



PREFEITURA
DE GOIÂNIA



**PROGRAMA URBANO AMBIENTAL
MACAMBIRA ANICUNS
PUAMA II - GOIÂNIA
BR - L1631**

**PLANO DIRETOR DE
REASSENTAMENTO
INVOLUNTÁRIO**

Abril de 2026

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



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**



CRÉDITOS

PREFEITURA MUNICIPAL GOIÂNIA

Sandro Mabel

Prefeito

Flávio Máximo

Coordenador Executivo - UEP

XXXXX

Especialista em Aspectos Sociais

BID – BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO

Flávia Oliveira

Chefe de Equipe - WSA

Julia Miguez

Especialista Social Sênior - ESG

Carla Sanche

Consultora Social - ESG



SUMÁRIO

| | |
|--|-----------|
| CRÉDITOS | 2 |
| LISTA DE SIGLAS E ABREVIACÕES | 7 |
| LISTA DE TABELAS | 8 |
| LISTA DE FIGURAS | 8 |
| LISTA DE QUADROS | 8 |
| LISTA DE GRÁFICOS | 8 |
| APRESENTAÇÃO | 9 |
| CONTEXTUALIZAÇÃO | 10 |
| i. Formação Urbana e Desafios Socioambientais Atuais de Goiânia | 10 |
| ii. Breve Histórico e Relevância do PUAMA | 13 |
| iii. Objetivos do Programa | 20 |
| iv. Área de Abrangência do PUAMA II | 20 |
| v. Componentes | 21 |
| PLANO DIRETOR DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO | 22 |
| 1 OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DO REASSENTAMENTO | 22 |
| 2 MARCO LEGAL | 24 |
| 2.1 Legislação Federal..... | 24 |
| 2.2 Legislação Estadual..... | 26 |
| 2.3 Legislação Municipal | 26 |
| 2.4 Aderência aos Padrões Ambientais e Sociais do Banco..... | 28 |
| 3 ESFORÇOS PARA MINIMIZAÇÃO DOS DESLOCAMENTOS E IMPACTOS SOCIAIS | 34 |
| 3.1 Diretrizes para Minimizar Deslocamentos | 34 |
| 3.2 Critérios de Remoção | 35 |
| 3.3 Estratégias para minimizar os impactos sociais..... | 36 |
| 4 PROPOSTA DE INTERVENÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA DE REASSENTAMENTO | 38 |
| 5 CARACTERIZAÇÃO SOCIOECONÔMICA DA POPULAÇÃO AFETADA NOS SETORES 9, 10 E 11 DO PUAMA | 39 |
| 5.1 Considerações Preliminares | 39 |
| 5.2 Situação Cadastral | 42 |
| 5.3 Uso e Condição de Ocupação..... | 42 |
| 5.4 Documentos de posse ou propriedade..... | 43 |
| 5.5 Caracterização dos Domicílios | 44 |
| 5.5.1 Tipologia Construtiva dos domicílios cadastrados | 44 |



| | | |
|-------|--|----|
| 5.5.2 | Abastecimento de água | 45 |
| 5.5.3 | Esgotamento Sanitário | 45 |
| 5.6 | Sinistros: ocorrências de inundação, enchentes, alagamentos e deslizamentos | 45 |
| 5.7 | Caracterização da População Residente | 46 |
| 5.7.1 | Gênero, Raça e Faixa Etária | 46 |
| 5.7.2 | Escolaridade | 47 |
| 5.7.3 | Pessoas com Deficiência | 47 |
| 5.7.4 | Trabalho e Renda | 47 |
| 5.7.5 | Tempo de Moradia | 47 |
| 5.7.6 | Plantações e Criações de Animais | 47 |
| 5.8 | Atividades Econômicas | 47 |
| 6 | PROGRAMA DE ATENDIMENTOS: MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO PELO PROCESSO DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO | 49 |
| 6.1 | Objetivos do Programa de atendimentos | 49 |
| 6.2 | Critérios de Elegibilidade | 49 |
| 6.2.1 | Tipos de Afetação | 49 |
| 6.2.2 | Categorias de pessoas elegíveis | 50 |
| 6.3 | Critérios de Prioridade para seleção das opções | 52 |
| 6.4 | Atualização Cadastral | 53 |
| 6.5 | Soluções de Reassentamento: Medidas Compensatórias e Elegibilidades | 54 |
| 6.5.1 | Nos casos de afetação total permanente que gerem deslocamentos físicos (perdas de terrenos residenciais ou de abrigo/moradia) | 54 |
| 6.5.2 | Nos casos de afetação total e permanente em atividades econômicas que gerem deslocamentos econômicos | 60 |
| 6.5.3 | Nos casos de interrupção temporária, que gerem perdas econômicas (temporárias) sem a necessidade de deslocamento | 62 |
| 6.5.4 | Nos casos de afetação total permanentes em edificações de uso social privado (como: associações de moradores, locais religiosos, ONGs etc.) | 63 |
| 6.5.5 | Nos casos de afetações parciais e permanentes | 63 |
| 6.6 | Medidas de Apoio | 64 |
| 6.7 | Matriz de Medidas Compensatórias | 66 |
| 6.8 | Matriz Estimativa de Medidas Compensatórias | 67 |
| 6.9 | Avaliação das perdas e compensação pelo deslocamento físico | 68 |
| 6.10 | Avaliação das compensações por perdas econômicas | 69 |
| 6.11 | Condições prévias para o reassentamento e desapropriações | 70 |
| 7 | ARRANJO INSTITUCIONAL DO PUAMA II | 72 |



| | | |
|-----|--|-----------|
| 7.1 | Gestão e Execução do Programa..... | 72 |
| 7.2 | Arranjo de Implementação do Reassentamento | 73 |
| | Empresa de apoio ao desenvolvimento das atividades alocadas na Subcoordenadoria Social..... | 74 |
| 8 | PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS DO REASSENTAMENTO | 77 |
| 8.1 | Etapa 1 – Preparação | 77 |
| | 8.1.1 Situação de Afetação: diagnóstico preliminar..... | 77 |
| | 8.1.2 Cadastramento Físico e Socioeconômico | 78 |
| | 8.1.3 Laudos de Avaliação: análise dos bens afetados e perdas econômicas | 78 |
| | 8.1.4 Planos de Reassentamento..... | 78 |
| 8.2 | Etapa 2 – Sensibilização, Engajamento e Participação | 78 |
| | 8.2.1 Consultas Públicas (PER)..... | 78 |
| | 8.2.2 Reuniões com as comunidades..... | 79 |
| | 8.2.3 Comitês de Acompanhamento | 79 |
| 8.3 | Etapa 3 – Negociação | 79 |
| | 8.3.1 Atendimentos individuais..... | 79 |
| | 8.3.2 Montagem dos Dossiês Individuais | 79 |
| | 8.3.3 Reuniões de Negociação..... | 80 |
| | 8.3.4 Definição da solução de reassentamento ou medida compensatória.. | 80 |
| 8.4 | Etapa 4 – Operacionalização das medidas..... | 80 |
| | 8.4.1 Planejamento dos trâmites administrativos e legais | 80 |
| | 8.4.2 Execução dos trâmites e entrega das medidas | 81 |
| 8.5 | Etapa 5 – Mudança e Liberação do imóvel | 81 |
| | 8.5.1 Avaliação T1 (pré-mudança)..... | 81 |
| | 8.5.2 Acompanhamento social pré-mudança | 81 |
| | 8.5.3 Apoio Logístico e Acompanhamento da mudança..... | 82 |
| | 8.5.4 Liberação do imóvel e demolição | 82 |
| 8.6 | Etapa 6 – Acompanhamento pós mudança..... | 83 |
| | 8.6.1 Acompanhamento social pós-mudança..... | 83 |
| | 8.6.2 Oferta de atividades de TTS em Apoio ao Reassentamento | 83 |
| | 8.6.3 Avaliação T2 (pós-mudança / pós-reassentamento)..... | 83 |
| | 8.6.4 Avaliação Final do Reassentamento | 84 |
| | 8.6.5 Auditoria Final..... | 84 |
| 9 | MECANISMOS DE CONTROLE DE NÃO REOCUPAÇÃO DAS ÁREAS LIBERADAS PELO REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO..... | 85 |



| | | |
|------|---|------------|
| 9.1 | Etapa pré- obra:..... | 85 |
| 9.2 | Durante as obras | 86 |
| 9.3 | Após as obras..... | 86 |
| 10 | PARTICIPAÇÃO, ENGAJAMENTO E CONSULTAS PÚBLICAS | 87 |
| 10.1 | Mecanismos permanentes de consulta e acompanhamento | 87 |
| 10.2 | Consultas públicas no contexto do reassentamento..... | 88 |
| 10.3 | Comunicação acessível e atenção a grupos vulneráveis | 89 |
| 10.4 | Registro, devolutiva e transparência..... | 90 |
| 11 | TRABALHO TÉCNICO SOCIAL EM APOIO AO DESENVOLVIMENTO SOCIOTERRITORIAL | 91 |
| 12 | MECANISMO DE GESTÃO DE QUEIXAS E DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS | 96 |
| 12.1 | Finalidade e Princípios | 96 |
| 12.2 | Mecanismo de Gestão de Queixas - Reassentamento..... | 96 |
| 12.3 | Canais de relacionamento direto com as famílias e comunidades: Escritórios Sociais..... | 97 |
| 12.4 | Canais Institucionais | 98 |
| | 12.4.1 Site da Prefeitura de Goiânia – Ouvidoria..... | 98 |
| | 12.4.2 No âmbito da UEP..... | 99 |
| | 12.4.3 Canais – BID..... | 99 |
| 12.5 | Instâncias de Mediação e Solução de Conflitos | 100 |
| | Instâncias judiciais..... | 101 |
| 13 | GÊNERO, DIVERSIDADE E ATENDIMENTO A GRUPOS VULNERÁVEIS | 102 |
| 13.1 | Gênero, Diversidade Sexual e Reassentamento | 102 |
| 13.2 | Populações Socioeconomicamente Vulneráveis | 103 |
| 14 | MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E AUDITORIA FINAL | 105 |
| 14.1 | Monitoramento..... | 106 |
| 14.2 | Avaliação do Reassentamento | 108 |
| 14.3 | Auditoria Final | 111 |
| 15 | ESTIMATIVA DE CUSTOS | 112 |
| 16 | CRONOGRAMA ESTIMADO | 115 |
| 17 | REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS | 116 |
| 18 | ANEXOS | 118 |
| | Definições adotadas: | 118 |



LISTA DE SIGLAS E ABREVIações

| | |
|----------|--|
| APA/APP | Área de Preservação Ambiental/Permanente |
| BID | Banco Interamericano de Desenvolvimento |
| BNH | Banco Nacional de Habitação |
| BPC | Benefício de Prestação Continuada |
| CADMUT | Cadastro Nacional de Mutuários |
| CADUNICO | Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal |
| COHAB-GO | Companhia Habitacional do Estado de Goiás |
| CRAS | Centro de Referência de Assistência Social |
| DUP | Declaração de Utilidade Pública |
| ELO | Escritório Local |
| FNHIS | Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social |
| HIS | Habitação de Interesse Social |
| IBGE | Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística |
| LOAS | Lei Orgânica da Assistência Social |
| MICI/BID | Mecanismo de Consulta e Investigação Independente / BID |
| MPAS | Marco de Políticas Ambientais e Sociais |
| OAB | Ordem dos Advogados do Brasil |
| ONG | Organização Não Governamental |
| PBF | Programa Bolsa Família |
| PcD | Pessoa com Deficiência |
| PCVA | Programa Casa Verde e Amarela |
| PDAS | Padrões de Desempenho Ambiental e Social |
| PGAS | Plano de Gestão Ambiental e Social |
| PMH | Plano Municipal de Habitação |
| PMG | Prefeitura Municipal de Goiânia |
| PMCV | Programa Minha Casa, Minha Vida |
| PMHIS | Plano Municipal de Habitação de Interesse Social |
| PDR | Plano Diretor de Reassentamento |
| PPA | Plano Plurianual |
| PRAD | Programa ou Plano de Recuperação de Áreas Degradadas |
| SGAS | Sistema de Gestão Ambiental e Social |
| SNHIS | Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social |
| SMHDU | Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano |
| SEPLAH | Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação |
| TTS | Trabalho Técnico Social |
| UCP | Unidade Coordenadora do Programa |
| UEP | Unidade Executora do Programa |
| UH(s) | Unidade Habitacional / Unidades Habitacionais |
| ZEIS | Zona de Especial Interesse Social |



LISTA DE TABELAS

| | |
|--|----|
| Tabela 1 – Situação Fundiária x Afetações | 41 |
| Tabela 2 – Status entrevistas x situação fundiária | 42 |
| Tabela 3 – Uso X Condição de Ocupação..... | 43 |
| Tabela 4 – Documento de Posse ou propriedade..... | 44 |
| Tabela 5 – Tipologia Construtiva..... | 44 |
| Tabela 6 – Abastecimento de água | 45 |

