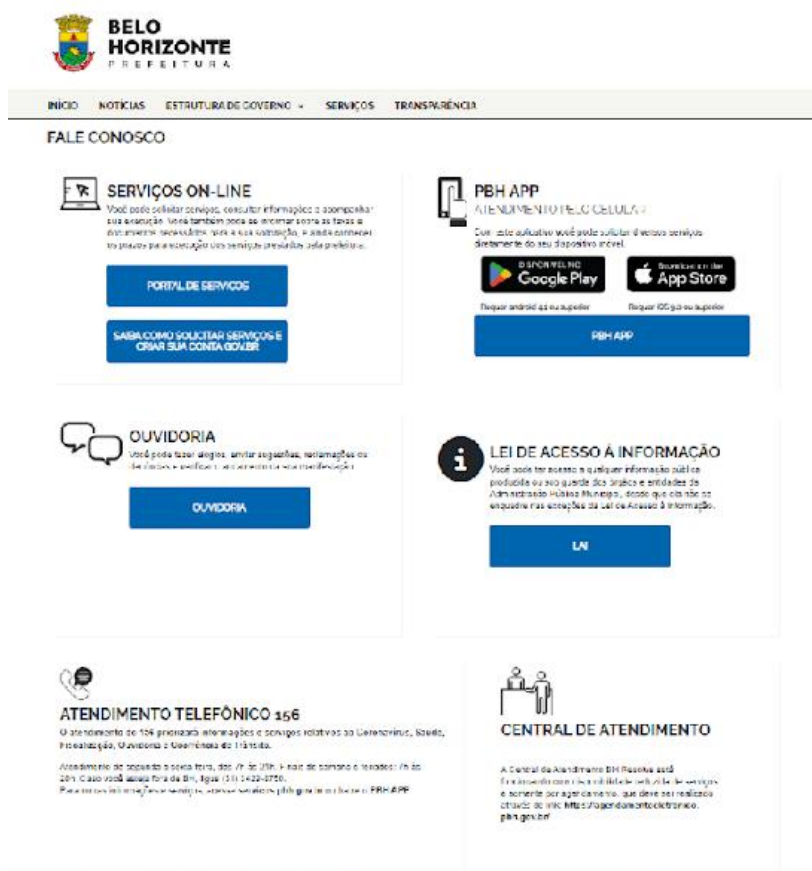


Figura 3: Canais Institucionais – Prefeitura de Belo Horizonte

11.2. Escritórios Sociais nas áreas de intervenção

Além do descrito acima, considera-se o trabalho social previsto pela URBEL, órgão gestor da Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte como o principal ponto de interlocução. A equipe social tem função primordial de dialogar com a comunidade, no entanto, sempre que necessário ou mesmo demandado pela comunidade ou beneficiário, a equipe urbanística também está disponível para esclarecer dúvidas, encaminhar demandas, verificar a possibilidade de alterações no escopo de alguma intervenção. Há inclusive o entendimento de que não só a postura de diálogo com a comunidade é importante, mas também a busca contínua por um linguajar simples, objetivo e preocupado com o entendimento do morador, geralmente um leigo em questões urbanísticas e legais. É, portanto, feito um esforço de explicar questões

técnicas, legais, burocráticas, de modo prático e viável ao entendimento do município.

O Escritório Social tem essa função precípua de abrigar as equipes técnicas no território da intervenção, de trabalhar em conjunto e de estar disponível para o atendimento da comunidade. O espaço físico para a implantação do escritório é escolhido, tendo em vista um acesso fácil para a população e com o estabelecimento de um amplo horário de atendimento (8 horas diárias para atendimento presencial e por telefone).

]Assim, a contratação das equipes de trabalho é realizada tendo como parâmetro o tamanho do território, da intervenção proposta e da comunidade (moradores direta e indiretamente afetados), de forma que, haja profissionais não só capacitados para executar a intervenção, como também oferecer atendimento de qualidade, resolutivo e em tempo hábil. Desde a implantação do Escritório Social é destinado um espaço para o atendimento da comunidade (sala de atendimentos) e também disponibilizados formulários para o registro de demandas da população.

