



Primeiro Relatório de Acompanhamento do Acordo  
Maio de 2014 – Novembro de 2014

**Caso BR-MICI004-2011**

Programa de Melhoria de Bairros Habitar Brasil (BR-0273)  
São José dos Campos

**FASE DE CONSULTA**

## ÍNDICE

|      |   |   |
|------|---|---|
| I.   | RESUMO EXECUTIVO.....   | 3 |
| II.  | FUNDAMENTOS DA POLÍTICA DO MICI PARA O ACOMPANHAMENTO DE ACORDOS..... | 4 |
| III. | ANTECEDENTES DO CASO.....   | 4 |
| IV.  | AÇÕES REALIZADAS DURANTE O PROCESSO DE ACOMPANHAMENTO .....           | 6 |
| V.   | CONCLUSÕES E PRÓXIMOS PASSOS .....                                    | 7 |

ANEXO I. TABELA DE ACOMPANHAMENTO DE ACORDOS

## RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO

Período: maio – novembro 2014

### I. RESUMO EXECUTIVO

- 1.1 Este documento é emitido em conformidade com o parágrafo 52 da Política de Constituição do Mecanismo Independente de Consulta e Investigação (doravante a “Política”)<sup>1</sup> e com ele se inicia o processo de acompanhamento do cumprimento dos compromissos assumidos pelas Partes nos termos do acordo assinado em 24 de maio de 2014 (doravante o “Acordo”) para o caso BR-MICI004-2011 relativo ao *Programa de Melhoria de Bairros Habitar Brasil* (BR0273) desenvolvido em São José dos Campos. O Relatório da Fase de Consulta descreve o processo seguido e inclui cópia do Acordo<sup>2</sup>.
- 1.2 O Acordo prevê a construção de casas unifamiliares, em conformidade com a tipologia aprovada pelas famílias, em uma área próxima ao centro da cidade, e em um prazo máximo de 18 meses<sup>3</sup>. Além disso, inclui ações de acompanhamento social para as famílias, antes e depois do recebimento da casa. Para isso a Prefeitura e as famílias trabalharão em conjunto em um Plano de Ação Social (PAS).
- 1.3 Figura anexo ao Acordo um cronograma das atividades necessárias para o cumprimento dos objetivos acordados. Para acompanhar estas atividades, prevê-se a constituição de uma comissão mista, formada por três representantes das famílias e três representantes da Prefeitura, (doravante a “Comissão” ou a “Comissão Mista”) e que serve para facilitar o intercâmbio de informações entre as Partes e com o MICI. Este último, por decisão das Partes, é o responsável pelo acompanhamento do cumprimento das 22 atividades que compõem o Acordo<sup>4</sup>.
- 1.4 No período de maio a novembro de 2014, conforme informação enviada pelas Partes ao MICI, uma vez constituída a Comissão Mista e criado um esquema de trabalho, estão cumpridas ou em processo de cumprimento seis das 22 ações previstas. Entre elas cumpre destacar os avanços nas atividades de preparação da obra, a saber: (i) a negociação para a liberação da área destinada à obra<sup>5</sup>, e (ii) a elaboração da documentação da Prefeitura a

<sup>1</sup> A política a que se refere este documento é a Política de Constituição do Mecanismo Independente de Consulta e Investigação, aprovada em fevereiro de 2010 (documento GN-1830-49) e em vigor durante o período de acompanhamento aqui reportado.

<sup>2</sup> O Relatório da Fase de Consulta e o Acordo estão disponibilizados no Registro Público do caso no site [www.iadb.org/mici](http://www.iadb.org/mici)

<sup>3</sup> Dado que a construção das casas depende da autorização da Secretaria de Patrimônio da União (SPU) para fazer uso do terreno, o prazo de 18 meses é contado a partir da data de recebimento dessa autorização, incluindo um mês adicional para as tramitações pertinentes. Leva-se em consideração o limite do âmbito de responsabilidades da Prefeitura sobre aprovações que competem à SPU. Por outro lado, em conformidade com o Acordo, este se torna nulo se não se concretizar a cessão da SPU para que a Prefeitura utilize o mencionado terreno.