LISTA DE FIGURAS

| | |
|--|----|
| Figura 1 – Plano Urbanístico de Goiânia de Atilio Correia Lima | 10 |
| Figura 2 – Bairros de Goiânia por década de criação..... | 11 |
| Figura 3 – Córregos e Ribeirão Anicuns..... | 13 |
| Figura 4 – PUAMA: inserção urbana | 14 |
| Figura 5 – Critérios para definição dos limites do Parque Linear..... | 15 |
| Figura 6 – Critérios para definição dos limites do Parque Linear e propostas de desapropriação nas faixas de APP (30m) | 16 |
| Figura 7 – PUAMA: primeira fase – setores de intervenção (1, 2 e 3) | 16 |
| Figura 8 – Projetos PUAMA I | 17 |
| Figura 9 – Obras executadas – PUAMA I | 18 |
| Figura 10 – Área de Intervenção do PUAMA II – setores 9, 10 e 11 | 20 |
| Figura 11 – PUAMA II: Mancha de afetação pós projeto– Setores 9, 10 e 11 | 38 |
| Figura 12 – Área de abrangência do PUAMA II..... | 39 |
| Figura 13 – Exemplo de imóveis selados | 40 |
| Figura 14 – Exemplo de indicações como afetação parcial | 40 |
| Figura 17 - Etapas e Atividades do processo de reassentamento | 77 |
| Figura 18 – Site Ouvidoria - PMG | 99 |

LISTA DE QUADROS

| | |
|--|-----|
| Quadro 1 - Grau e Tipo de Afetação..... | 50 |
| Quadro 2 – Categoria de pessoa afetada – quanto a situação de posse ou propriedade | 51 |
| Quadro 3 – Matriz de Medidas Compensatórias | 66 |
| Quadro 4 – Matriz Estimativa de Medidas Compensatórias..... | 67 |
| Quadro 4 - Ações do TS para inclusão de gênero e diversidade | 103 |
| Quadro 5 - Estratégias de atendimento à população vulnerável do reassentamento | 104 |
| Quadro 6 – Proposta de Indicadores mínimos sugeridos para o Monitoramento | 107 |
| Quadro 7 – Temas, Perguntas Avaliativas e Proposta de indicadores básicos sugeridos para Avaliação..... | 109 |
| Quadro 8– Proposta de Temas e Indicadores para avaliação do grau de satisfação das famílias com o reassentamento | 110 |

LISTA DE GRÁFICOS

| | |
|---|----|
| Gráfico 1 – Imóveis afetados x ocorrências de inundação, enchentes, alagamentos e deslizamentos | 46 |
| Gráfico 2 - Gênero..... | 46 |
| Gráfico 3 – Cor/Raça | 46 |



APRESENTAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Goiânia e o Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID estão preparando a operação de crédito “**Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns Goiânia GO 2ª Etapa – PUAMA II**”.

Trata-se de um programa de **obras específicas categoria A**, principalmente pelos impactos negativos associados ao reassentamento involuntário, aquisições de terras e desapropriações de áreas regulares.

O presente documento apresenta a **versão preliminar do Plano Diretor de Reassentamento Involuntário (PDRI)**, e visa apresentar os objetivos, diretrizes de atuação e soluções de reassentamento e desapropriação que poderão ser aplicadas ao longo de todo o ciclo de implementação do PUAMA II para os casos de deslocamentos físicos e econômicos.

Este documento foi elaborado tomando como referência o Marco de Políticas Ambientais e Sociais do BID, as normativas locais vigentes, assim como as boas práticas da avaliação, compensação e mitigação de impactos sociais. Todos os documentos que venham a subsidiar as ações do programa relacionadas ao deslocamento físico e/ou econômico de populações têm como base os princípios da transparência e da publicidade de suas ações de informação, consulta, compensação, assistência, compensação habitacional, acompanhamento pós-ocupação e demais situações, com especial atenção a grupos vulneráveis que venham a ser afetados pelas intervenções.

Além disso, o PDR define os compromissos que a Agência Executora, no caso a Prefeitura de Goiânia, assume com o BID, para reger os processos de remoção e reassentamento involuntário das famílias residentes nas áreas de intervenção, descrevendo as ações a serem realizadas, as políticas e normas já disponíveis, o perfil da população diretamente afetada, as soluções de atendimento desenvolvidas.

Casos omissos ao presente documento serão solucionados ao longo do processo de implementação do Programa, mas deverão responder às diretrizes e critérios de elegibilidade previstos neste documento e ao Padrão de Desempenho Ambiental e Social 5¹.

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

CONTEXTUALIZAÇÃO

i. Formação Urbana e Desafios Socioambientais Atuais de Goiânia

A cidade de Goiânia foi planejada na década de 1930 no contexto da política de interiorização de Getúlio Vargas, destinada a abrigar a administração estadual e promover uma “cidade moderna”. Esse projeto urbano, porém, rapidamente revelou contradições entre o plano original e a realidade de uma cidade em expansão acelerada. Goiânia atraiu um grande contingente de migrantes, que formaram a força de trabalho da construção civil. Contudo, a valorização fundiária e a especulação imobiliária acabaram por reproduzir uma segregação espacial, empurrando as classes populares para as áreas periféricas.

Já na década de 1940 a cidade atingiu a população de 50 mil habitantes para a qual havia sido planejada. A pressão dos interesses imobiliários rapidamente atropelou o plano urbano original, favorecendo uma expansão esparsa e descontrolada, enquanto a habitação social permaneceu ausente das prioridades governamentais (CAVALCANTI, 2000 apud BORGES et al, 2017)².

Com a transferência da capital federal para Brasília, a apenas 250 km de distância, Goiânia experimentou uma explosão populacional e uma rápida expansão territorial nas décadas de 1950 e 1960, que impulsionou o crescimento periférico. Nessa época, novas leis municipais, como a Lei 176 de 16.03.50 e o Decreto nº 16, de 20.06.50, permitiram a criação de loteamentos com infraestrutura limitada, cuja manutenção e adequação ficaram a cargo do poder público. Esse processo gerou dificuldades de acesso a serviços e desencadeou uma expansão desordenada da cidade, que ao final da década de 1950 já havia se distanciado de seu projeto urbanístico original, com expansão horizontal e proliferação de loteamentos clandestinos nas áreas periféricas.

A partir da década de 1960, a ação do Estado se intensificou, com a construção de conjuntos habitacionais, financiados pelo Banco Nacional de Habitação (BNH). Em Goiânia, a Companhia Habitacional do Estado de Goiás (COHAB-GO) foi a principal responsável por essa política, construindo grandes conjuntos na periferia da cidade, como a Vila Redenção. Esse período também marca a aprovação de planos diretores, buscando organizar o crescimento da cidade, porém, com resultados limitados diante da dinâmica acelerada da ocupação.

Figura 1 – Plano Urbanístico de Goiânia de Atílio Correia Lima



Fonte: Arquimuseus, 2012³

² BORGES, Elcileni de Melo; BARREIRA, Celene Cunha Monteiro; DA COSTA, Eduarda Pires Valente da Silva Marques. HABITAÇÃO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL: O CASO DA REGIÃO METROPOLITANA DE GOIÂNIA / SOCIAL HOUSING AND SUSTAINABLE URBAN DEVELOPMENT: THE CASE OF GOIANIA METROPOLITAN REGION. Geo UERJ, [S. l.], n. 30, p. 122–144, 2017. DOI: 10.12957/geouerj.2017.28323. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/geouerj/article/view/28323>. Acesso em: 30 de ago. 2024.

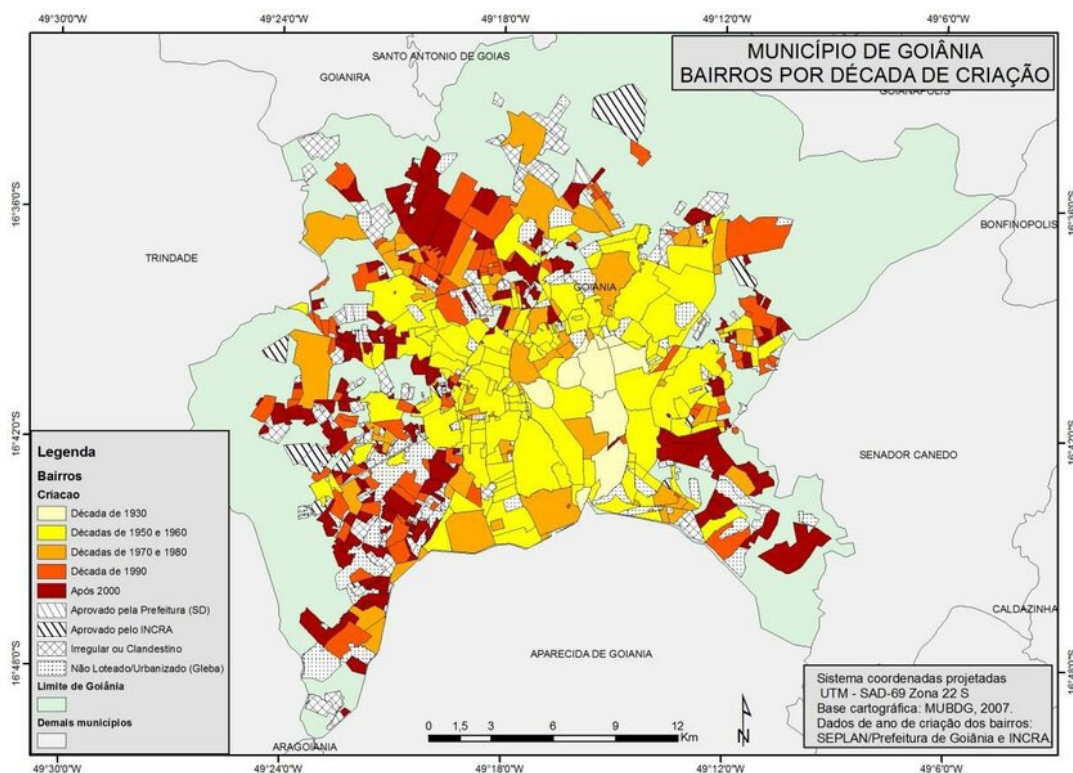
³ <https://arquimuseus.arq.br/2012/03/23/mostra-de-desenhos-de-attilio-correa-lima/>

A partir dos anos 1970, com o crescimento populacional e a expansão para além dos limites da cidade, ocorreu a verticalização dos bairros centrais e a horizontalização das áreas periféricas, com moradia popular deslocada para conjuntos habitacionais distantes da infraestrutura urbana e dos polos de trabalho. Entre as décadas de 1960 e 1970 foram criados 21 conjuntos habitacionais na periferia da cidade, como a Vila Redenção, Vila União, Alvorada, Canaã, Novo Horizonte, Jardim Guanabara I e II, entre outros.

As décadas de 1980 e 1990 testemunharam a intensificação das ocupações irregulares em Goiânia, impulsionadas por fatores como a crise econômica, a especulação imobiliária e a falta de políticas habitacionais eficazes. Movimentos sociais por moradia ganharam força, organizando ocupações em áreas públicas e privadas.

A partir da década de 1990, o município passou a desenvolver programas habitacionais, buscando atender à crescente demanda por moradia e regularizar as ocupações existentes. Um marco importante foi o Programa Residencial Goiânia Viva, iniciado em 1994, com o objetivo de urbanizar uma área e assentar 2.392 famílias que viviam em áreas de risco. O programa se destacou pela diversidade de regimes de trabalho e fontes de financiamento, incluindo a participação de cooperativas, ONGs e universidades.

Figura 2 – Bairros de Goiânia por década de criação



Fonte: NASCIMENTO e OLIVEIRA, 2015⁴

O início do século XXI marca a institucionalização da política de habitação de interesse social em Goiânia. Em 2006, foram criados o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social (SMHIS), o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) e o Conselho

⁴ Nascimento, Diego Tarley & Oliveira, Ivanilton. (2015). Mapeamento do processo histórico de expansão urbana do município de Goiânia-GO. GEOgraphia. 17. 141. 10.22409/GEOgraphia2015.v17i34.a13715.



Municipal de Habitação. Essa estrutura permitiu ao município acessar recursos federais para o desenvolvimento de programas habitacionais, como o "Minha Casa, Minha Vida", lançado em 2008.

Em 2007, a Prefeitura criou a Secretaria Municipal de Habitação (SMHAB), responsável por formular e executar a política municipal de habitação. A SMHAB implementou diversos programas, incluindo o Programa Habitar Brasil/BID, com foco na remoção de famílias de áreas de risco, e o Programa de Subsídio Habitacional (PSH), voltado para a construção de novas unidades habitacionais. A legislação municipal também passou por modificações, com a aprovação de leis que garantem a destinação de áreas para HIS em novos loteamentos, a prioridade para famílias em situação de vulnerabilidade social e a reserva de unidades para idosos e pessoas com deficiência.