11.3. Mecanismo de Gestão de Queixas – DRENURBS – 2ª Etapa

Além das ferramentas descritas, para os projetos de interesse social será estabelecido o Mecanismo de Gestão de Queixas específico do DREUNURBS – 2ª Etapa. Este, abrange todas as reclamações, dúvidas, denúncias e sugestões dos cidadãos impactados nas micro e macrorregiões envolvidas no projeto. Seu processo organiza o tratamento das demandas, identificando responsáveis, padronizando respostas e canais de comunicação, além de apresentar métricas e meios para monitoramento contínuo.

Com o objetivo de implementar um procedimento de gerenciamento acessível e eficiente, o Mecanismo também visa garantir o aprendizado institucional e a melhoria contínua, alinhando-se às legislações vigentes e às inovações tecnológicas. Além disso, assegura que todas as respostas sejam fornecidas dentro do prazo estabelecido, utilizando uma linguagem clara e acessível.

Para o recebimento das interações, serão disponibilizados os seguintes canais de entrada:

- Telefone do Escritório Social
- WhatsApp do Escritório Social
- Atendimento presencial nos escritórios sociais (conforme a especificidade de cada Programa)
- Ouvidoria geral e/ou específica, disponível no Portal de Serviços da PBH

Independentemente do canal de entrada utilizado pelo cidadão, todas as manifestações são recebidas pela Prefeitura de Belo Horizonte, encaminhadas aos responsáveis por cada projeto, registradas em um sistema de padronização e monitoramento, e respondidas de forma clara e eficiente no prazo estipulado.

As equipes responsáveis pelo monitoramento dos canais de entrada realizarão o registro das demandas por meio desse formulário online, classificando-as em temáticas pré-definidas e inserindo dados relevantes para o acompanhamento. A partir disso, são geradas as respostas correspondentes, a serem enviadas dentro do prazo estipulado de até 20 dias úteis.

Periodicamente, os dados das manifestações — preservando o anonimato dos demandantes, quando aplicável — serão consolidados em uma planilha única e analisados com o apoio de ferramentas específicas, permitindo melhor visualização, metrificação e acompanhamento das demandas.

11.3.1. Divulgação e acessibilidade

A Unidade Coordenadora do Programa (UCP), em parceria com os órgãos envolvidos e as empresas contratadas, assegurará que as informações sobre os canais de acesso ao Mecanismo de Gestão de Queixas estejam presentes em todos os materiais de divulgação. Essa medida garante que qualquer parte interessada tenha fácil acesso ao sistema e possa registrar sua manifestação, com direito a uma resposta individualizada, clara e dentro do prazo estabelecido.

Mecanismo de Queixas

Ouvidoria

. Acesse www.prefeitura.pbh.gov.br
. Clique em SERVIÇOS
. Digite OUVIDORIA no campo de busca
. Selecione - Ouvidoria - Programa Mobilidade e Inclusão Urbana

Ou acesse via QrCode



(31) 98108-2772 | (31) 98419-7940



escritoriosocialcabana.urbel@pbh.gov.br



Escritório social: Rua Vinhático, 42 - Nova Gameleira

Figura 4: Imagem de divulgação do Mecanismo de Queixas Programa de Mobilidade e Inclusão Urbana - Região Vila Cabana do Pai Tomás (exemplo)

Apesar dos diversos mecanismos disponibilizados pela PBH, a população ainda tem a prerrogativa de lançar mão do poder judiciário, caso não tenha sido alcançada solução para sua queixa.

11.3.2. 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>

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



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

O Marco da Política Ambiental e Social (MPAS) do Banco Interamericano de Desenvolvimento (2020) estabelece diretrizes que exigem atenção prioritária aos riscos e impactos que recaem de forma desproporcional sobre pessoas e grupos historicamente marginalizados. As salvaguardas exigem que fatores como gênero, raça, etnia, idade, deficiência, identidade de gênero, orientação sexual, status socioeconômico e condição de tradicionalidade sejam criteriosamente analisados e considerados nas decisões de planejamento, desenho e implementação dos projetos, em consonância com os tratados internacionais de direitos humanos.