<sup>4</sup> O Anexo I lista as 22 ações acordadas e a situação de cumprimento de cada uma delas na data do período abrangido por este relatório.

<sup>5</sup> A área destinada à construção das moradias contava com alguns assentamentos irregulares. A fim de desocupar completamente o terreno para ser utilizado, a Prefeitura precisa negociar com os residentes desses assentamentos e fornecer-lhes uma solução de habitação temporária até a mudança definitiva para as respectivas casas.

ser entregue à Secretaria do Patrimônio da União (SPU) para obter a autorização para construir na área. Quanto às demais 16 ações previstas no Acordo, as mesmas ainda não apresentam progresso, uma vez que dependem da aprovação oficial por parte da SPU.

- 1.5 No semestre seguinte espera-se, entre outros: (i) a aprovação da SPU; (ii) a assinatura do contrato entre a Prefeitura e a *Urbam*; (iii) a elaboração do Projeto Executivo da obra; (iv) o desenvolvimento do Plano de Ação Social (PAS), e (v) o início da obra.
- 1.6 Em conformidade com o cronograma do Acordo, prevê-se um prazo de 18 meses para a construção das casas. Neste período, o MICI planeja realizar três missões internacionais a São José dos Campos para verificação *in situ* o estado da obra. As datas estão sujeitas ao progresso da mesma. Além disso, em conformidade com o Acordo, o MICI verificará a última atividade, o trabalho de pós-ocupação, a realizar-se sete meses após a entrega das casas aos beneficiários. Se for considerada implementada a contento das Partes, o MICI dará encerramento integral ao caso.
- 1.7 A partir da entrada em vigor da Política do MICI, aprovada em 17 de dezembro de 2014 (MI-47-3), e do Plano de Transição (MI-48-1), aprovado pela Diretoria Executiva em 4 de fevereiro de 2015, serão introduzidas algumas mudanças na gestão deste caso para 2015, descritas na Seção V deste documento.

## II. FUNDAMENTOS DA POLÍTICA DO MICI PARA O ACOMPANHAMENTO DE ACORDOS

- 2.1 O parágrafo 52 da Política de Constituição do MICI<sup>6</sup> estabelece as seguintes obrigações em matéria de acompanhamento de acordos para a Fase de Consulta: “É responsabilidade do Ombudsman de Projetos<sup>7</sup> tomar as medidas necessárias para assegurar: (a) o acompanhamento direto ou externo de qualquer acordo celebrado pelas partes na consulta; e (b) a adoção de medidas adequadas que permitam determinar se esse acordo está sendo cumprido de forma adequada. O Ombudsman de Projetos consultará o Solicitante com relação às medidas de acompanhamento. Serão publicados relatórios de acompanhamento no mínimo com frequência semestral durante o período em que o Ombudsman de Projetos julgar apropriado. Os protocolos e relatórios de acompanhamento serão levados ao conhecimento ao conhecimento público através do Registro. O Ombudsman de Projetos notificará ao Presidente do Banco, à Diretoria (e à Comissão de Contribuintes, no caso de uma operação financiada pelo Fumin), ao Solicitante e a outras partes interessadas os resultados de suas atividades periódicas de acompanhamento e as eventuais recomendações delas emanadas”.

<sup>6</sup> Política de Constituição do MICI (GN-1830-49) aprovada em 10 de fevereiro de 2010 e derrogada em 17 de dezembro de 2014.

<sup>7</sup> A partir de 31 de agosto de 2013 e até a entrada em vigor da política revisada do MICI, o acompanhamento de acordos é feito pela equipe constituída pela Secretária Executiva e pela Oficial de Caso designada.