Atualmente Goiânia é a segunda cidade mais populosa do centro-oeste, sendo superada apenas por Brasília. É um importante polo econômico da região, considerada um centro estratégico para áreas como indústria, medicina, moda e agricultura. Contudo, a deficiência de planejamento urbano desde a criação do Município, e o acelerado e desordenado crescimento populacional da cidade, culminaram com a ocorrência de vários problemas ambientais em Goiânia, principalmente nos rios, ribeirões e córregos, que cortam a área urbana. A impermeabilização do solo das bacias hidrográficas foi acontecendo de forma gradativa gerando danos ambientais que não se restringem aos aspectos qualitativos do recurso natural e da saúde da população. A ocupação inadequada das margens e várzeas dos corpos hídricos desrespeitando a faixa de preservação dos leitos, favorece fenômenos como enchentes, inundações, alagamentos e enxurradas bruscas; a instalação de processos erosivos, resultando em agravamentos, das condições ambientais locais, e alterações no regime de escoamento da água. Assim, cada vez mais tem-se ocorrência de picos de vazão no período chuvoso e a infraestrutura existente passa a ser insuficiente (subdimensionada), causando impactos diretos nos sistemas públicos.

Essa condição resulta em outros desafios urbanos, como: mobilidade urbana; vulnerabilidade social; ocupações insalubres; que acentuam a dificuldade do poder público em prover o acesso adequado à toda a população a serviços básicos como saúde, educação, água, saneamento, energia, entre outros.

Segundo o Plano Municipal de Saneamento Básico de Goiânia (2019), hoje há 85,74 km² de Áreas de Preservação Permanente (APPs) de cursos hídricos no município de Goiânia, dos quais 32,47 km² são de áreas com ocupação irregular, resultando na taxa de ocupação em APP de 37,87%. Nesse contexto, se insere o Ribeirão Anicuns, importante afluente do rio Meia Ponte e principal eixo fluvial da bacia do Anicuns, que corre no sentido oeste/leste e tem sua nascente no extremo oeste do Município de Goiânia.

Segundo levantamento da Defesa Civil (2020)⁵, atualmente no município de Goiânia existem 97 pontos de riscos que sofrem com os problemas de ineficiência da drenagem pluvial. Desse total, em 46 pontos os problemas estão relacionados a rede de macrodrenagem em seu estado natural ou canalizado e, em 51 estão relacionados a micro drenagem. No trecho de implantação das obras da segunda etapa do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns (PUAMA II) estão localizados seis (06) desses pontos.

⁵ Relatório da Defesa Civil, 2020 e atualizado em 2024 - Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil (COMPDEC)

Apesar dos avanços, Goiânia ainda enfrenta o desafio de reduzir o déficit habitacional e promover a regularização fundiária de forma abrangente. A elaboração do Plano Municipal de Habitação (PMH) em 2010 representou um passo importante nesse sentido, definindo diretrizes, metas e estratégias para o setor. O documento aponta para a necessidade de articular as políticas de habitação com outras áreas, como saneamento, transporte e desenvolvimento social, além de fortalecer a participação da sociedade na gestão e controle dos programas.

ii. Breve Histórico e Relevância do PUAMA

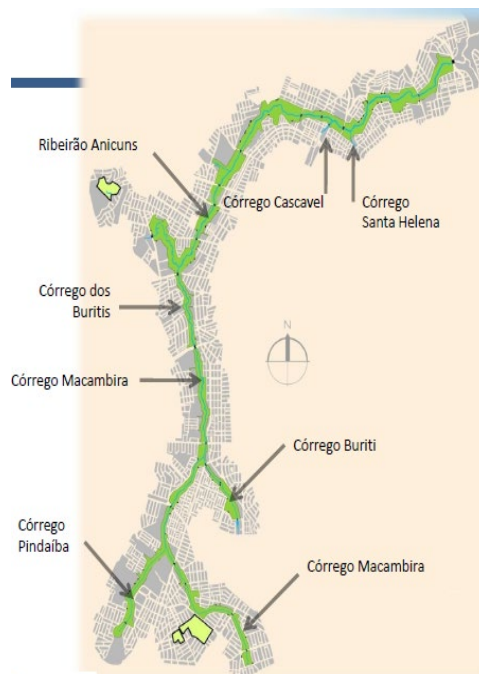
O Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns (PUAMA) é um projeto de grande envergadura idealizado pela Prefeitura de Goiânia, com financiamento do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), para revitalizar a bacia hidrográfica formada pelo Córrego Macambira e o Ribeirão Anicuns. A área de influência do PUAMA compreende cerca de 130 bairros que estão localizados próximos às margens do Córrego Macambira e Ribeirão Anicuns.

A necessidade do PUAMA surge no contexto da expansão urbana acelerada de Goiânia, que impactou significativamente seus recursos hídricos e como resposta da prefeitura da cidade, às consequências do intenso desenvolvimento urbano. Apesar do plano original da cidade, inspirado nas cidades-jardim, priorizar a integração com a natureza, a especulação imobiliária levou a uma ocupação desordenada, colocando em risco a qualidade ambiental da bacia do Macambira Anicuns.

O Plano Diretor de Goiânia de 2007, à época, destacou a relevância ambiental da bacia do Anicuns e recomendou a criação da Área de Preservação Ambiental (APA) do Alto Anicuns. Essas diretrizes tinham como objetivo principal proteger as nascentes do curso d'água, enfatizando a importância de preservar esse ecossistema vital para a sustentabilidade ambiental. Essa bacia é formada por vários cursos d'água, entre os quais os córregos: Cascavel, Botafogo e Macambira.

De acordo com a Agência Municipal do Meio Ambiente – AMMA, todos os 85 cursos de água catalogados que cortam Goiânia estão poluídos ou contaminados, em maior ou menor grau, sofrendo ainda com outros problemas na área urbana da cidade, sendo os principais: as edificações em área de preservação, os processos erosivos, os lançamentos de esgotos in natura nos mananciais, a deposição de entulhos e lixo ao longo dos vales.

Figura 3 – Córregos e Ribeirão Anicuns



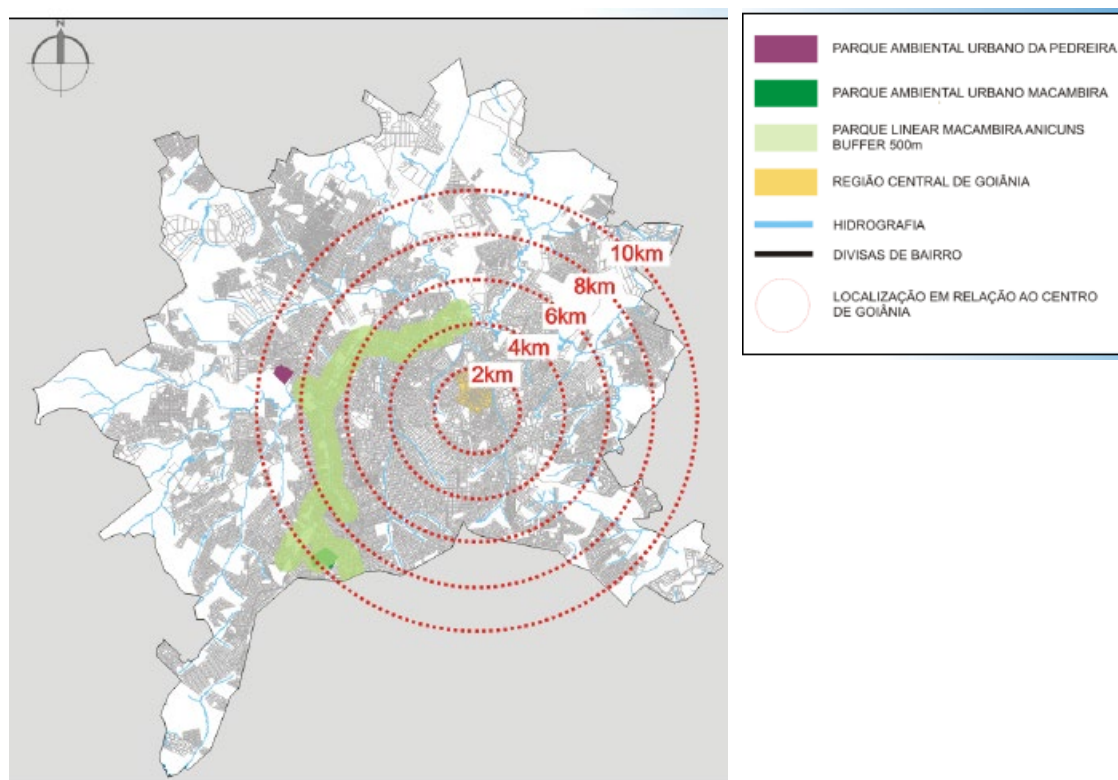
Fonte: PUAMA, s.d.

O Ribeirão Anicuns é o principal corpo hídrico da cidade e classificado como o mais poluído dentre todos, sendo o seu principal afluente o Córrego Macambira. A bacia formada por esses dois cursos d'água drena aproximadamente 70% da área urbana, sendo a mais representativa bacia hidrográfica de Goiânia. O Ribeirão Anicuns, principal curso

fluvial da bacia do Anicuns, situa-se em uma região com menor declividade e apresenta poucos problemas relacionados à erosão ou desbarrancamento. No entanto, suas águas têm qualidade comprometida devido ao acúmulo de lixo, esgoto doméstico e industrial, além de resíduos da construção civil. Por outro lado, o Córrego Macambira, localizado em áreas de maior altitude e declividade acentuada, sofre com instabilidade das margens, assoreamento e erosão, causados pela ocupação urbana e pela remoção da vegetação ciliar, além da deposição de entulhos e lixo ao longo de seu curso.

Diante deste cenário, o PUAMA foi desenhado como um conjunto de ações destinada à recuperação ambiental de áreas degradadas pela ocupação irregular do espaço urbano e foca na recuperação ambiental de áreas degradadas pela ocupação irregular. A proposta visa qualificar o espaço urbano e ambiental de sua área de influência, abrangendo ações ambientais e implantação de equipamentos urbanos. Suas intervenções incluem o Parque Linear Macambira Anicuns e o Parque Ambiental Urbano, além de obras de infraestrutura como pavimentação, drenagem, iluminação, construção de equipamentos públicos e o reassentamento de famílias.

Figura 4 – PUAMA: inserção urbana



Fonte: PUAMA, s.d.

O Parque Linear Macambira Anicuns foi inspirado nos conceitos de *greenways* e *parkings*, criando um corredor verde extenso, com largura mínima de 30 metros em cada margem, acompanhando os cursos d'água. A escolha do traçado visa integrar áreas verdes à malha urbana, proporcionando espaços de lazer, recreação e contato com a natureza, além de conectar diferentes bairros da cidade.