É importante destacar que o DRENURBS 2ª Etapa incorporou, ainda na fase de preparação, um enfoque de gênero no instrumento de cadastro socioeconômico, em conformidade com o PDAS 9. Entre as informações coletadas estão dados sobre uso de redes de cuidado, responsabilidades domésticas e trajetórias educacionais, o que permite identificar desigualdades estruturais que impactam de forma desproporcional mulheres, especialmente aquelas chefes de família. Essa abordagem foi essencial para orientar soluções de reassentamento que considerem não apenas o local da nova moradia, mas também a manutenção das rotinas de cuidado e a inserção territorial necessária à continuidade das atividades econômicas e de reprodução social, fortalecendo a equidade nas medidas adotadas.

Adicionalmente, a Lei Municipal nº 11.166/2019, que altera a Lei nº 7.597/98, estabelece que mulheres em situação de violência doméstica têm prioridade no reassentamento habitacional em Belo Horizonte. A

equipe social do programa garantirá o atendimento individualizado desses casos, bem como articular o acesso imediato à rede de proteção social. Essa diretriz reforça a conformidade do DRENURBS – 2ª Etapa com o PDAS 9, que exige dos Mutuários ações específicas para prevenir e responder aos riscos de violência baseada em gênero em processos de deslocamento involuntário.

12.1. Gênero, Diversidade Sexual e Reassentamento

Em conformidade com o PDAS 9 do BID, que reconhece que a desigualdade de gênero não apenas fere direitos humanos, mas limita o potencial de desenvolvimento sustentável, o DRENURBS – 2ª Etapa integrará ações que visam prevenir, mitigar e corrigir desigualdades estruturais durante todas as fases do reassentamento.

As diretrizes a seguir serão adotadas no âmbito dos processos de reassentamento do DRENURBS – 2ª Etapa:

- **Análise interseccional:** A interação entre gênero, raça, pobreza e deficiência será reconhecida como fator que multiplica vulnerabilidades.
- **Reassentamento sensível a gênero:** O reassentamento será conduzido com base em uma escuta qualificada e ativa, realizada por profissionais capacitados, voltada à identificação de situações de vulnerabilidade que não são imediatamente visíveis nos cadastros padronizados. Isso inclui aspectos como dependência de redes de apoio para cuidado de crianças ou idosos, vivências de violência doméstica ou de gênero, ausência de titularidade formal de mulheres em relação ao imóvel, discriminação contra pessoas LGBTQIA+, e riscos de isolamento social após o deslocamento. Essa escuta é essencial para que medidas de reassentamento sejam adequadas, respeitadas e promotoras de equidade.
- **Monitoramento e resposta à VSG (Violência Sexual e de Gênero):** As equipes sociais serão capacitadas para identificar sinais de violência e garantir encaminhamentos sigilosos e respeitosos.
- **Empoderamento econômico e político:** Mulheres, população LGBTQIA+, pessoas com deficiência e juventudes negras terão acesso a ações específicas de inclusão produtiva.

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

Tabela 2: Ações do TTS para inclusão de gênero e diversidade

Ações	Descrição das ações
Atendimentos individuais	Quando da realização dos atendimentos individuais ou dos espontâneos, podem ocorrer pedidos de apoio e assistência relacionados à violência de gênero ou a outras situações ligadas à maior vulnerabilidade social de minorias. Nessas circunstâncias, as equipes sociais realizarão os devidos atendimentos e demais ações necessárias/cabíveis: como estudos de caso e encaminhamentos às redes municipais de proteção socioassistencial.
Encaminhamentos à rede de proteção social do município e articulação de possíveis parcerias	Em diferentes circunstâncias – seja no contexto de reuniões dos mecanismos de consulta permanente (comissões de acompanhamento das obras; oficinas e cursos do TTS que serão promovidos, atendimentos e etc.) poderão ser identificadas situações de maior vulnerabilidade, que demandem o devido encaminhamento de um(a) morador(a) ou sua família à rede referenciada de proteção socioassistencial do município, por meio da articulação entre equipes do TTS e equipes técnicas municipais da rede de proteção/garantia de direitos.
Eleição de representantes comunitários	No processo de pactuação da intervenção, quando houver eleição de representantes comunitários, serão adotados mecanismos voltados à maior representação territorial feminina.
Eventos de divulgação de informação e orientações	No escopo do TTS serão previstos e realizados eventos de informação e orientações que abordem os temas da violência doméstica e violência de gênero, e debates sobre os problemas enfrentados pelas mulheres nas comunidades de intervenção.

