

PÚBLICO  
DIVULGACIÓN SIMULTÁNEA

DOCUMENTO DEL MECANISMO INDEPENDIENTE DE  
CONSULTA E INVESTIGACIÓN

**BRASIL**

**BR-MICI004-2011**

**INFORME DE CIERRE**  
**PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS HABITAR BRASIL**

**(BR-0273)**  
**(1126/OC-BR)**

Este documento fue preparado por Eva Heiss, Especialista Senior, bajo la supervisión de Victoria Márquez-Mees, Directora del MICI.

De conformidad con la Política de Acceso a Información, el presente documento se pone a disposición del público de forma simultánea a su distribución al Directorio Ejecutivo para su información.



**ENLACES ELECTRÓNICOS**

1. Memorando de Elegibilidad  
<http://www.iadb.org/document.cfm?id=38813889>
2. Informe de Evaluación de la Fase de Consulta  
<http://www.iadb.org/document.cfm?id=38813912>
3. Informe de Fase de Consulta  
<http://www.iadb.org/document.cfm?id=39388293>
4. Primer Informe de Seguimiento  
<http://www.iadb.org/document.cfm?id=39579231>
5. Segundo Informe de Seguimiento  
<http://www.iadb.org/document.cfm?id=40116163>
6. Tercer Informe de Seguimiento  
<http://www.iadb.org/document.cfm?id=40839665>
7. Cuarto Informe de Seguimiento  
<http://www.iadb.org/document.cfm?id=EZSHARE-329818724-2464>
8. Quinto Informe de seguimiento  
<http://www.iadb.org/document.cfm?id=EZSHARE-329818724-2492>

## SIGLAS Y ABREVIATURAS

Banco o BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CMP	Central de Movimientos Populares
CoMi	Comité Mixto
MICI o Mecanismo	Mecanismo Independiente de Consulta e Investigación del Grupo BID
MCMV	Minha Casa Minha Vida – Programa de Vivienda
Partes o Actores	Los Solicitantes, la Administración, el Prestatario, el Cliente y/o el Organismo Ejecutor si así correspondiera
PAS	Plan de Acción Social
PMSJC	Alcaldía de São José dos Campos ( <i>Prefeitura de São José dos Campos</i> )
Política MICI	La política aprobada por el Directorio Ejecutivo del BID en diciembre de 2014 y revisada en diciembre de 2015, que rige el funcionamiento del MICI para Solicitudes relacionadas a operaciones financiadas por el BID o el FOMIN (Documento MI-47-6)
SPU	Secretaría del Patrimonio de la Unión
URBAM	Urbanizadora Municipal S.A. (empresa municipal responsable por la ejecución de las obras)

## Índice

SIGLAS Y ABREVIATURAS.....	iii
I. ANTECEDENTES DEL CASO.....	5
II. INFORME DE LA FASE DE CONSULTA Y ACUERDOS ALCANZADOS.....	2
III. SEGUIMIENTO DE LOS ACUERDOS.....	4
IV. CIERRE DEL CASO ANTE EL MICI .....	6