De acordo com documentos do Programa (PUAMA, s.d.)⁶, para os critérios para a definição dos limites do Parque consideraram:

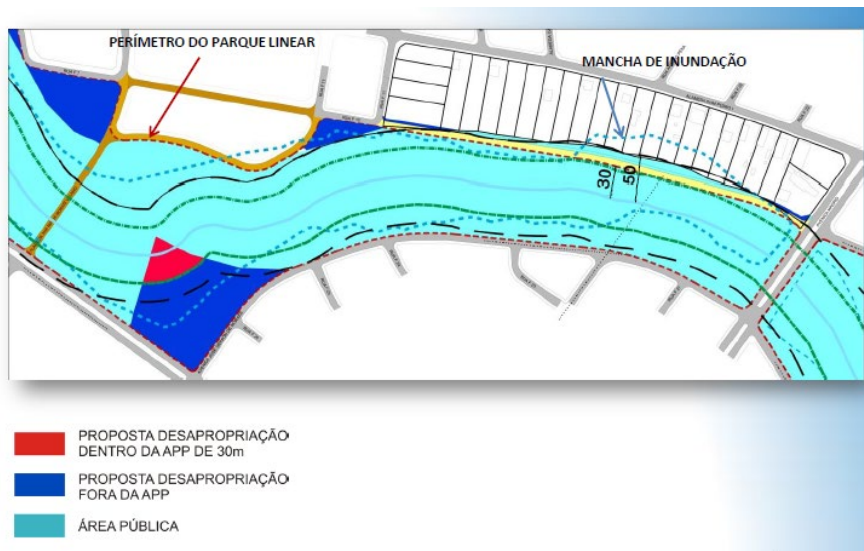
- “Limite mínimo de 30 metros previsto na legislação federal e Plano Diretor;
- Estudo da mancha de inundação para um tempo de recorrência de 50 anos;
- Individualização do parque linear com via de contorno (estudo da topografia, encabeçamento das Obras de Arte e desenho geométrico do sistema viário);
- Implantação de portais estratégicos de acesso;
- Incorporação de áreas verdes privadas preservadas;
- Incorporação de áreas privadas sem edificação localizadas em pontos estratégicos à implantação de equipamentos de lazer, culturais etc.;
- Fatores econômicos”

Figura 5 – Critérios para definição dos limites do Parque Linear



⁶ PUAMA. Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns (s.d.). Disponível em: <https://www.goiania.go.gov.br/download/puama/apresentacaonovo.pdf>. Acesso em: 01 out. 2024

Figura 6 – Critérios para definição dos limites do Parque Linear e propostas de desapropriação nas faixas de APP (30m)



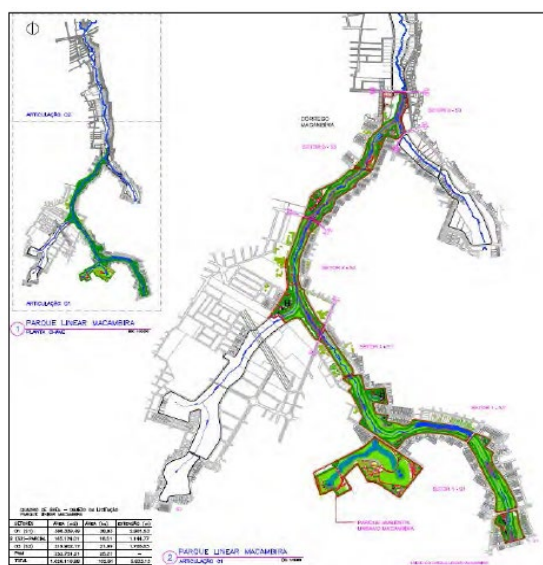
Fonte: PUAMA, s.d.

Toda a extensão do Parque Linear foi dividida em 11 setores, variando a extensão de 1,5 a 4,0km para melhor controle e gestão do espaço e das intervenções e garantindo a independência funcional entre esses trechos.

A primeira fase do Programa, executada entre os anos de 2012 e 2018 contemplou os setores 1, 2 e 3 abrangendo 42 bairros da região sudoeste de Goiânia, iniciando-se no Bairro Faiçalville e até o Setor Celina Park.

Foram executados: o Parque Ambiental Macambira, Núcleos de Estar, Núcleos Socioambientais, Núcleos de Conforto Público, bem como serviços de micro e macrodrenagem, serviços de terraplenagem, recomposição de margens, paisagismo e revegetação nas áreas de execução, proteção das margens, pontes, travessias, entre outros.

Figura 7 – PUAMA: primeira fase – setores de intervenção (1, 2 e 3)

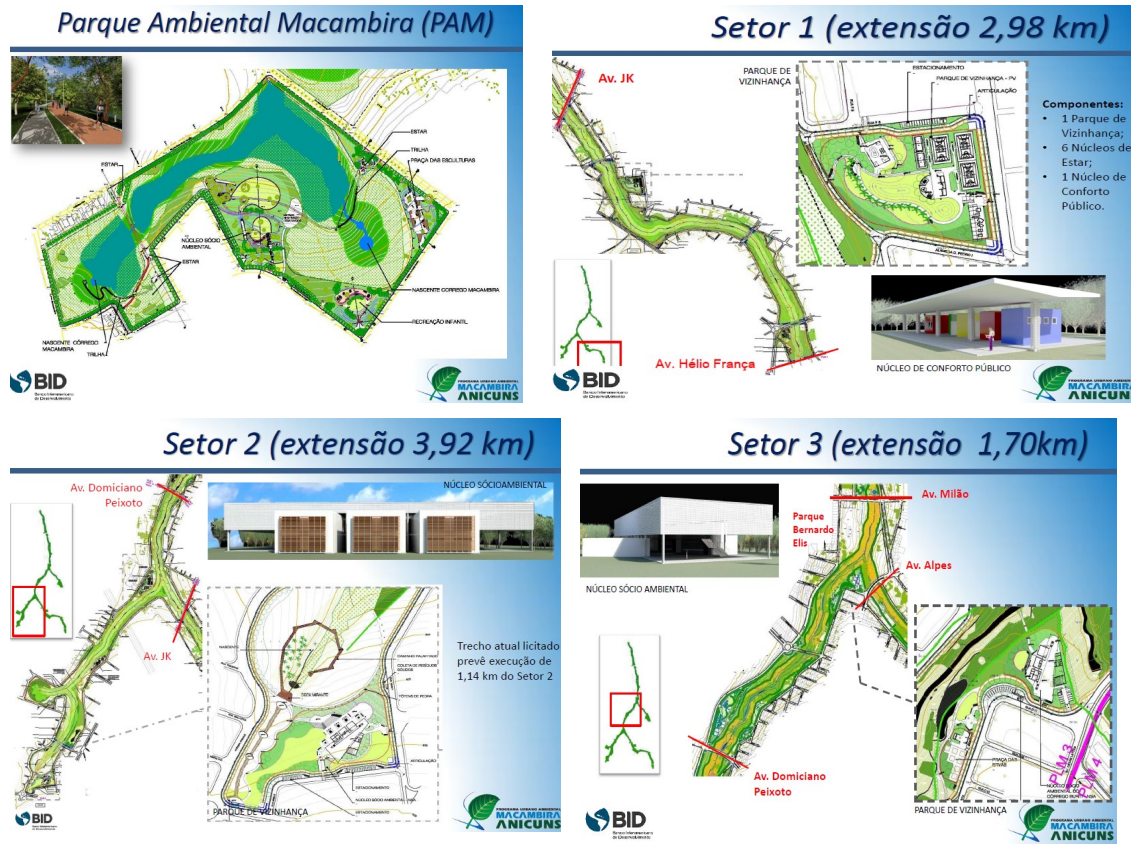


Fonte: PUAMA, 2015⁷.

⁷ PUAMA. Plano de Ações de Aquisição de Áreas, Remanejamento de População e Reinstalação de Atividades Econômicas (PARR). Novembro, 2015.



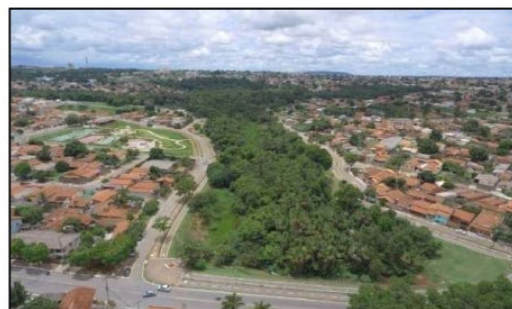
Figura 8 – Projetos PUAMA I



Fonte: PUAMA, s.d.

Figura 9 – Obras executadas – PUAMA I





Fonte: Prefeitura Municipal de Goiânia, 2024

O PUAMA II, em fase de planejamento, pretende dar continuidade às obras de revitalização da bacia do Macambira Anicuns. A implementação de novas tecnologias, como o sistema de alerta precoce contra enchentes, e o fortalecimento da gestão compartilhada, com a participação da comunidade, são aspectos que devem ser aprimorados para garantir a sustentabilidade do programa.

iii. Objetivos do Programa⁸

Diante deste cenário, a Prefeitura Municipal de Goiânia e o Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID estão preparando a operação de crédito PUAMA II (BR-L1631). O objetivo desta fase do Programa é **contribuir para a melhoria das condições ambientais, exposição a riscos, e de salubridade da população residente na área de intervenção do programa, considerando critérios de resiliência climática.**

Os objetivos específicos são:

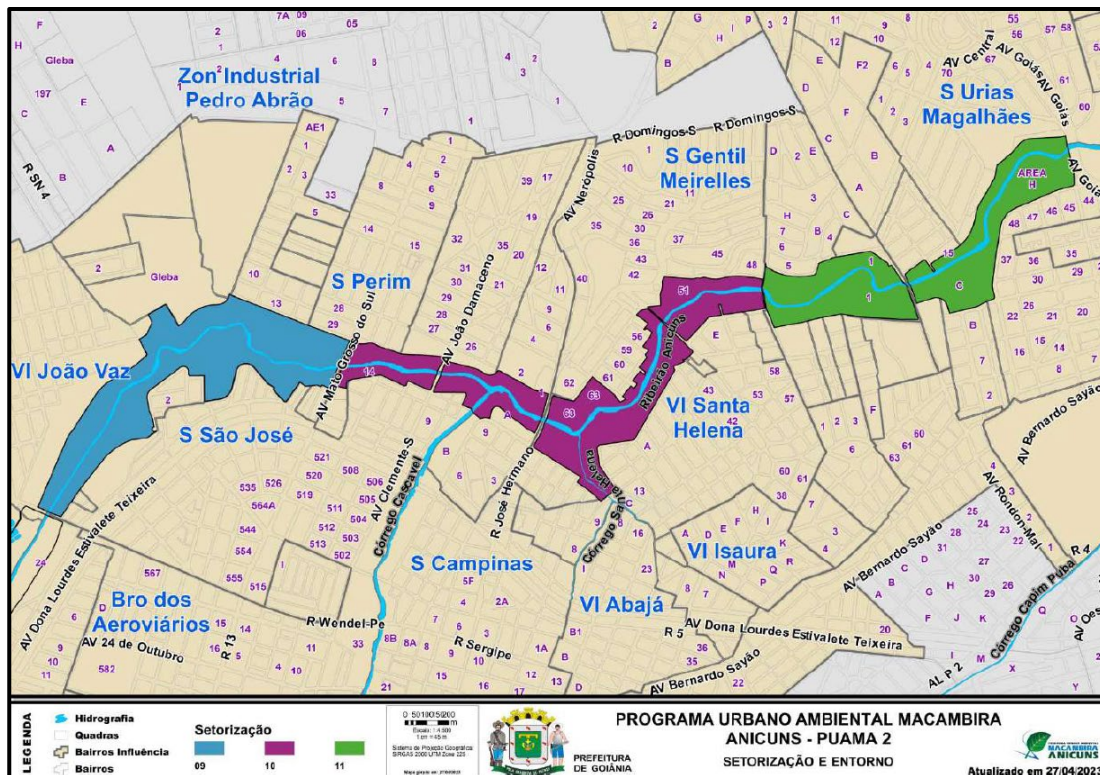
- (i) reduzir o risco de inundação da população beneficiária;
- (ii) assegurar um adequado funcionamento da infraestrutura financiada pelo programa, com considerações de gênero e diversidade.

iv. Área de Abrangência do PUAMA II

A área de abrangência do PUAMA envolve o Parque Linear, com 24 km de extensão, com larguras mínimas de 30m em cada margem, ao longo do Córrego Macambira, parte do Ribeirão Anicuns e o Parque Ambiental Urbano Macambira, beneficiando 131 bairros (considerando-se as áreas limítrofes de até 500m do Parque).

Nesta segunda fase do Programa (PUAMA II) a área de intervenção abrange as margens do rio Anicuns por 6,48 km, nos setores 9, 10 e 11 – conforme imagens a seguir.

Figura 10 – Área de Intervenção do PUAMA II – setores 9, 10 e 11



Fonte: Prefeitura de Goiânia, 2024

⁸ Elaborado com base na Carta Consulta, de Setembro/2023.



v. Componentes

Espera-se que o PUAMA II seja implementado em um período de 5 anos, com um orçamento inicialmente de **US\$ 75 milhões** dos quais US\$60 milhões serão financiados por um empréstimo do BID e US\$15 milhões por aporte local, distribuídos entre os 3 componentes:

Componente 1: Obras de infraestrutura incluindo urbanização, drenagem, habitação, vias e reassentamento. (US\$ 68.466.134,00).

As intervenções deste componente permitirão reduzir os riscos de inundação da população da área de intervenção do programa. Este componente financiará:

- (i) obras de micro e macrodrenagem, incluindo parques lineares;
- (ii) obras complementares de urbanização, incluindo áreas de recreação e reflorestamento, espaços públicos, calçadas, habitações para famílias reassentadas, recuperação e construção de vias, considerando pavimento flexível e permeável, bem como acessibilidade universal;
- (iii) ações para promover a inclusão de G&D para aumentar a participação das mulheres e acessibilidade universal para PcD, principalmente focadas nas famílias a serem reassentadas; e;
- (iv) ações para o planejamento e execução do reassentamento involuntário de famílias, incluindo trabalho técnico-social, elaboração e implementação de Plano de Sustentabilidade Socioambiental, auxílio habitacional, compensação, regularização fundiária e outras ações congêneres.

Componente 2: Fortalecimento Institucional (US\$ 6.286.700,00).