### III. ANTECEDENTES DO CASO

- 3.1 O caso teve origem na Solicitação apresentada ao MICI em 10 de junho de 2011 pelo Senhor Cosme Vitor da *Central de Movimentos Populares (CMP)*, representando aproximadamente 30 famílias que alegavam terem sido afetadas pelo *Programa de Melhoria de Bairros Habitar Brasil* (doravante o “Programa” ou o “Projeto”), financiado pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) no Município de São José dos Campos, Estado de São Paulo, Brasil, por potenciais descumprimentos do estipulado na Política Operacional de Reassentamento Involuntário, OP-710.
- 3.2 A Solicitação indicava que o reassentamento efetuado no âmbito do Projeto teria gerado uma série de impactos sociais negativos para as pessoas que viviam, entre outras, na comunidade de *Vila Nova Tatetuba*. Em particular, algumas famílias teriam considerado que a alternativa de moradia proposta não cumpria as condições mínimas requeridas na OP-710 e, portanto, teriam decidido não aceitá-las, após o que foram desalojadas de suas casas e desde janeiro de 2004 foram estabelecidas de forma improvisada em um galpão ferroviário em desuso<sup>8</sup>.
- 3.3 No período de dezembro de 2011 a maio de 2014, as Partes, ou seja, os representantes das famílias (doravante os “Solicitantes”) e a Administração Municipal de São José dos Campos (doravante a “Prefeitura” ou a “Administração Municipal”) realizaram voluntariamente um processo de diálogo facilitado pelo MICI focado principalmente na busca de uma solução habitacional para as famílias solicitantes. Esse processo culminou em 24 de maio de 2014 com a assinatura do Acordo entre as Partes.
- 3.4 O Acordo prevê a construção de moradias unifamiliares, em conformidade com a tipologia aprovada pelas famílias, em uma área próxima ao centro da cidade e em um prazo máximo de 18 meses<sup>9</sup>. Além disso, inclui ações de acompanhamento social para as famílias, antes e depois do recebimento da casa. Para isso, a Prefeitura e as famílias trabalharão em conjunto em um Plano de Ação Social (PAS). Além disso, figura anexo ao Acordo um cronograma de atividades necessárias para o cumprimento dos objetivos acordados.
- 3.5 O MICI, por decisão das Partes, será responsável pelo acompanhamento do Acordo e, como esquema de acompanhamento direto das Partes, prevê-se a constituição de uma Comissão Mista, formada por três representantes das famílias e três representantes da Prefeitura. Entre as responsabilidades da Comissão estão as reuniões mensais e a emissão de relatórios trimestrais para comunicar aos outros Solicitantes e ao MICI o progresso alcançado durante os períodos de referência.

---

<sup>8</sup> Para obter mais informações sobre o processo da Fase de Consulta favor consultar o Registro Público do MICI ([www.iadb.org/mici](http://www.iadb.org/mici)).

<sup>9</sup> Dado que a construção das casas depende da autorização da SPU para fazer uso do terreno, o prazo de 18 meses é contado a partir da data em que for recebida essa autorização, incluindo um mês adicional para as tramitações pertinentes. Isso leva em consideração o limite do âmbito de responsabilidades da Prefeitura sobre aprovações que competem à SPU. Por outro lado, em conformidade com o Acordo, isso será nulo se não se concretizar a cessão da SPU para a Prefeitura utilizar o mencionado terreno.

- 3.6 O encerramento do caso MICI será declarado quando for concluída a última atividade do plano de acompanhamento: o trabalho de pós-ocupação a realizar-se durante os sete meses posteriores à entrega das casas aos beneficiários. Uma vez concluída esta atividade, a etapa de acompanhamento será declarada terminada e o caso encerrado.