Ações	Descrição das ações
Definição das medidas de compensação e soluções de reassentamento	Alinhado ao PDAS 9, o direito à compensação e a entrega das medidas no contexto do DRENURBS – 2ª Etapa levará em consideração: (i) a manutenção de redes sociais de apoio, principalmente no que se refere aos cuidados com filhos menores e (ii) as atividades produtivas e domésticas das mulheres. A equipe do TTS apoiará e orientará cada grupo familiar chefiado por mulheres na definição da alternativa de reassentamento que melhor atenda às suas necessidades.
Apoio na transferência de acesso a serviços e políticas públicas	A equipe do TTS apoiará todas as famílias, com especial atenção àquelas chefiadas por mulheres, na transferência de cadastros e inscrições em serviços como CRAS e escolas.

12.2. População socioeconomicamente vulnerável

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 expõem a riscos de exclusão social (UNHCR, 2006).¹⁶

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).¹⁷

¹⁶ 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]

¹⁷ KVAM, R. (2017). Avaliação de Impacto Social: como integrar questões sociais em projetos de desenvolvimento. Banco Interamericano de Desenvolvimento.

Neste sentido, as políticas de salvaguardas orientam que as análises e consultas realizadas como parte da avaliação de impacto identifiquem entre a população afetada, aqueles que são particularmente vulneráveis a impactos adversos, devendo o projeto adotar medidas diferenciadas para que esses impactos não recaiam de forma desproporcional sobre os destituídos ou vulneráveis.

A identificação desses indivíduos ou grupos que possam ser adversamente afetados ou serem mais limitados do que outros no acesso a benefícios, deve observar características como: idade; gênero; etnia; situação de migração; religião; deficiência física, mental ou de outro tipo; situação de saúde; orientação sexual; nível de pobreza; propriedade do bem ocupado; composição familiar (tamanho e relações de dependência) e dependência de recursos naturais.

Outro fator determinante certamente é a condição econômica da família explicitada pela renda. Esse aspecto será tomado como caráter básico para identificação das famílias vulneráveis no âmbito do DRENURBS – 2ª Etapa: famílias com renda familiar até 5 salários-mínimos serão compreendidas como vulneráveis e terão atendimentos que visem suporte à melhoria de suas condições de moradia de forma sustentável e acompanhamentos sociais. Essas famílias devem ser devidamente identificadas a partir do cadastramento socioeconômico, mas também a partir dos atendimentos individuais realizados pelas equipes sociais.

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

- **Prevenção:** As ações preventivas têm como objetivo a identificação antecipada de questões afetas à população vulnerável, por meio de escuta e orientação (esclarecimentos).
- **Encaminhamento para Redes Socioassistenciais:** Os casos específicos de vulnerabilidade que requeiram encaminhamento técnico para redes socioassistenciais serão identificados, e remetidos às instituições parceiras competentes.

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

Tabela 3: 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 TTS articulará com parceiros ou fará oferta própria de cursos de capacitação, qualificação profissional e empreendedorismo e/ou inclusão produtiva; • Atenção e cumprimento das estratégias de mitigação de impactos. • 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 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;
Famílias com pessoas com deficiência.	• 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.

13. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO E AUDITORIA

O PDSA 5 estabelece que o Mutuário deverá definir procedimentos para monitorar e avaliar a implementação dos Planos de Reassentamento e de Restauração de Meios de Subsistência, tomando, a partir dos resultados verificados, as ações corretivas necessárias.