As ações deste componente promoverão a sustentabilidade das intervenções do programa através da melhora do desempenho operativo da prefeitura. Este componente financiará:

- (i) implantação de sistemas de monitoramento e alerta precoce para prevenção de inundações e;
- (ii) ações de fortalecimento operativo das Secretarias Municipais envolvidas com a execução e operação do programa, incluindo ações de inclusão de gênero e diversidade.

Gestão, avaliação e monitoramento (US\$ 247.166,00).

O programa também financiará serviços de apoio à gestão, monitoramento e avaliação e auditorias.



PLANO DIRETOR DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO

1 OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DO REASSENTAMENTO

O reassentamento involuntário no âmbito do PUAMA II decorre da necessidade de implantação de obras de drenagem, requalificação ambiental, mobilidade urbana e recuperação de Áreas de Preservação Permanente ao longo do Ribeirão Anicuns, especialmente nos setores 9, 10 e 11.

Nesse contexto, o processo de aquisição de terras e deslocamento físico e/ou econômico possui dois objetivos centrais:

- **Assegurar tratamento justo, transparente e adequado às pessoas e atividades econômicas afetadas, independentemente da condição formal de posse ou propriedade;**
- **Viabilizar a implantação das intervenções estruturantes do Programa, com a liberação ordenada das áreas necessárias às obras e à recuperação ambiental.**

O presente Plano Diretor de Reassentamento, portanto, estabelece os critérios, procedimentos e parâmetros operacionais que orientarão as desapropriações, reassentamentos e compensações por deslocamento físico e econômico, buscando garantir que as condições de vida das populações afetadas não se deterioreem em relação à situação prévia às intervenções, em conformidade com o PDAS 5 do BID e com a legislação aplicável.

Assim, alinhado com as políticas municipais e requisitos do PDAS 5, os reassentamentos no PUAMA II serão conduzidos com base nos seguintes princípios:

- **Prevenção e minimização de deslocamentos**, priorizando soluções técnicas que reduzam a necessidade de remoções sempre que possível;
- **Compensação justa e em custo de reposição**, assegurando substituição adequada dos bens perdidos e condições para restauração dos meios de subsistência;
- **Proibição de despejos forçados**, com observância do devido processo legal e garantia de tratamento digno a todos os ocupantes, formais ou informais;
- **Reconhecimento da vulnerabilidade multidimensional**, incluindo fatores de gênero, idade, deficiência, renda, composição familiar e inserção produtiva;
- **Participação social efetiva**, por meio de consultas públicas, atendimentos individuais, mecanismos permanentes de diálogo e gestão de queixas;
- **Transparência e equidade**, com critérios claros de elegibilidade e tratamento isonômico;



- **Integração às políticas urbanas e ambientais do Município**, alinhando o reassentamento à função social da propriedade, à recuperação ambiental das APPs e à promoção da equidade socioespacial;
- **Presença institucional contínua**, assegurando acompanhamento antes, durante e após o deslocamento.

E as diretrizes que orientarão os processos de reassentamento no PUAMA II são:

- Garantir **moradia adequada** às famílias afetadas, compreendida como aquela que assegura habitabilidade, salubridade, acesso à infraestrutura urbana, segurança da posse e estabilidade geotécnica;
- Ofertar **diferentes modalidades de compensação**, compatíveis com o perfil das famílias e das atividades econômicas afetadas, incluindo alternativas que permitam a restauração da renda e das redes sócio-comunitárias;
- Assegurar que as soluções adotadas permitam às pessoas afetadas **restaurar suas condições de vida**, no mínimo, aos níveis anteriores às intervenções, evitando riscos de empobrecimento;
- Implementar **acompanhamento social estruturado** nas fases pré e pós-reassentamento, com monitoramento de indicadores habitacionais, sociais e econômicos;
- Garantir a **participação ativa das comunidades afetadas e anfitriãs**, desde a definição das alternativas de atendimento até a avaliação dos resultados;
- **Integrar as soluções habitacionais às redes urbanas existentes**, evitando processos de segregação socioespacial;
- Priorizar, sempre que viável, a utilização de áreas públicas ou previamente disponíveis para implantação de soluções habitacionais;
- Assegurar a **transferência das unidades habitacionais sem ônus financeiro às famílias beneficiárias**, com cláusula de inalienabilidade temporária para proteção da segurança residencial;
- **Promover medidas de mitigação de impactos econômicos**, inclusive por meio de acesso a programas de tarifa social de água, esgoto e energia, quando aplicável.



2 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 **PUAMA II** estão condicionadas e que deverão ser cumpridas adequadamente ao longo do ciclo de vida do Programa.

As normativas aqui apresentadas abrangem a legislação geral sobre instrumentos específicos e normas setoriais (habitação, infraestrutura urbana, transportes, setor elétrico, por exemplo), dado que o país não possui um marco regulatório nacional específico para o deslocamento involuntário de famílias e atividades econômicas.

Buscando apresentar de modo sistematizado as principais normativas vigentes aplicáveis nos âmbitos federal, estadual e municipal, seguem quadros abaixo.

No âmbito do Programa será definida normativa específica, tratando dos requisitos, critérios de elegibilidade e demais aspectos relativos às normativas que regulamentarão as ações de reassentamento e desapropriação.

2.1 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 legítimas 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.



2.2 Legislação Estadual

Lei Ordinária nº 17.155/2010 – Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FEHIS): Cria o FEHIS e institui seu Conselho Gestor, estabelecendo mecanismo estadual de financiamento e governança para políticas de habitação de interesse social.

Lei nº 18.104/2013 – Política Florestal do Estado de Goiás: Estabelece normas de proteção da vegetação nativa no Estado, disciplina Áreas de Preservação Permanente (APP) e Reserva Legal, define faixas marginais mínimas de proteção ao longo de cursos d'água (30m a 500m conforme largura), proteção de nascentes (raio mínimo de 50m) e encostas com declividade superior a 45°. Sobre Regularização ambiental em APP urbana consolidada (art. 22): Permite a regularização fundiária de interesse específico em assentamentos urbanos consolidados situados em APP, desde que não caracterizados como áreas de risco, mediante aprovação de projeto de regularização fundiária e instrução técnica com diagnóstico físico-ambiental, social e avaliação de riscos. Define Faixa não edificável mínima em regularização ambiental (§2º do art. 22): Determina a manutenção de faixa não edificável mínima de 15 metros ao longo de cursos d'água, mesmo nos processos de regularização ambiental em áreas urbanas consolidadas.

2.3 Legislação Municipal

Lei nº 8.578/2007 – Comissão de Avaliação Imobiliária: Cria a Comissão responsável por emitir memoriais descritivos e laudos de avaliação para desapropriações, alienações, locações e demais atos envolvendo o patrimônio imobiliário de interesse do Município, definindo metodologia, padrão técnico e validação dos laudos.

Lei nº 8.798//2009 – Reserva de Unidades Habitacionais para Pessoas com Deficiência: Garante percentual mínimo de 5% das unidades habitacionais construídas pelo Município para famílias com pessoa com deficiência ou necessidades especiais, assegurando entrega com adaptações adequadas.

Decreto nº 1.392/2011 – Institui a Área de Programa Especial do PUAMA: Delimita a Área de Programa Especial do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns (PUAMA), define perímetro dos parques, área de influência (até 500m), suspende licenciamentos por até 5 anos, institui direito de preempção e estabelece diretrizes urbanísticas específicas.

Decreto nº 2.617/2011 – Declaração de Utilidade Pública (PUAMA): Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, imóveis situados na área de intervenção do PUAMA, abrangendo aproximadamente 23,7 km ao longo dos cursos d'água, com faixa mínima de 30m em cada margem.

Lei nº 9.123/2011 – Criação dos Parques do PUAMA: Cria o Parque Linear Macambira Anicuns, Parque Macambira e Parque da Pedreira; institui a Área de Influência Direta (AID); disciplina instrumentos urbanísticos como Transferência do Direito de Construir (TDC) e Outorga Onerosa; regulamenta desapropriações; define reassentamento de famílias e institui o Bônus Moradia como mecanismo compensatório.



Decreto nº 735/2012 – Regulamentação do Bônus Moradia: Regulamenta o Bônus Moradia para famílias cadastradas até 30/06/2011 nas áreas do PUAMA; fixa valor máximo (à época R\$ 90.000,00), critérios de elegibilidade, avaliação pela Comissão de Avaliação Imobiliária, pagamento direto ao proprietário e prazo para desocupação.

Decreto nº 2.747/2016 – Atualização da Área de Programa Especial do PUAMA: Altera o Decreto nº 1.392/2011, redefinindo extensão territorial, AID (200m) e área de influência (500m), mantendo suspensão de licenciamentos, direito de preempção e diretrizes para reassentamento e gestão ambiental.

Lei nº 10.231/2018 – Política Habitacional e Regularização Fundiária: Consolida a política habitacional do Município, disciplina doação de lotes e unidades habitacionais, define critérios de elegibilidade (renda até 5 SM, residência mínima de 5 anos, não possuir imóvel), prioriza famílias em áreas de risco e regulamenta Reurb-S e Reurb-E.

Decreto nº 246/2022 – Programa Habitacional Municipal: Institui subsídio municipal (até 20% do valor do imóvel) para aquisição de unidades novas de interesse social, com recursos do FMHIS, critérios de renda e priorização de grupos vulneráveis.

Lei Complementar nº 349/2022 – Plano Diretor de Goiânia: Estabelece ordenamento territorial, define Área de Restrição Ambiental Urbana (ARAU), Áreas de Preservação Permanente (APP) e Área de Ocupação Sustentável (AOS), cria o Sistema Municipal de Unidades de Conservação (SMUCAV) e disciplina parâmetros aplicáveis ao PUAMA.

Lei nº 10.848/2022 – Transferência do Direito de Construir (TDC): Regulamenta a TDC como instrumento urbanístico, define imóveis transmissores e receptores, critérios de interesse público, cálculo por tabelas específicas, emissão de Certidão de Potencial Construtivo e procedimentos administrativos.

Lei nº 10.856/2022 – Protocolo Unificado para Remoções: Estabelece regras e procedimentos para remoções com participação do Município, exige reuniões prévias com comunidade e instituições, prioriza solução pacífica e prevê medidas específicas em casos de risco geológico ou hidrológico.

Lei nº 10.994/2023 – Reserva Habitacional para Mulheres Vítimas de Violência: Determina a destinação de 5% das unidades habitacionais a mulheres vítimas de violência, tráfico ou exploração sexual e 3% a mulheres provedoras de família monoparental.

Lei nº 11.083/2023 – Áreas de Programas Especiais de Interesse Social (AEIS): Regulamenta AEIS I e II (regularização e urbanização de assentamentos precários) e AEIS III (produção de novas HIS), estabelecendo parâmetros urbanísticos diferenciados e exigência mínima de 80% de HIS na AEIS III.

Lei Complementar nº 373/2024 – Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC): Regulamenta a OODC, permitindo construção acima do coeficiente básico mediante contrapartida financeira ou em bens/serviços, define sanções por inadimplência e destina recursos ao FMDU e ao FMHIS.



2.4 Aderência aos Padrões Ambientais e Sociais do Banco

Em se tratando de programas com financiamento do BID, como requisito, tem-se a determinação do cumprimento de suas políticas operativas, especialmente para os casos de impactos de reassentamento involuntário e deslocamento econômico de populações. Dentre as políticas que compõem o MPAS – Marco de Políticas Ambientais e Sociais do BID – devem ser observadas, principalmente, as seguintes:

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

Buscando destacar os principais temas presentes nessas políticas, é apresentado a seguir, um compilado dos principais temas das políticas relacionadas com os requisitos do Programa.

PDAS 1 – Avaliação e Gestão de Riscos e Impactos Ambientais e Sociais

O PDAS 1 estabelece os requisitos estruturantes para identificação, avaliação e gestão de riscos e impactos ambientais e sociais ao longo de todo o ciclo de vida do Programa. No contexto do reassentamento involuntário, esse padrão tem caráter transversal, pois define a forma pela qual os requisitos específicos do PDAS 5 devem ser incorporados ao sistema de gestão do Programa, assegurando que o reassentamento seja tratado como componente integrado da gestão socioambiental e não como medida isolada de natureza compensatória.

No âmbito do PUAMA II, a aderência ao PDAS 1 se materializa por meio da incorporação do presente Plano de Reassentamento ao Sistema de Gestão Ambiental e Social do Programa, garantindo que a identificação de impactos físicos e econômicos ocorra de forma prévia, sistemática e alinhada à hierarquia de mitigação — priorizando a evitação e a minimização de deslocamentos sempre que tecnicamente viável. As intervenções estão sendo precedidas de análise de alternativas e de avaliação dos impactos diretos e indiretos sobre moradia, meios de subsistência, acesso a serviços e redes sociais, e consolidação dessas informações como base para definição das medidas compensatórias.