#### IV. AÇÕES REALIZADAS DURANTE O PROCESSO DE ACOMPANHAMENTO

- 4.1 Para o cumprimento do Acordo foram identificadas 22 atividades, listadas no Anexo I deste documento, das quais, durante o período de maio a novembro de 2014, foram realizadas as seguintes:
- a. Em junho de 2014 foi constituída a Comissão e em julho foram realizadas as primeiras duas reuniões da mesma. Nelas foi estabelecido um plano de trabalho que prevê reuniões mensais para: (i) informar sobre o progresso das atividades do cronograma por parte da *Urbam* e da Prefeitura; (ii) esclarecer dúvidas e questões sobre as mesmas; (iii) definir em conjunto atividades complementares que surgirem ao longo do processo; (iv) discutir possíveis desafios na implementação das atividades, e (v) elaborar em conjunto relatórios trimestrais de andamento para envio ao MICI.
  - b. Em junho de 2014, a assistente social, membro da Comissão por parte da Prefeitura, atualizou o cadastro social das famílias beneficiárias como primeira etapa para a realização do PAS.
  - c. A documentação requerida para solicitar à SPU a autorização para utilizar a área para a construção das casas foi elaborada em junho de 2014. No entanto, no momento da entrega à SPU, esta apresentou requisitos adicionais<sup>10</sup>, em virtude dos quais surgiram atrasos nesta matéria.
  - d. O pedido para remoção da vegetação foi solicitado e a Secretaria Municipal de Meio Ambiente outorgou essa autorização.
  - e. Quanto aos assentamentos irregulares no terreno destinado à construção das casas, foram realizadas as negociações e as tramitações para conceder o subsídio de habitação (auxílio moradia) no período de construção com as Secretarias correspondentes, bem como foram realizadas as mudanças em agosto de 2014. Em

---

<sup>10</sup> Inicialmente se previa a emissão de uma autorização para intervir na área por meio de publicação do ordenamento (Portaria) no Diário Oficial da União, sendo que a documentação do imóvel seria providenciada em paralelo à construção das casas. Como requisitos adicionais para essa autorização, a SPU solicitou que fosse feito o desmembramento do terreno da gleba maior, e seu respectivo registro e matrícula em cartório. Para tanto, foi necessário apresentar o levantamento topográfico dos limites do imóvel em questão e a anuência dos confrontantes com relação a estes limites. Este processo ainda encontra-se em andamento. Caso não haja manifestação em contrário por parte dos vizinhos, será feito o registro e a matrícula do terreno será incluída como documento-chave para o pedido de autorização à SPU.

novembro de 2014 restava ainda pendente a mudança de um residente para deixar a área completamente desocupada.

- f. O trabalho topográfico da área foi feito em outubro de 2014.
- g. De agosto a outubro de 2014, o MICI realizou duas missões internacionais a São José dos Campos<sup>11</sup> com o seguinte objetivo: (i) facilitar o entendimento dos termos do Acordo; e (ii) entender o funcionamento do esquema de trabalho e comunicação da Comissão, dado que os membros da mesma não tinham participado ativamente do processo de diálogo. Além disso, o MICI apresentou os requisitos de fornecimento de informações necessárias para acompanhar de forma adequada e eficiente a implementação do Acordo.

4.2 No período abrangido por este relatório foram cumpridos ou estão em processo os seguintes pontos do acordo<sup>12</sup>:

| # | ACORDO/ATIVIDADE   | Estatus     |
|---|--|-------------|
| 1 | Pedido e autorização para remoção da vegetação                                   | CUMPRIDOS   |
| 2 | Preparação de documentação para a SPU  | EM PROCESSO |
| 3 | Negociação e relocação das famílias residentes na área para a moradia temporária | EM PROCESSO |
| 4 | Topografia da área   | CUMPRIDA    |
| 5 | Elaboração e assinatura do contrato (Prefeitura e <i>Urbam</i> )                 | EM PROCESSO |
| 6 | Elaboração do Plano de Ação Social (PAS)   | EM PROCESSO |

## V. CONCLUSÕES E PRÓXIMOS PASSOS

- 5.1 Embora no início da implementação do Acordo tenham surgido algumas dificuldades em temas de comunicação e intercâmbio de informação no âmbito da Comissão e desta para terceiros interessados, por meio do esclarecimento de alcances e objetivos do Acordo, bem como das diferentes ações previstas no cronograma, a interação entre as Partes tem melhorado.
- 5.2 Por outro lado, a atividade inicial-chave – a autorização da SPU para intervir na área – tem sofrido alguns atrasos devido a requisitos adicionais inicialmente não considerados. Apesar disso, conseguiu-se progredir em outras atividades preparatórias da construção das casas.