O referencial em questão ainda orienta que a extensão das atividades de monitoramento será proporcional aos riscos e impactos do projeto. No caso de projetos com riscos significativos de reassentamento involuntário, o Mutuário deverá contratar profissionais competentes de reassentamento para aconselhar sobre o cumprimento das diretrizes e requisitos do PDAS e incluir consultas periódicas às pessoas afetadas.

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

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

- O **monitoramento** consiste na coleta regular e organizada de informações para fornecer atualizações sobre o progresso de uma iniciativa, com foco principal na gestão e verificação da

aproximação (ou não) dos resultados esperados. Além disso, é uma prática rotineira para acompanhar os principais processos da estratégia de intervenção, possibilitando uma avaliação rápida do programa ou projeto, e identificando quaisquer medidas corretivas necessárias e relevantes. (Nogueira, 2002¹⁵, Jannuzzi, 2016¹⁶).

- A **avaliação** envolve métodos sistemáticos e rigorosos de coleta e análise de dados, com o objetivo de fazer julgamentos sobre a eficácia ou mérito de uma intervenção destinada a alterar uma situação social.
- As **auditorias**, por outro lado, têm o papel de averiguar o cumprimento e a conformidade com normas e padrões.

Tendo em vista estas diferenças, o presente Marco de Reassentamento Involuntário estabelece no contexto do DRENURBS – 2ª Etapa que:

- O monitoramento deverá ser direcionado ao acompanhamento das ações da lógica de intervenção;
- A avaliação terá como foco a compreensão das mudanças produzidas pelo reassentamento e pela realocação nas pessoas afetadas;
- A auditoria será destinada à averiguação do grau de cumprimento e conformidade com o PDAS 5, e, quando necessário, medidas corretivas alinhadas aos requisitos do PDAS, com os instrumentos disponíveis no Município de Belo Horizonte.

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

Tabela 4: Objetivos Monitoramento, Avaliação e Auditoria Final

Monitoramento:	• Monitorar o desempenho das ações relacionadas ao processo de reassentamento e de realocação, apoiando a gestão do projeto no desenvolvimento e implementação de ações corretivas ao longo da implementação; • Monitorar o envolvimento das pessoas afetadas nas atividades;
-----------------------	--

Avaliação:	• Avaliar a situação socioeconômica das famílias (antes e depois) para poder extrair conclusões sobre os efeitos do programa; • Avaliar o grau de satisfação dos beneficiários e de adequação das soluções recebidas;
Auditoria Final:	• Averiguar o grau de cumprimento e conformidade ao PDAS 5, estabelecendo, quando necessário, medidas corretivas alinhadas aos requisitos do PDAS, com os instrumentos disponíveis no Município de Belo Horizonte.

13.1. Monitoramento e Avaliação

O Mutuário definirá procedimentos para monitorar e avaliar a implementação dos Planos de Reassentamento e de Restauração de Meios de Subsistência, tomando, a partir dos resultados verificados, as ações corretivas necessárias¹⁸. A extensão das atividades de monitoramento será proporcional aos riscos e impactos do projeto. No caso de projetos com riscos significativos de reassentamento involuntário, a prefeitura contará com profissionais competentes de reassentamento.

Após a conclusão dos processos de reassentamento e de restauração dos meios de subsistência, a Prefeitura verificará se todas as medidas de mitigação previstas foram devidamente executadas e se as pessoas deslocadas receberam oportunidades e assistência adequadas para restabelecer seus meios de subsistência de forma sustentável.

Além das estratégias de consulta e acompanhamento social de todas as famílias reassentadas, independentemente da solução recebida, e atividades econômicas atingidas aqui já apresentados, a avaliação do atendimento será realizada, no prisma do Trabalho Social, com a utilização de instrumento de pesquisa com as famílias, para aferir a situação em que se encontravam antes e após o seu atendimento, que serão avaliados de maneira comparativa, para buscar aferir alterações na qualidade de vida percebidas pela comunidade.

Assim, antecedendo a primeira etapa do processo de remoção, será realizado o diagnóstico ex-ante (ou marco zero da intervenção), o qual

¹⁸ Conforme o PDAS 5

se constituiu numa avaliação e caracterização das condições de vida da população beneficiária.