O Plano de Reassentamento constitui, portanto, instrumento vinculante de gestão e está articulado aos demais instrumentos ambientais e sociais do Programa. Sua implementação deverá ocorrer conforme o arranjo institucional formalmente definido, assim como com a previsão orçamentária específica para execução das medidas de mitigação e compensação. Essa estrutura deve assegurar a capacidade institucional compatível com a complexidade dos impactos associados ao reassentamento.

Ainda em consonância com o PDAS 1, o presente Plano de Reassentamento estabelece diretrizes e mecanismos de monitoramento e gestão adaptativa, incluindo acompanhamento da execução das medidas, verificação da restauração das condições de moradia e dos meios de vida e possibilidade de ajustes sempre que identificadas insuficiências ou impactos não previstos. O processo de reassentamento deverá ser igualmente orientado por práticas estruturadas de engajamento das partes interessadas, com consultas prévias, registro formal das tratativas e disponibilização de mecanismo



acessível de queixas, promovendo transparência, rastreabilidade e solução negociada de conflitos.

Em síntese, a aderência ao PDAS 1 no âmbito do PUAMA II tem suas bases estabelecidas e dependerá da consolidação e operacionalização efetiva de um Sistema de Gestão Ambiental e Social capaz de integrar avaliação de riscos, definição clara de responsabilidades, alocação de recursos, monitoramento e mecanismos de gestão de queixas. Considerando que o Programa ainda se encontra em fase de preparação, será fundamental que as diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor de Reassentamento sejam incorporadas de forma estruturada aos instrumentos definitivos do Programa, assegurando coerência entre planejamento, execução e supervisão, em conformidade com os requisitos do BID.

PDAS 5 – Aquisição de Terra e Reassentamento Involuntário

O PDAS 5 trata da mitigação e compensação dos impactos decorrentes da aquisição de terras e das restrições ao uso ou acesso a recursos associadas à implantação de projetos, que possam resultar em deslocamento físico ou deslocamento econômico. Esses deslocamentos podem ocorrer pela perda de bens, perda de acesso a bens, perda de fontes de renda ou meios de subsistência.

O termo reassentamento involuntário refere-se tanto ao deslocamento físico quanto ao deslocamento econômico, sendo considerado involuntário quando a necessidade de deslocamento decorre diretamente da implementação de um projeto e não da livre decisão das pessoas afetadas. Esses processos podem gerar impactos socioeconômicos relevantes, razão pela qual o PDAS 5 estabelece que o deslocamento deve ser evitado sempre que possível. Quando inevitável, o processo deve ser adequadamente planejado e acompanhado por medidas compensatórias que permitam restaurar ou melhorar as condições de vida e subsistência das pessoas afetadas.

Nesse contexto, o planejamento do reassentamento involuntário deve considerar, entre outros aspectos, os riscos associados à perda de renda, perda de acesso a serviços e oportunidades de trabalho, desarticulação de redes sociais e comunitárias, bem como os potenciais impactos ambientais e sociais nas áreas de reassentamento.

No contexto brasileiro, uma referência relevante sobre o tema é a Portaria nº 317/2013 do Ministério das Cidades, que apresenta diretrizes para a condução de processos de reassentamento em programas federais de urbanização e habitação. Embora não se aplique obrigatoriamente ao presente Programa, esse instrumento constitui importante referência técnica nacional ao tratar de aspectos como planejamento do reassentamento, participação social e definição de alternativas de atendimento habitacional adequadas às famílias afetadas.

No contexto municipal, o arcabouço normativo de Goiânia revela-se estruturado e consistente no que se refere à política habitacional, aos instrumentos urbanísticos e aos procedimentos desapropriatórios, com destaque para:

- Lei nº 9.123/2011 (PUAMA), que institui instrumentos de compensação, reassentamento e Transferência do Direito de Construir (TDC);
- Lei nº 10.231/2018, que consolida a política habitacional e disciplina doação de lotes e unidades habitacionais;
- Lei nº 10.856/2022, que cria o Protocolo Unificado para Remoções;



- Lei nº 10.848/2022 (TDC) e Lei Complementar nº 373/2024 (Outorga Onerosa).

Também são identificados pontos de convergência relevantes entre a legislação municipal e o PDAS 5, tais como: reconhecimento da necessidade de remoções em situações específicas, especialmente em áreas de risco ambiental; previsão de mediação e solução pacífica de conflitos (Lei nº 10.856/2022); existência de instrumentos urbanísticos e habitacionais diversificados para viabilizar reassentamentos; e possibilidade de indenização prévia em dinheiro nas desapropriações.

Lacunas identificadas e formas de superação propostas

Apesar da base normativa existente, por outro lado, foram identificadas lacunas à luz dos requisitos do PDAS 5, cujas soluções foram direcionadas a partir do parecer jurídico⁹ elaborado pela Procuradoria Municipal.



Custo de Reposição Integral e Fator de Depreciação

O PDAS 5 determina que a compensação seja calculada com base no custo de reposição total, sem aplicação de depreciação de estruturas e ativos, e incluindo todos os custos de transação (impostos, taxas cartoriais e despesas de transferência), com vistas a permitir que a aquisição de novo imóvel seja adequado o suficiente para não haver perda de qualidade de vida e/ou patrimonial.

Por um lado, a Constituição Federal garante a justa e prévia indenização, compreendendo-se por justa não apenas o valor de mercado do bem, mas sim a cobertura integral do prejuízo sofrido pelo proprietário – o que inclui as perdas econômicas relacionadas. Por outro, a normativa que orienta a elaboração dos laudos de avaliação (NBR 14.653) admite fatores de depreciação na avaliação de benfeitorias. Para assegurar conformidade plena com o PDAS 5 e com a legislação vigente, de acordo com o parecer jurídico elaborado para a superação das lacunas, no âmbito do PUAMA II, será adotado o princípio do custo de reposição integral, mediante:

- aplicação das metodologias da NBR 14.653, com fator de depreciação igual a 1 (neutralizando efeitos depreciativos);
- inclusão de todos os custos de transação e despesas associadas à mudança;
- formalização normativa específica no âmbito do Programa.

⁹ PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA. Análise jurídico-legislativa e Propostas de Adequação Normativa Municipal para o Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns (PUAMA II) em conformidade com as exigências do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), 2026.



Tratamento de Não Proprietários (Inquilinos, Cessionários, Comodatários)

A legislação municipal disciplina prioritariamente a situação de proprietários, não estabelecendo tratamento detalhado para ocupantes não proprietários afetados por deslocamento. O PDAS 5, por sua vez, exige medidas proporcionais para todos os afetados, independentemente de título formal.

A análise jurídica citada anteriormente estabelece que no âmbito do PUAMA II, será adotado tratamento diferenciado conforme perfil socioeconômico:

- **Não proprietários em situação de vulnerabilidade socioeconômica** poderão ser elegíveis a soluções habitacionais definitivas, conforme critérios objetivos (ex.: CadÚnico ou instrumento equivalente de aferição);
- **Não proprietários não vulneráveis** farão jus a medidas proporcionais, tais como auxílio-mudança e apoio locatício transitório.



Compensações por perdas econômicas de atividades informais

A legislação municipal não disciplina de forma explícita e sistemática a compensação por deslocamento econômico decorrente de reassentamento involuntário, especialmente no caso de atividades informais. Por sua vez, o PDAS 5 exige restauração ou melhoria dos meios de subsistência, inclusive para atividades não formalizadas.

Para suprir essa lacuna, o parecer jurídico orienta que o PUAMA II adotará:

- **metodologia de comprovação alternativa de renda e atividade econômica** (benchmarking de atividades similares, análise de movimentação de insumos, entrevistas estruturadas e validação cruzada);
- **diferenciação entre indenizações por perdas comprováveis e auxílios transitórios de natureza assistencial;**
- **previsão de Auxílio Comércio ou mecanismo equivalente** para apoiar a transição e reinstalação de atividades econômicas.



Despejo Forçado e Retirada Compulsória

O PDAS 5 estabelece que despejos forçados não devem ser realizados, entendidos como remoções sem provisão de soluções adequadas e garantias procedimentais. A Lei Municipal nº 10.856/2022 define “remoção” como retirada compulsória em determinadas hipóteses legais. Tal previsão não é, por si, incompatível com o PDAS 5, desde que sua aplicação esteja condicionada a salvaguardas adequadas.

O parecer jurídico reforça o compromisso de que, no âmbito do PUAMA II, qualquer retirada eventualmente necessária somente ocorrerá:

- i. após esgotamento das instâncias de mediação e negociação;
- ii. com solução habitacional ou indenização previamente disponibilizada;

- iii. com registro formal das tratativas;
- iv. assegurada assistência jurídica e institucional às famílias afetadas.

Dessa forma, a retirada compulsória, quando juridicamente necessária, será tratada como medida de última instância, acompanhada das garantias exigidas pelo PDAS 5.



Atualização e Integração Normativa

Embora o arcabouço municipal contemple diversos instrumentos urbanísticos e habitacionais aplicáveis ao reassentamento, não há consolidação expressa de todos os requisitos do PDAS 5 em norma única. Assim, para legalidade, transparência e isonomia das operações deverá ser promovida formalização normativa específica no âmbito do Programa, consolidando, entre outros aspectos: a aplicação do custo de reposição integral; os critérios de elegibilidade e soluções aplicáveis, a metodologia de compensação por deslocamento econômico; as salvaguardas procedimentais reforçadas para remoções.

Com essas medidas, o Programa assegura alinhamento substancial e operacional ao PDAS 5, superando as lacunas identificadas na legislação municipal vigente e garantindo segurança jurídica, previsibilidade institucional e proteção efetiva às famílias e atividades econômicas afetadas.

PDAS9 – Igualdade de Gênero

O PDAS 9 reconhece a igualdade de gênero como princípio estruturante do desenvolvimento sustentável, destacando que desigualdades estruturais podem limitar a capacidade de mulheres e meninas de participar, influenciar decisões e acessar, de forma equitativa, os benefícios derivados de projetos financiados pelo Banco. Em contextos de aquisição de terras e reassentamento involuntário, essas desigualdades podem ser aprofundadas se não forem explicitamente consideradas no planejamento, na definição das medidas compensatórias e na condução dos processos de consulta e negociação.

A interface entre o PDAS 5 e o PDAS 9 é particularmente relevante no âmbito do deslocamento físico e econômico. O PDAS 5 estabelece que a documentação de propriedade, posse ou compensação deve ser emitida em nome de ambos os cônjuges ou chefes de família, e que medidas de restabelecimento de meios de subsistência — como capacitação, acesso a crédito e oportunidades de trabalho — devem estar igualmente disponíveis às mulheres e adaptadas às suas necessidades específicas. O objetivo é evitar que o reassentamento reproduza ou agrave padrões de exclusão patrimonial, dependência econômica ou invisibilização do trabalho feminino.

No ordenamento jurídico nacional, observa-se convergência parcial com esses princípios. O artigo 35 da Lei nº 11.977/2009 e o artigo 13 da Lei nº 13.465/2017 preveem a titulação preferencial em nome da mulher em programas habitacionais e processos de regularização fundiária, como medida de proteção patrimonial e fortalecimento da segurança jurídica feminina. No âmbito municipal, Goiânia apresenta arcabouço



normativo que reforça essa proteção. A Lei nº 10.994/2023 estabelece a reserva de 5% das unidades habitacionais para mulheres vítimas de violência, tráfico ou exploração sexual, e 3% para mulheres provedoras de família monoparental, introduzindo critério objetivo de priorização habitacional para grupos em maior vulnerabilidade.

Complementarmente, a Lei nº 10.887/2023 consolida a legislação municipal relativa à proteção e defesa da mulher, estabelecendo diretrizes de enfrentamento à violência e promoção de direitos, enquanto a Lei nº 11.166/2024 institui a Política Municipal de Proteção e Atenção Integral aos Órfãos e Órfãs do Feminicídio. Embora não tratem especificamente de reassentamento, essas normas ampliam o marco de proteção social que deve ser considerado na implementação de programas que envolvam deslocamento populacional, especialmente em situações em que mulheres em contexto de violência ou crianças em condição de vulnerabilidade possam ser afetadas.

Assim, a aderência aos PDAS 5 e 9 exige que o processo de reassentamento vá além da formalização da titularidade ou da reserva de unidades, incorporando, como se faz neste Plano de Reassentamento, análise de impactos diferenciados por gênero, identificação de riscos específicos — inclusive relacionados à violência de gênero — e garantia de participação efetiva das mulheres nas decisões. Requer, ainda, atenção às dinâmicas intradomiciliares e às atividades produtivas exercidas por mulheres, inclusive aquelas de caráter informal ou domiciliar, de modo a evitar a reprodução ou o agravamento de desigualdades preexistentes no contexto do deslocamento físico e econômico.