<sup>11</sup> As missões foram realizadas em combinação com o caso BR-MICI006-2011 em 4 de agosto e em 10 de outubro de 2014.

<sup>12</sup> Figuram as atividades realizadas a partir da assinatura do Acordo e até novembro de 2014.

- 5.3 As Partes têm demonstrado sua disposição e compromisso com o Acordo dedicando tempo e esforços para conseguir o cumprimento das ações acordadas no menor tempo possível.
- 5.4 Quanto ao MICI, em 17 de dezembro de 2014 foi aprovada a Política revisada do MICI e em 4 de fevereiro de 2015 foi aprovado o Plano de Transição que introduz algumas mudanças na gestão das Solicitações<sup>13</sup>. No tocante ao acompanhamento de Acordos, em conformidade com o Plano de Transição e a versão vigente da Política em seu parágrafo 35, a duração deste acompanhamento não excederá os cinco anos contados a partir da data de entrada em vigor da Política. Além disso, os relatórios de acompanhamento deverão ser emitidos anualmente.
- 5.5 Neste contexto, durante o período de dezembro de 2014 a dezembro de 2015, o MICI dará acompanhamento, entre outras, às seguintes ações:
- a. Desocupação completa do terreno para as obras.
  - b. Finalização de documentos para o pedido de autorização à SPU para intervir na área.
  - c. Remoção efetiva da vegetação e realização da movimentação de terra.
  - d. Entrega do Projeto Executivo da obra.
  - e. Assinatura do contrato entre a *Urbam* e a Prefeitura.
  - f. Finalização e implementação do PAS.
  - g. Início das obras.
- 5.6 No mesmo período o MICI acompanhará as atividades de acordo com o seguinte plano de acompanhamento:
- a. A facilitadora local do MICI acompanhará as reuniões mensais da Comissão até o início das obras, a fim de contribuir com a memória do caso, facilitar esclarecimentos sobre questões específicas do mesmo e do Acordo e servir de elo de comunicação entre as Partes, se necessário.
  - b. A equipe da Fase de Consulta realizará uma missão internacional a São José dos Campos para verificação *in situ* do progresso, uma vez se tenha dado início às obras que, segundo estimativas preliminares, será em março de 2015. Esta data está sujeita ao progresso da tramitação para o início das mesmas.
  - c. O MICI acompanhará à distância o progresso da implementação das atividades do Acordo e pedirá, se necessário, informação adicional àquela constante dos relatórios

<sup>13</sup> Para obter maiores detalhes favor consultar a Política do Mecanismo Independente de Consulta e Investigação, aprovada em 17 de dezembro de 2014 (MI-47-3), e o Plano de Transição (MI-48-1), aprovado pela Diretoria Executiva em 4 de fevereiro de 2015.



de andamento da Comissão. Além disso, manterá contato por telefone e por escrito com as Partes sobre possíveis desafios ou atrasos na implementação do cronograma de ações e contará com o apoio da facilitadora local caso surjam obstáculos imprevistos.

- 5.7 Em 2015, prevê-se que o MICI realize duas missões internacionais a São José dos Campos para verificação do progresso da obra e da concordância com a tipologia aprovada. As datas estão sujeitas ao progresso do projeto.
- 5.8 Finalmente, em conformidade com o indicado no parágrafo 5.4, o seguinte Relatório de Acompanhamento será emitido em janeiro de 2016.