## I. ANTECEDENTES DEL CASO

- 1.1 El Programa de Mejoramiento de Barrios Habitar Brasil (BR0273), aprobado el 23 de septiembre de 1998 por el Directorio Ejecutivo del BID tenía entre sus objetivos el de elevar la calidad de vida de familias que residen en barrios localizados en regiones metropolitanas, aglomerados urbanos y capitales en el que se contemplaba que la Prefectura de São José dos Campos (“Prefectura” o “PMSJC”) llevara a cabo el proyecto “*Casa da Gente*”, con el objetivo de reasentar a 453 familias a nuevas unidades habitacionales.
- 1.2 El 10 de junio de 2011, el Sr. Cosme Vitor de la Central de Movimientos Populares (CMP) presentó una Solicitud ante el MICI en representación de aproximadamente 30 familias que alegaban que el reasentamiento efectuado en el marco del Proyecto habría generado una serie de impactos sociales negativos para las personas que vivían, entre otras, en la comunidad de *Vila Nova Tatetuba*. En particular, algunas familias habrían considerado que la alternativa de vivienda propuesta no cumplía con las condiciones mínimas requeridas en la Política de Reasentamiento Involuntario del BID (OP-710). En particular, alegaban que la nueva localización carecía de infraestructura básica y se encontraba muy alejada de las áreas de empleo de los Solicitantes, lo cual generaría daños socioeconómicos significativos. Por tanto, habrían decidido no aceptar el resentimiento, tras lo cual fueron desalojadas de sus casas y, desde enero de 2004, se establecieron de forma improvisada en un galpón ferroviario en desuso. Asimismo, declararon que, tras ser expulsadas de sus viviendas originales, no recibieron compensación económica y sus condiciones de vida se deterioraron significativamente.
- 1.3 La Solicitud fue declarada elegible el 22 de agosto de 2011 para la Fase de Consulta, conforme a la Política de Establecimiento del Mecanismo Independiente de Consulta e Investigación (GN-1830-49) aprobada en febrero de 2010 y actualmente ya derogada.
- 1.4 Tras un proceso de evaluación, la Ombudsperson de Proyectos determinó que un proceso de resolución de conflictos podría generar una solución consensuada. Durante el periodo de abril de 2012 a abril de 2014, los Solicitantes y representantes de la PMSJC hicieron parte en forma voluntaria de un proceso de diálogo facilitado por el MICI con el objetivo principal de encontrar soluciones habitacionales para las familias Solicitantes. En adición, la agenda de diálogo incluía otros temas: (a) la viabilidad de permanencia de los Solicitantes en el galpón; (b) la adecuación del galpón para mejorar las condiciones de seguridad

de la vivienda en forma temporal; (c) la pérdida de muebles durante el desalojo, y (d) el impacto diferenciado a mujeres. A lo largo del proceso se contó con el acompañamiento del Defensor Público.

- 1.5 Como resultado del proceso de resolución de disputas, el 24 de mayo de 2014 las Partes firmaron un acuerdo que preveía la construcción de viviendas unifamiliares en una localización en un radio de 5 kms del centro de la ciudad y la creación e implementación de un Plan de Acción Social (PAS). A partir de esa fecha comenzó la etapa de seguimiento del cumplimiento de las actividades acordadas, manteniéndose la supervisión por parte del MICI.
- 1.6 El 17 de diciembre de 2014 el Directorio Ejecutivo del BID aprobó una nueva Política para el Mecanismo Independiente de Consulta e Investigación que entró en vigor inmediatamente. A efectos de clarificar el procedimiento para la gestión de casos recibidos bajo la política anterior, el Directorio Ejecutivo del BID aprobó el 4 de febrero de 2015 un Plan de Transición el cual definía la forma en la que se gestionarían cada uno de los casos iniciados durante la vigencia de la Política 2010 y que aún permanecían activos. El mismo establecía como plazo máximo para la etapa de seguimiento del Caso BR-MICI004-2011, cinco años contabilizados a partir de la entrada en vigor de la nueva Política MICI. Asimismo, con periodicidad anual, el Mecanismo habría de elaborar un Informe de Seguimiento y someter el mismo a título informativo al Directorio Ejecutivo del BID.
- 1.7 Los antecedentes del caso BR-MICI004-2011 y la documentación pública elaborada en el marco del proceso pueden ser consultados en la [ficha del caso](#) en el Registro Público del MICI. Dicha información incluye todos los Informes de Seguimiento elaborados por el Mecanismo hasta la emisión del presente Informe de Cierre.

## **II. INFORME DE LA FASE DE CONSULTA Y ACUERDOS ALCANZADOS**

- 2.1 El Acuerdo resultado del proceso del MICI contemplaba la construcción de 28 viviendas unifamiliares, de acuerdo con la tipología acordada con las familias, en un predio ubicado a 4 km del centro de la ciudad, que sería donada por la Secretaría del Patrimonio de la Unión (SPU) por tratarse de viviendas de interés social. Las viviendas serían financiadas con recursos propios de la Prefectura utilizando el modelo del Programa Federal *Minha Casa Minha Vida* (MCMV).
- 2.2 Por otro lado, las familias recibirían acompañamiento social antes, durante y después de la recepción de la vivienda, a fin de apoyar el cambio significativo que se dará en términos de su rutina y forma de vida. Para esto la Prefectura y las familias trabajarían conjuntamente en un plan de acción social.