PDAS 10 – Engajamento das Partes Interessadas e Divulgação de Informações

O PDAS 10 estabelece que programas financiados pelo BID devem assegurar engajamento significativo das partes interessadas ao longo de todo o ciclo do projeto, com divulgação tempestiva, acessível e transparente de informações sobre riscos, impactos e medidas de mitigação. No contexto do PUAMA II, que envolve aquisição de terras e reassentamento involuntário, esse padrão é central para garantir previsibilidade, legitimidade e adequada gestão de conflitos.

A aderência ao PDAS 10 requer que o PUAMA II implemente um Plano de Engajamento de Partes Interessadas proporcional à escala dos impactos previstos, contemplando pessoas afetadas, comunidades anfitriãs e demais atores relevantes. No caso do reassentamento, isso implica assegurar consultas prévias e contínuas sobre critérios de elegibilidade, alternativas de atendimento, cronograma e direitos das famílias, com registro formal das interações e das respostas institucionais.

O padrão também exige a implementação de um Mecanismo de Gestão de Queixas acessível e operacional antes do início das negociações individuais, com procedimentos claros, prazos definidos e equipe capacitada. Considerando os riscos associados ao deslocamento físico e econômico, o mecanismo deverá contemplar protocolos específicos para casos sensíveis, inclusive situações relacionadas à violência de gênero, bem como manter canal independente para trabalhadores do Programa, conforme o PDAS 2.

Todos esses elementos estão previstos no âmbito do PUAMA II. A conformidade operacional com o PDAS 10 dependerá da consolidação de instrumentos e rotinas institucionais que assegurem transparência, rastreabilidade das decisões e capacidade efetiva de resposta às demandas das populações afetadas ao longo do processo de reassentamento.



3 ESFORÇOS PARA MINIMIZAÇÃO DOS DESLOCAMENTOS E IMPACTOS SOCIAIS

O deslocamento involuntário de famílias e negócios é um dos pontos mais delicados do PUAMA II devido ao seu potencial de causar impactos sociais significativos. Embora algumas ações previstas exijam o reassentamento em virtude da construção de infraestrutura fundamental e correção de riscos não mitigáveis, o Programa adota como princípio de que essas medidas sejam **excepcionais e aplicadas apenas quando não houver outras soluções técnicas viáveis**.

A remoção acontecerá somente quando for absolutamente necessária para proteger vidas, eliminar riscos que não possam ser controlados de outra forma e garantir obras de interesse público. Nessas situações, sempre se buscará assegurar a compensação justa e adequadas, de forma a garantir que o reassentamento proporcione melhores condições de habitação, maior segurança socioambiental e melhor acesso a serviços urbanos, conforme determina a legislação vigente.

As propostas de intervenção preliminares estimaram a afetação a cerca de 700 unidades locais, entre residências e estabelecimentos comerciais. Em campo, através da realização do cadastro socioeconômico (em 2024), foram identificados 494 imóveis passíveis de remoção. Contudo, a atualização dos estudos de riscos e situação de afetação pós-intervenção, em conjunto com a análise minuciosa das manchas de afetação ainda indicam **nesse momento a necessidade de remoção total de 98 unidades, sendo 93 em áreas particulares e 5 em áreas públicas ocupadas**, e a necessidade de desapropriação parcial (majoritariamente faixas de terreno) em 85 unidades (sendo uma em terreno de equipamento público).

Ainda que o cenário atual aponte para uma intervenção com número bastante mais reduzido de remoções definitivas (frente as estimativas iniciais) e uma maior clareza quanto afetações parciais que não devem gerar deslocamentos, estratégias complementares serão adotadas:

3.1 Diretrizes para Minimizar Deslocamentos

- **Inevitabilidade comprovada:** revisões posteriores no projeto de intervenção serão feitas com o intuito de confirmar que o deslocamento só será adotado quando não houver alternativa técnica que permita a permanência segura das famílias no território.
- **Avaliação de alternativas:** o projeto será analisado considerando não apenas a viabilidade técnica e econômica, mas também o impacto social, priorizando soluções de menor gravosidade.
- **Remoções graduais e planejadas:** as obras serão executadas em etapas, priorizando a resolução de situações de risco iminente e reduzindo o número de famílias afetadas em cada fase.
- **Permanência e retorno:** sempre que tecnicamente possível, será assegurada a permanência das famílias na área de intervenção ou seu retorno ao território de origem após a conclusão das obras.
- **Integração com políticas municipais:** as soluções habitacionais decorrentes de reassentamentos serão compatíveis com a legislação municipal vigente,



assegurando moradia adequada, segurança jurídica da posse e integração socioespacial.

3.2 Critérios de Remoção

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

- **Remoção por 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.)
 - **Remoção por frente de obras:** ou seja, apenas aquelas remoções 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: implantação de rede de infraestrutura, drenagem, abastecimento de água, esgoto, abertura de viário crítico/essencial etc.).
 - **Remoções definidas por outros órgãos:** como aquelas estabelecidas a partir de situações de emergência pela Defesa Civil dentro dos limites da área de intervenção, devendo ser detalhado e quantificado pelo órgão que define a necessidade de remoção.
- Os detalhamentos dos projetos de intervenção deverão sempre 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).
 - Ainda assim, em cada localidade ou setor que seja necessário o deslocamento físico e/ou econômico de populações, a Prefeitura Municipal de Goiânia, através da UEP, desenvolverá estratégias específicas de atendimento, podendo, por exemplo, realizar as obras e conseqüentemente os deslocamentos por etapas, desde que priorizando a pronta realocação das situações de maior risco – de forma conjugada com as frentes de obras.
 - Na necessidade de reassentamentos fora das comunidades de origem, serão priorizadas as aquisições de terrenos próximos ao local de origem (comunidades de origem), prioritariamente numa distância máxima de 4km da comunidade de origem e que:
 - (i) comprovadamente não estejam expostos a riscos de desastres;
 - (ii) preferencialmente, e para agilizar os processos, os terrenos deverão ser de propriedade do município e devem ter a certidão de matrícula vigente, além de cumprir com outros requisitos do programa;
 - (iii) no caso em que o terreno mais adequado seja particular, a Prefeitura procederá com a desapropriação do imóvel;



- (iv) contar com estudos técnicos e projetos de engenharia e avaliações socioambientais realizadas em conformidade com o marco legal local vigente, assim como com o Marco das Políticas Ambientais e Sociais do BID;
- (v) possuir as licenças e aprovações urbanísticas e ambientais;
- (vi) 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.

3.3 Estratégias para minimizar os impactos sociais

Soluções diversificadas de Reassentamento e Compensação

O PUAMA II oferecerá um conjunto diversificado de alternativas para o atendimento das famílias e das atividades econômicas que venham a ser afetadas por remoções. Essas alternativas têm como finalidade mitigar impactos sociais e econômicos, assegurar o direito à moradia adequada e promover soluções justas e inclusivas, em conformidade com o Plano Diretor e Política Habitacional Municipal e o PDAS 5 do BID.

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

Trabalho Social

No que tange ao processo de reassentamento involuntário, o Trabalho Social tem como finalidade **minimizar os impactos do reassentamento involuntário e potencializar os benefícios sociais** das intervenções. Suas ações acompanharão todas as fases do processo — da apresentação do projeto ao pós-reassentamento — e abrangerão tanto as comunidades direta e indiretamente afetadas quanto, de forma mais detalhada, as famílias e atividades econômicas deslocadas.

As principais ações incluem:

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



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

O cadastro socioeconômico e o dossiê familiar servirão de referência para planejar atendimentos individuais, garantindo a priorização dos casos mais vulneráveis. Sempre que necessário, os usuários serão encaminhados às redes específicas de saúde, assistência social, educação e segurança cidadã.

As ações sociais contarão ainda com reuniões periódicas entre setores, reforçando a integração institucional e promovendo uma abordagem territorial das demandas identificadas.

O Trabalho Social do PUAMA II contempla ainda ações de desenvolvimento socioterritorial focadas na mobilização comunitária, geração de emprego e renda, educação sanitária e ambiental, e promoção de gênero e diversidade — seja por meio de suas próprias atividades ou em parceria com programas, projetos e políticas públicas existentes, assim como com atores sociais locais.

Famílias realocadas em unidades construídas ou adquiridas pelo Programa receberão acompanhamento social específico e com rotinas previamente estabelecidas.

4 PROPOSTA DE INTERVENÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA DE REASSENTAMENTO

Neste momento, considerar-se-á as definições estabelecidas no estudo de riscos atualizados (IDOM, 2026) a respeito das áreas afetadas e/ou com impossibilidade de permanência mesmo após as intervenções de macrodrenagem implementadas (conforme simulações realizadas). A partir dessas remoções necessárias serão desenvolvidos os projetos de intervenção urbana e ambiental para melhor aproveitamento dos espaços remanescentes. Estes projetos serão desenvolvidos no futuro, após a assinatura do contrato de empréstimo, e necessariamente, serão incorporados em uma versão mais atualizada do PDR.

Figura 11 – PUAMA II: Mancha de afetação pós projeto– Setores 9, 10 e 11



Fonte: IDOM, 2026

- **Comunicação às famílias afetadas** – processo inicial de informação entre a equipe responsável pelo cadastramento e as pessoas residentes e/ou com atividades econômicas nas áreas de afetação;
- **Selagem de imóveis** – identificação e atribuição de código único a cada imóvel existente na área de afetação;
- **Cadastramento dos imóveis e ocupantes** – aplicação de questionários estruturados por meio de entrevistas presenciais realizadas pelos pesquisadores nos imóveis selados, de forma censitária, para levantamento de informações socioeconômicas.

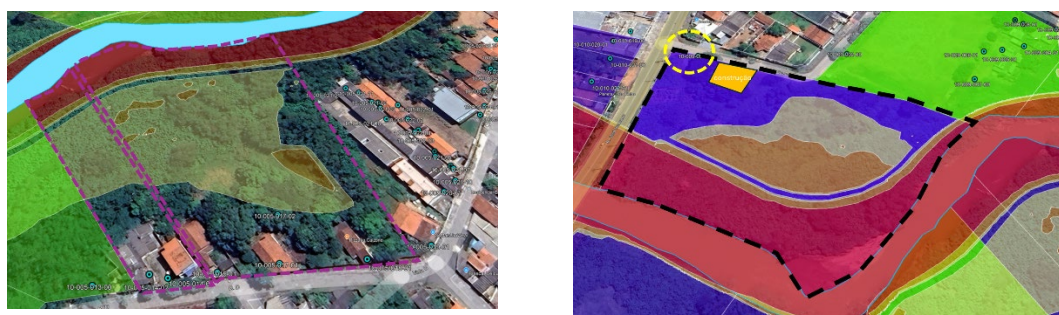
Figura 13 – Exemplo de imóveis selados



Fonte: Synergia, 2024.

A atualização dos estudos de riscos (IDOM, 2026) aliados à análise de sobreposição das manchas de inundação, da situação fundiária dos terrenos (conforme informações fornecidas pela PMG¹⁰) e da localização das edificações¹¹ permitiram identificar **afetação em 201 lotes, com diferentes situações fundiárias e graus de afetação (total ou parcial)**, conforme apresentado no quadro abaixo. Esta análise foi realizada para identificação dos graus de afetação considerou os resultados indicados no estudo de risco para situação pós-projeto e TR-50 anos, como H4 (risco médio), H5 (risco alto) e H6 (risco muito alto). Além da afetação em si pelas manchas, considerou-se a proporção de atingimento nos terrenos e edificações (a partir da visualização por mapas).

Figura 14 – Exemplo de indicações como afetação parcial



Elaborado pela Consultoria (2026), sob base Google Earth, IDOM (2026), PMG (2024 e 2026).

¹⁰ Para análise da situação fundiária dos terrenos afetados, a PMG forneceu duas bases: “APM” em 2024 e “Lotes SEI” em 2026.

¹¹ A partir de visualização de mapas Google Earth.



Desta forma, os resultados ora apresentados são um indicativo e deverão ser aprofundados a partir do detalhamento das soluções de macrodrenagem, assim como da averiguação documental da situação fundiária de cada lote afetado¹².

Tabela 1 – Situação Fundiária x Afetações

| Setor | Área Pública | | | | Área Privada | | | Total imóveis afetados | Identif., mas não afetado | Total cadastrado |
|--------------|-----------------|---------------------------|----------------------|-------------|----------------|--------------|-------------|------------------------|---------------------------|------------------|
| | Equipto Público | Lote Vazio (sem ocupação) | Área Pública Ocupada | Não afetado | Desap. Parcial | Desap. Total | Não afetado | | | |
| 9 | | 1 | | 9 | | 8 | 110 | 9 | 119 | 128 |
| 10 | 1 | 8 | 4 | 23 | 81 | 26 | 128 | 120 | 151 | 271 |
| 11 | | 9 | 1 | 5 | 3 | 59 | 18 | 72 | 23 | 95 |
| Total | 1 | 18 | 5 | 37 | 84 | 93 | 256 | 201 | 293 | 494 |

Fonte: Synergia (2024), PMG (2024 e 2026) e IDOM (2026)

Para fins deste Plano de Reassentamento, o universo considerado neste capítulo corresponde exclusivamente aos **182 imóveis que deverão ser desapropriados ou removidos**, excluindo-se os imóveis classificados como não afetados (N=293), os lotes vazios em áreas públicas (N=18) e o equipamento público sem implicação de reassentamento (N=1: afetação parcial SEINFRA). Desse total (182), **177 imóveis situam-se em áreas privadas e 5 correspondem a ocupações em área pública com necessidade de reassentamento**.