**ANEXO I. TABELA DE ACOMPANHAMENTO DE ATIVIDADES**

| <b>Etapa</b>      | <b>Nº</b> | <b>Atividade do cronograma</b>  | <b>Descrição</b>   | <b>Estatus atual</b>   |
|-------------------|-----------|---|--|--|
| <b>Preparação</b> | 1         | Pedido de supressão da vegetação – preparação                                   | O terreno onde será realizada a obra atualmente tem vegetação que deve ser removida. Para isso requer-se autorização da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.   | Cumprido   |
|                   | 2         | Autorização para supressão de vegetação   |  | Cumprido   |
|                   | 3         | Preparação de documentação para a SPU   | A Prefeitura precisa da aprovação da SPU a fim de utilizar o terreno para a construção das moradias. Em sua função de proprietária do mesmo, a SPU requereu uma série de documentos que deverão ser preparados e entregues pela Prefeitura.  | Em processo  |
|                   | 4         | Resposta de SPU   |  | Pendente   |
|                   | 5         | Negociação com os residentes da área do projeto e solução de moradia temporária | A área destinada à construção das moradias tinha alguns assentamentos irregulares. A fim de desocupar o terreno completamente para utilização, a Prefeitura requeria negociar com os residentes desses assentamentos e fornecer-lhes uma solução de moradia temporária até a mudança definitiva para suas casas. | Cumprido   |
|                   | 6         | Ações preparatórias para o desalojamento dos residentes na área de projeto      |  | Cumprido   |
|                   | 7         | Translado dos residentes na área de projeto                                     |  | Em processo  |
|                   | 8         | Acompanhamento da realocação dos residentes na área de projeto                  |  | Em processo  |
|                   | 9         | Autorização para intervir na área   |  | Esta autorização compete à SPU e é a atividade-chave para dar início às obras. |
|                   | 10        | Projeto Executivo   | Este documento deve ser elaborado pela <i>Urbam</i> , empresa construtora encarregada da obra.   | Pendente   |
|                   | 11        | Topografia da área  | A realização do levantamento topográfico da área é necessária como apoio para a tramitação da cessão do terreno pela SPU.  | Cumprido   |
|                   | 12        | Elaboração e assinatura do contrato (Prefeitura e <i>Urbam</i> )                | A Prefeitura e a <i>Urbam</i> devem elaborar e assinar termos de um contrato para a mencionada obra.   | Em processo  |
|                   | 13        | Elaboração do Plano de  | Trata-se de um trabalho técnico social,  | Em   |

| Etapa                  | Nº | Atividade do cronograma                               | Descrição   | Estatus atual |
|------------------------|----|---|---|---------------|
|                        |    | Ação Social (PAS)                                     | que será elaborado pelas Partes e abrangerá, entre outras, as seguintes atividades: (i) apoio social às famílias em situação de vulnerabilidade; (ii) desenvolvimento de atividades comunitárias durante a execução das obras, e (iii) apoio para a constituição da vida comunitária depois da mudança. | processo      |
|                        | 14 | Ações sociais com as famílias que serão reassentadas  | Trata-se das atividades previstas no PAS para o período pré-ocupação.   | Pendente      |
|                        | 15 | Criação de modelo financeiro para pagamento das casas | Para o pagamento das casas será preparado um modelo financeiro similar ao programa social <i>Minha Casa Minha Vida</i> . A modalidade específica e as condições de entrega e de pagamento das casas serão criadas no âmbito do Acordo.  | Pendente      |
| <b>Execução</b>        | 16 | Execução de obras                                     | Trata-se da implementação das obras em si.  | Pendente      |
| <b>Entrega da obra</b> | 17 | Preparação dos termos do contrato                     | No momento de recebimento das casas, as famílias beneficiárias assinarão um contrato de entrega.  | Pendente      |
|                        | 18 | Assinatura do contrato e entrega das casas            |   | Pendente      |
|                        | 19 | Acompanhamento e apoio à mudança das famílias         | Trata-se das atividades previstas no PAS para a mudança para as novas casas.  | Pendente      |
|                        | 20 | Registro da carteira de cobrança                      | Cada beneficiário deverá registrar uma carteira de cobrança para fazer o pagamento das casas.   | Pendente      |
|                        | 21 | Notificação à SPU do transporte das famílias          | A SPU será notificada quando as famílias beneficiárias tiverem desocupado o galpão ferroviário e tenham sido relocadas para as novas moradias.  | Pendente      |
|                        | 22 | Trabalho pós-ocupação                                 | Trata-se das atividades sociais de integração e constituição da vida comunitária previstas para as famílias depois da mudança.  | Pendente      |