2.3 Las actividades del acuerdo se encuentran desglosadas a continuación.

Etapa	#	Actividad del cronograma	Descripción
Preparación	1	Pedido de supresión de vegetación	El terreno donde se efectuará la obra cuenta con vegetación que debe ser eliminada. Para esto se requiere de la autorización de la Secretaria Municipal de Medio Ambiente.
	2	Autorización para supresión de vegetación	
	3	Preparación de documentación para SPU	La Prefectura precisa de la aprobación de la SPU a fin de utilizar el terreno para la construcción de las viviendas. En su función de propietaria del mismo, la SPU requirió una serie de documentos que deberán ser preparados y entregados por la Prefectura.
	4	Respuesta de SPU	
	5	Negociación con los residentes del área de proyecto y solución de vivienda temporal	
	6	Acciones preparatorias para el desalojo de los residentes en el área de proyecto	El área destinada a la construcción de las viviendas contaba con algunos asentamientos informales. A fin de desocupar el terreno completamente para su utilización, la Prefectura requería negociar con los residentes de dichos asentamientos y proveerles una solución de vivienda temporal, hasta el traslado definitivo a sus casas.
	7	Traslado de los residentes en el área de proyecto	
	8	Acompañamiento del traslado de los residentes en el área de proyecto	
	9	Autorización para intervenir en el área	Esta autorización le compete a la SPU y es la actividad clave para dar inicio a las obras.
	10	Proyecto Ejecutivo	Este documento debe ser elaborado por la <i>Urbam</i> , empresa constructora encargada de la obra.
	11	Topografía del área	La realización del trabajo topográfico del área es necesaria como soporte para el trámite de cesión del terreno por la SPU.
	12	Elaboración y firma del contrato (Prefectura y <i>Urbam</i> )	La Prefectura y la <i>Urbam</i> deben elaborar y firmar términos de un contrato para la obra en mención.
	13	Elaboración del Plan de Acción Social (PAS)	Se trata de un trabajo técnico social, que será elaborado por las Partes y abarcará, entre otras, las siguientes actividades: (a) apoyo social de las familias en situación de vulnerabilidad; (b) desarrollo de actividades comunitarias durante la ejecución de las obras, y (c) apoyo para la constitución de la vida comunitaria después de la mudanza.
	14	Acciones sociales con las familias que serán reasentadas	Se trata de las actividades previstas en el PAS para el periodo pre -ocupación.
	15	Creación de modelo financiero para pago de las casas	Para el pago de las casas se hará uso del modelo financiero similar al programa social <i>MCMV</i> . La modalidad específica y las condiciones de entrega y de pago de las casas serán creadas en el marco del Acuerdo.



Etapa	#	Actividad del cronograma	Descripción
Ejecución	16	Ejecución de obras	Se trata de la implementación de las obras en sí.
Entrega de la obra	17	Preparación de los términos del contrato	Al momento de recepción de las casas, las familias beneficiarias firmarán un contrato de entrega.
	18	Firma del contrato y entrega de las casas	
	19	Acompañamiento y apoyo al traslado de las familias	Se trata de las actividades previstas en el PAS para la mudanza a las nuevas casas.
	20	Registro de la cartera de cobro	Cada beneficiario deberá registrar una cartera de cobro a fin de realizar el pago de las casas.
	21	Notificación a la SPU de traslado de las familias	La SPU será notificada cuando las familias beneficiarias hayan desocupado el galpón ferroviario y se hayan trasladado a sus nuevas viviendas.
	22	Trabajo post-ocupación	Se trata de las actividades sociales de integración y constitución de vida comunitaria previstas para las familias después del traslado.

2.4 El acuerdo alcanzado implicó la coordinación de acciones por parte de diversos actores, entre los que se destacan los Solicitantes, diversas secretarías de la PMSJC (Vivienda, Medio Ambiente, Gobernabilidad, Transporte, el sector jurídico, entre otros), la Defensoría Pública, la SPU y *Urbam*, entre otros.