Por constituir-se num “retrato” da comunidade antes da intervenção, possibilita nos curto e médio prazos monitorar o seu desenvolvimento e, no futuro, avaliar os impactos e resultados obtidos com as obras e com o reassentamento.

Geralmente, o diagnóstico ex-ante trabalha com dois públicos distintos: as famílias atingidas pelo processo de remoção e as famílias residentes na área de influência da intervenção, mas que não foram deslocadas de suas moradias. A metodologia de aplicação da pesquisa ex-ante envolve:

- Cálculo de amostra e aplicação de questionários nos dois públicos. Para os imóveis atingidos por deslocamento involuntário será definida amostra estratificada, devendo compreender representação de todas as categorias de pessoas afetadas (residentes e proprietários, inquilinos, comerciantes etc.), assim como de soluções recebidas (como unidade habitacional, indenização financeira por benfeitoria etc.);
- Utilização de métodos qualitativos, envolvendo entrevistas estruturadas, grupos focais com lideranças comunitárias, moradores e comerciantes reassentados e demais pessoas caracterizadas como grupos de interesse, visando captar expectativas e percepções sobre o que podem alcançar as comunidades com a execução das obras.

A pesquisa ex-post, realizada após a conclusão das obras e de todo o processo de realocação de famílias, é realizada com metodologia similar àquela adotada na ex-ante e permitirá elencar as alterações socioeconômicas e urbanísticas advindas da intervenção, tendo em vista as metas e objetivos acordados. Os indicadores que serão aferidos nas pesquisas ex-ante e ex-post são apresentados nos itens seguintes.

A. Condições de habitabilidade e acesso à infraestrutura dos imóveis

- Características do imóvel, incluindo padrão construtivo, área construída, número de cômodos;
- Atendimento de infraestrutura: esgotamento sanitário, coleta de lixo e transporte coletivo;

- Acesso a serviços sociais e a serviços e equipamentos públicos, considerando proximidade e utilização de serviços de saúde, assistência social, lazer, educação, cultura etc.

B. Percepção com relação à segurança pública, no local de moradia e no seu entorno

C. Aspectos relacionados à convivência social e padrões de interação

- Relações sociais e de confiança com os vizinhos e com a comunidade;
- Níveis de associativismo, considerando conhecimento e participação de instâncias de participação e de convivência coletiva, como associações, conselhos comunitários etc.

D. Aspectos relacionados à percepção e atitudes voltadas para o meio ambiente

- Posturas e ações relacionadas ao descarte de lixo;
- Percepção de questões ambientais no entorno de sua residência;
- Aspectos relacionados à qualificação profissional e inserção no mercado de trabalho;
- Renda familiar e situação profissional;
- Participação em cursos e atividades de qualificação profissional;

E. Aspectos relacionados à equidade de gênero

- Número de famílias monoparentais femininas atendidas pelo Programa de Reassentamento;
- Número de mulheres que participaram das atividades de pré e pós morar, e sua avaliação sobre a efetividade das ações;
- Número de mulheres membros dos conselhos gestores dos condomínios.

Como as pesquisas ex-ante e ex-post serão trabalhadas com amostras que abrangem todas as categorias de afetados com o processo de deslocamento involuntário, para os imóveis de uso diverso do residencial ou misto será aplicado módulo que trate de eventuais impactos econômicos e de funcionamento das atividades antes e após o processo

de remoção. Para isso, serão incluídos como indicadores, pelos menos as seguintes questões:

- Renda auferida com a atividade econômica;
- Estimativa de público atual;
- Avaliação com relação a localização da atividade comercial;
- Avaliação pós atendimento sobre os impactos sofridos pela atividade com o remanejamento;
- Número de mulheres que participaram das atividades de formação profissional, e que alcançaram incremento na renda familiar a partir da capacitação.

13.2. Auditoria final

Como destacado anteriormente, o PDSA 5 determina que os processos de reassentamento só serão considerados como concluídos quando os impactos adversos inerentes a eles tenham sido resolvidos de forma compatível com o plano e com os objetivos do próprio Padrão.

Neste sentido, a auditoria de conclusão (final) deverá ser realizada quando todas as medidas de mitigação tenham sido concluídas e as pessoas deslocadas tenham recebido oportunidade de assistência adequadas.

Esta auditoria incluirá:

- Revisão detalhada da totalidade das compensações e das medidas de mitigação implementadas;
- Comparação dos resultados da implementação com os objetivos acordados;
- Conclusão sobre se o processo de monitoramento pode ser encerrado;
- Se necessário, propor medidas corretivas alinhadas aos requisitos do PDAS, com os instrumentos disponíveis no Município de Belo Horizonte.

É importante esclarecer que esta auditoria se difere substancialmente da avaliação do reassentamento anteriormente apresentada. Neste momento, cumpre reforçar que a avaliação, enquanto processo

sistemático e metodologicamente rigoroso de coleta e análise de dados visa a formulação de juízo sobre o mérito de uma intervenção que se propõe a modificar uma determinada realidade social (JANUZZI, 2016)54F17. Ou seja, destina-se a identificar as transformações desejadas e aquelas que importam para as pessoas, sendo fundamental para a aprendizagem organizacional e para apoio ao aprimoramento e à gestão dos resultados das intervenções.

Ao contrário das auditorias, as avaliações não apuram irregularidades normativas e determinam a obrigatoriedade de ajustes e correções a serem seguidas pelos executores do projeto.

As avaliações apresentam achados sobre as transformações provocadas pela iniciativa, podendo fazer recomendações para melhoria da intervenção e aprendizado organizacional. Cabe aos gestores e tomadores de decisão determinar quais recomendações devem ser implementadas e em quais momentos/oportunidades tendo em vista a sua própria complexidade operacional.

A Auditoria Final no contexto do DRENURBS – 2ª Etapa tem o objetivo de averiguar o cumprimento e a conformidade ao PDAS 5 e seus requisitos, além de identificar ações ou procedimentos em desconformidade com o Plano de Reassentamento Involuntário. Se necessário, a auditoria poderá propor medidas corretivas alinhadas aos requisitos do PDAS, com os instrumentos disponíveis no Município de Belo Horizonte.

Em função da escala e complexidade dos deslocamentos previstos, sejam eles, por reassentamento, por realocação ou por deslocamento econômico do DRENURBS – 2ª Etapa, esta auditoria deverá ser realizada por equipe externa que pode estar organizada em empresas ou organizações da sociedade civil, ou ainda por consultor (es) independente (es), que tenham reconhecida experiência em programas de reassentamento e desenvolvimento social. Os termos de referência serão acordados e aprovados pelo BID.

13.3. Critérios de Elegibilidade para novas áreas de intervenção com previsão de reassentamentos e/ou de impactos a atividades econômicas

É importante garantir que todas as obras do DRENURBS – 2ª Etapa tenha compatibilidade com os critérios estabelecidos no Marco de Política Ambiental e Social (MPAS), licenciamento e autorizações locais e melhores práticas do setor.

Sendo assim, os projetos que não estão contemplados na Amostra Representativa 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 DRENURBS – 2ª Etapa, 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.¹⁹.
- vi. Para todas as obras do Programa:
 - Não serão permitidas que obras sejam iniciadas sem as devidas autorizações e licenças previstas na lei.

¹⁹ 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”.

- Não serão permitidas que obras sejam iniciadas sem a realização de consultas prévias com as comunidades e famílias impactadas.
- 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).

13.4. 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 DRENURBS – 2ª Etapa 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:

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

Esses Planos serão produzidos por equipe interdisciplinar, composta por especialistas nos temas, destacando-se, e com conhecimento aprofundado:

- 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.

14. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO (BID). Marco de Políticas Ambientais e Sociais. Washington-DC, 2020.

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

_____. Monitoramento e Avaliação de Programas Sociais: uma introdução aos conceitos e técnicas. Campinas, SP: Editora Alínea, 2016.