### III. SEGUIMIENTO DE LOS ACUERDOS

- 3.1 Para acompañar las actividades del cronograma, se constituyó una Comisión Mixta (a partir de ahora “Comisión”), conformada por 3 representantes de las familias y 3 representantes de la Prefectura, que sirvió, entre otros, como punto focal para el flujo de información y comunicación con el MICI. A petición de las Partes y en observancia de su mandato, el MICI fue responsable último del monitoreo del acuerdo en estrecha coordinación con la Comisión.
- 3.2 Durante el periodo de acompañamiento, el MICI contó con el apoyo de una facilitadora local y realizó misiones a *São José dos Campos* anualmente para la verificación *in situ* del avance de las actividades del acuerdo. Anualmente se emitieron informes de seguimiento disponibles en la ficha del caso en el Registro Público virtual del MICI

- 3.3 Durante 2014 y 2015, las actividades se centraron en la preparación de la obra y la tramitación de la donación del terreno junto a la SPU. Asimismo, se emplearon esfuerzos para coordinar un esquema de trabajo para la Comisión a fin de garantizar un seguimiento puntual del acuerdo y flujos de información continua a los Solicitantes. Paralelamente se trabajó en el diseño del PAS y la implementación de las medidas sociales del mismo.
- 3.4 Las obras avanzaron a paso acelerado en 2016 y contaron con un acompañamiento cercano de la Comisión, que fungió como responsable de informar a las familias sobre la construcción de sus futuras viviendas. Tras concluir con las obras, en noviembre, en un acto solemne realizado por la PMSJC, se hizo entrega de las llaves a cada familia, quienes se mudaron a sus nuevas casas. Asimismo, se firmó un Adenda al acuerdo que aclaraba algunos temas en materia del método constructivo, el proceso de formalización de documentación, y las condiciones de financiamiento que habían sufrido cambios respecto a los compromisos originales.
- 3.5 Al fin de 2016, como resultado del proceso electoral local se llevó a cabo un cambio de autoridades en la Prefectura por lo que fue necesario obtener la ratificación al Acuerdo y Plan de Monitoreo por parte de la nueva Administración Pública. Con base a ello, se iniciaron los trabajos relativos a la formalización de la documentación, en específico los títulos de propiedad de las viviendas. En octubre de 2017 se confirmó la firma del contrato de donación de la Administración Pública con la SPU.
- 3.6 Durante 2018 y 2019, se mantuvieron los trabajos de la Prefectura para la cesión de derechos de propiedad lo cual requería de aprobaciones legislativas en adición al acopio de documentación personal de las familias. También se realizaron visitas a las viviendas para asegurar que las mismas cumplieran con las condiciones de habitabilidad y funcionalidad previstas en el acuerdo. La *Urbam*, a pedido de la Prefectura, realizó las obras complementarias necesarias para asegurar esto.
- 3.7 Al fin de 2019, y llegando a su fin los cinco años de seguimiento por parte de MICI, prácticamente todas las actividades acordadas habrían sido cumplidas quedando pendiente únicamente la formalización del título de propiedad cuya materialización depende de diversas instancias legislativas con calendarios propios. A la salida del MICI, se estableció con acuerdo de las Partes un mecanismo de seguimiento de esta última actividad por parte de la Defensoría Pública.

#### **IV. CIERRE DEL CASO ANTE EL MICI**

- 4.1 De conformidad con el Plan de Transición, habiendo cumplido los 5 años contabilizados a partir de la entrada en vigor de la nueva Política MICI, en diciembre de 2019 concluyó la etapa de seguimiento por parte del MICI. Como última actividad se tenía prevista una misión en ese mes para la firma del acta de cierre y acuerdo de nuevo esquema de seguimiento que por motivos de agenda de las Partes tuvo que posponerse a enero de 2020.
- 4.2 Durante la misma, en una reunión conjunta, las Partes acordaron que la Defensoría Pública, como mecanismo local, acompañaría el cumplimiento de la formalización de la propiedad de las viviendas por parte de las familias. Para ello, se creó un cronograma conjunto asignando las responsabilidades correspondientes y un esquema de seguimiento alternativo. Sin menoscabo del cierre del caso por parte del MICI, las Partes decidieron que mantendrían informado al MICI del momento en que se cumpliera este último compromiso.
- 4.3 En abril de 2020, la Prefectura y la Defensoría Pública indicaron al MICI que el proceso estaba avanzando, contando ya con varios títulos de propiedad listos y que serán entregados una vez terminada la contingencia del COVID-19.
- 4.4 El MICI agradece a las Partes su colaboración y participación constructiva durante el proceso, en el cual se sobrellevaron desafíos de índole técnica, jurídica, política y comunicacional.
- 4.5 A través de este informe, el MICI notifica a las Partes, al Directorio Ejecutivo y al público en general del cierre del proceso BR-MICI004-2011 con el cual se culmina con la gestión del último caso legado de la Política 2010.