BELO HORIZONTE. Lei nº 11.181, de 9 de agosto de 2019. Institui o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte. Diário Oficial do Município de Belo Horizonte, Belo Horizonte, MG, 10 ago. 2019. Disponível em: <https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/planejamento/legislacao/lei-11181-2019.pdf>. Acesso em: 17 março 2025

BELO HORIZONTE. Prefeitura Municipal. BHmap. Disponível em: <https://bhmap.pbh.gov.br/v2/mapa/idebhgeo#zoom=4&lat=7796893.0925&lon=609250.9075&baselayer=base>. Acesso em: 01 abr. 2025.

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

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 Katálaxis, v. 5, n. 2, p. 141-152, 2002. Disponível em: <http://org.redalyc.org/articulo.oa?id=179618335007>> ISSN. Acesso em: 22 ago, 2019.

PBH – PREFEITURA DE BELO HORIZONTE. Plano Diretor de Drenagem Urbana de Belo Horizonte. Belo Horizonte: Sudecap, 2016. Disponível em: <https://bhgeo.pbh.gov.br/>. Acesso em: 29 abr. 2025.

PREFEITURA DE BELO HORIZONTE. Carta Consulta - Programa de Recuperação Ambiental de Belo Horizonte – DRENURBS – 2ª Etapa, abril/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.

15. ANEXOS

ANEXO I – Estrutura Básica para Planos Executivos de Reassentamento

Introdução: apresentando e contextualizando (de forma resumida) as linhas gerais do Programa.

Descrição Geral do Programa: apresentando os aspectos técnicos gerais, contexto no qual o Programa se insere, seus antecedentes, a caracterização do problema, componentes, orçamento.

Descrição do Projeto: descrição geral do projeto e identificação das áreas afetadas, beneficiários, resultados socioambientais previstos, orçamento

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.

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.

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.

Objetivos, princípios norteadores e diretrizes: descrever objetivos, princípios que embasam a política de reassentamento e realocação e suas diretrizes de atuação.

Proposta de Intervenção e identificação da demanda: serão apresentadas 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

Situação de afetação: caracterização das comunidades afetadas: contendo:

Mapeamento de Partes Interessadas (PI): aprofundando o conhecimento específico das PI das comunidades objeto de cada plano, devendo ser indicado quando e como será realizado, se haverá áreas prioritárias

Cadastramento físico e socioeconômico: metodologia aplicada e destaque para datas de realização e, conseqüentemente, datas de corte da elegibilidade e de congelamento das áreas afetadas.

Atualização cadastral: a ser aplicada quando o intervalo de tempo transcorrido entre o cadastramento inicial de famílias e o início propriamente dito do Projeto for significativo, ou quando as características socioeconômicas e espaciais da comunidade se modificarem nesse mesmo intervalo de tempo.

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

Análise do perfil socioeconômico das famílias afetadas: com base nos dados coletados em campo, será realizada a análise das características socioeconômicas das famílias (composição, gênero, raça, faixa etária, escolaridade, trabalho, renda, acesso a serviços e políticas públicas etc.). Essa análise também é importante para a definição das modalidades de atendimento e validação dos critérios de elegibilidade. Os dados gerados pelo cadastramento devem constar como caracterização socioeconômica das famílias com previsão de atendimento pelo Projeto.

Cadastramento físico do imóvel: identificação in loco e de todas as formas de ocupação, construções e ativos existentes na área impactada, agregando dados sobre as características dos imóveis (terrenos, edificações, benfeitorias, ativos, situação de ocupação, uso, condição de posse/propriedade, aspectos construtivos etc.).

Identificação dos grupos vulneráveis: caracterização detalhada das situações de vulnerabilidade e que requeiram disposições e medidas especiais.

Definição do grau de afetação (quantitativa e qualitativa): de posse dos dados anteriores, assim como do Projeto de Intervenção, será 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.

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): Serão 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 prévia e sequencialmente até que se possa realizar a remoção de cada uma das famílias (individualmente).

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.

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.

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.

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.

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

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).

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).

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.

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.

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.

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.

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