No conjunto dos 182 imóveis afetados, **93** estão classificados como casos de **desapropriação total**, **84** como **desapropriação parcial** e **5** como **reassentamento em área pública ocupada**. Trata-se, portanto, de um universo majoritariamente privado, com predominância de uso residencial, mas com presença também de imóveis de uso misto, atividades econômicas urbanas e algumas situações de uso produtivo de pequena escala.

¹² Foram fornecidas pela PMG duas bases sobre as situações fundiárias que apresentaram algumas divergências pontuais. Para o estudo que segue, em alguns casos, foi necessário inferir se trava-se de área pública ou área particular (a maior parte dos casos – considerando este o cenário que demandaria desapropriação).

5.2 Situação Cadastral

Dos **182 imóveis efetivamente afetados**, foi possível realizar entrevista em **118 casos (64,8%)**, enquanto **57 imóveis (31,3%)** permaneceram com entrevista não realizada e **7 casos (3,8%)** registraram recusa. Esses percentuais mostram que a base disponível é suficientemente robusta para caracterização preliminar e estimativa de soluções, embora parte do universo ainda demande atualização cadastral antes da implementação.

A distribuição dos status cadastrais indica que a maior parte das informações analíticas disponíveis se concentra nos imóveis com entrevista realizada, especialmente nos de uso residencial e misto. Já os casos de entrevista não realizada e recusa deverão ser objeto de revalidação específica em momento prévio à negociação e operacionalização das medidas compensatórias, a fim de evitar lacunas na definição das elegibilidades e no cálculo final dos atendimentos.

Para fins deste capítulo, sempre que os dados se referirem a características socioeconômicas detalhadas de famílias, domicílios ou atividades econômicas, o universo de referência será o subconjunto de imóveis ou pessoas com entrevista efetivamente realizada e aplicável a cada tema.

Tabela 2 – Status entrevistas x situação fundiária

| Status entrevista | | ÁREA PÚBLICA OCUPADA | DESAPROP. PARCIAL | DESAPROP. TOTAL | Total Geral | |
|--------------------|--------------------------|----------------------|-------------------|-----------------|-------------|-------------|
| | | | | | N | % |
| Área Privada | Entrevista não realizada | | 34 | 21 | 55 | 30% |
| | Entrevista Realizada | | 47 | 68 | 115 | 63% |
| | Recusa | | 3 | 4 | 7 | 4% |
| | Total (1) | | 84 | 93 | 177 | 97% |
| Área Pública | Entrevista não realizada | 2 | | | 2 | 1% |
| | Entrevista Realizada | 3 | | | 3 | 2% |
| | Total (2) | 5 | | | 5 | 3% |
| Total (1+2) | | 5 | 84 | 93 | 182 | 100% |

Fonte: Synergia (2024), PMG (2024 e 2026) e IDOM (2026)

5.3 Uso e Condição de Ocupação

Entre os **118 imóveis afetados com entrevista realizada**, observa-se predomínio do **uso residencial**, com **95 imóveis (80,5%** do universo entrevistado). As atividades **comerciais** somam **13 casos (11,0%)**, os imóveis de **uso misto** somam **6 casos (5,1%)**, e os usos **outros** e **agropecuário** aparecem de forma residual.

Esse perfil confirma que o reassentamento no âmbito do PUAMA II terá como eixo principal as compensações por perdas de moradia.

Tabela 3 – Uso X Condição de Ocupação

| Uso | Condição de Ocupação | Área Privada | | Área Pública | | Total | |
|---|----------------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|------------|-------------|
| | | N | % | N | % | N | % |
| Agropecuário | | 1 | 0,85% | | 0,00% | 1 | 0,85% |
| | Proprietário não residente | 1 | 0,85% | | 0,00% | 1 | 0,85% |
| Comercial | | 13 | 11,02% | | 0,00% | 13 | 11,02% |
| | Comodatário | 1 | 0,85% | | 0,00% | 1 | 0,85% |
| | Locatário/ arrendatário | 6 | 5,08% | | 0,00% | 6 | 5,08% |
| | Proprietário residente | 6 | 5,08% | | 0,00% | 6 | 5,08% |
| Outro | | 3 | 2,54% | | 0,00% | 3 | 2,54% |
| | Proprietário não residente | 3 | 2,54% | | 0,00% | 3 | 2,54% |
| Residencial | | 92 | 77,97% | 3 | 2,54% | 95 | 80,51% |
| | Comodatário | 24 | 20,34% | 2 | 1,69% | 26 | 22,03% |
| | Locatário/ arrendatário | 15 | 12,71% | | 0,00% | 15 | 12,71% |
| | Proprietário não residente | 1 | 0,85% | | 0,00% | 1 | 0,85% |
| | Proprietário residente | 52 | 44,07% | 1 | 0,85% | 53 | 44,92% |
| Residencial mista (comércio e residência) | | 6 | 5,08% | | 0,00% | 6 | 5,08% |
| | Comodatário | 2 | 1,69% | | 0,00% | 2 | 1,69% |
| | Locatário/ arrendatário | 1 | 0,85% | | 0,00% | 1 | 0,85% |
| | Proprietário residente | 3 | 2,54% | | 0,00% | 3 | 2,54% |
| Total | | 115 | 97,46% | 3 | 2,54% | 118 | 100% |

Fonte: Synergia (2024), PMG (2024 e 2026) e IDOM (2026)

5.4 Documentos de posse ou propriedade

Quanto à documentação de posse ou propriedade, predomina a ausência de informação documental registrada no cadastro (**63,74%; N=116**), o que recomenda cautela na interpretação desse item. Entre os casos com documentação identificada, destaca-se a **escritura (26,37%; N=49)**, concentrada integralmente em **áreas privadas**, seguida pelos **contratos de compra e venda (6,59%; N=12)**. As demais situações — **sentença judicial, usucapião e outros documentos** — são residuais. Nas **áreas públicas**, praticamente não há documentação formal registrada.

Tabela 4 – Documento de Posse ou propriedade

| Documento | Área Privada | | Área Pública | | Total | |
|----------------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|------------|----------------|
| | N | % | N | % | N | % |
| [NA] | 112 | 61,54% | 4 | 2,20% | 116 | 63,74% |
| Contrato de compra e venda | 12 | 6,59% | | 0,00% | 12 | 6,59% |
| Escritura | 48 | 26,37% | 1 | 0,55% | 49 | 26,92% |
| Outro | 1 | 0,55% | | 0,00% | 1 | 0,55% |
| Sentença judicial | 2 | 1,10% | | 0,00% | 2 | 1,10% |
| Usucapião | 2 | 1,10% | | 0,00% | 2 | 1,10% |
| Total | 177 | 97,25% | 5 | 2,75% | 182 | 100,00% |

Fonte: Synergia (2024), PMG (2024 e 2026) e IDOM (2026)

5.5 Caracterização dos Domicílios

Segundo a definição do IBGE (2023)¹³, entende-se por domicílio:

*“o local estruturalmente separado e independente **que se destina a servir de habitação a uma ou mais pessoas**, ou que esteja sendo utilizado como tal. Os critérios essenciais para definir a existência de mais de um domicílio em uma mesma propriedade ou terreno são os de separação e independência, que devem ser atendidos simultaneamente.”*

Para a análise domiciliar, devem ser considerados os imóveis afetados com uso residencial e misto com moradia, totalizando 101 imóveis entrevistados. Esses imóveis concentram o universo principal de deslocamento físico do Programa.

5.5.1 Tipologia Construtiva dos domicílios cadastrados

A tipologia construtiva predominante é de casa térrea, com 93 registros entre os 101 imóveis residenciais ou mistos analisados. Casos de sobrado e casa de vila/condomínio são residuais. Também predomina amplamente a alvenaria com reboco, o que indica que, embora haja vulnerabilidade socioeconômica e exposição a risco ambiental, a maior parte das moradias apresenta padrão construtivo consolidado.

Tabela 5 – Tipologia Construtiva

| Material principal | Área Privada | | Área Pública | | Total | |
|----------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|------------|----------------|
| | N | % | N | % | N | % |
| [NA] | 80 | 43,96% | 3 | 1,65% | 83 | 45,60% |
| Alvenaria com reboco | 95 | 52,20% | 2 | 1,10% | 97 | 53,30% |
| Alvenaria sem reboco | 2 | 1,10% | | 0,00% | 2 | 1,10% |
| Total Geral | 177 | 97,25% | 5 | 2,75% | 182 | 100,00% |

¹³ IBGE. Censo Demográfico – 2022 – População e Domicílios: Primeiros Resultados (Conceitos e Definições). Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv102011.pdf>



5.5.2 Abastecimento de água

Predomina de forma ampla o abastecimento por rede geral de distribuição individual, presente em 95 imóveis. Há poucos casos de abastecimento compartilhado com vizinhos e casos não aplicáveis. O dado indica inserção urbana relativamente consolidada no que se refere ao acesso à água, o que deverá ser considerado na definição das áreas de reassentamento, que não podem representar retrocesso nas condições de infraestrutura.

Tabela 6 – Abastecimento de água

| Principal forma de abastecimento | Área Privada | | Área Pública | | Total | |
|--|--------------|---------------|--------------|--------------|------------|----------------|
| | N | % | N | % | N | % |
| [NA] | 80 | 43,96% | 3 | 1,65% | 83 | 45,60% |
| Rede geral de distribuição compartilhado com o vizinho | 4 | 2,20% | | 0,00% | 4 | 2,20% |
| Rede geral de distribuição individual | 93 | 51,10% | 2 | 1,10% | 95 | 52,20% |
| Total | 177 | 97,25% | 5 | 2,75% | 182 | 100,00% |

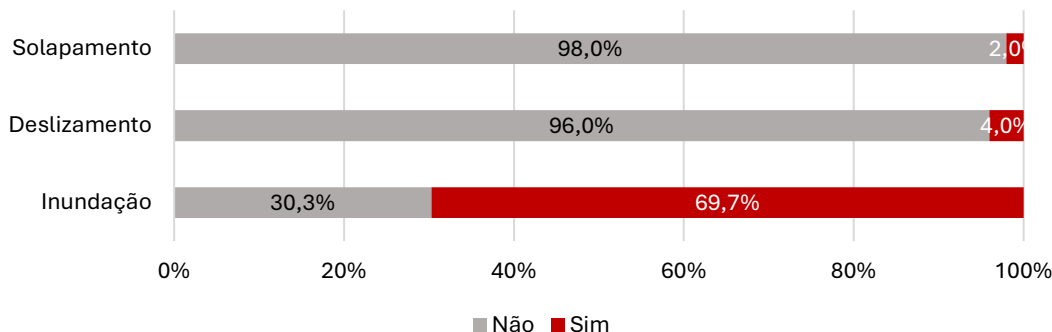
5.5.3 Esgotamento Sanitário

No caso do esgotamento sanitário, predomina a rede geral de esgoto ou pluvial, com 86 registros. Ainda assim, persistem situações com fossa séptica, fossa rudimentar, ausência de esgotamento ou outras soluções. Isso sugere que, embora o território apresente alguma integração urbana, ainda há precariedades pontuais que reforçam a pertinência das intervenções propostas.

5.6 Sinistros: ocorrências de inundação, enchentes, alagamentos e deslizamentos

O histórico de sinistros é um dos elementos mais relevantes para justificar a necessidade das intervenções e dos deslocamentos previstos. Os dados válidos indicam que a **inundação** é a ocorrência mais relevante entre os imóveis afetados, tendo sido relatada em **69,7% dos casos com informação disponível (69 de 99)**. Já os registros de **deslizamento (4,0%)** e **solapamento (2,0%)** são bastante residuais, o que sugere que a principal condição de risco associada às afetações nos setores analisados está relacionada à dinâmica hidrológica do território, e não a processos geotécnicos mais amplos. A variável sintética de **sinistro** também reforça esse quadro, com **29,3%** de respostas positivas entre os casos válidos. Em conjunto, esses dados corroboram a centralidade das inundações como fator de vulnerabilidade socioambiental e como um dos principais fundamentos para as desapropriações e reassentamentos previstos no âmbito do PUAMA II.

Gráfico 1 – Imóveis afetados x ocorrências de inundação, enchentes, alagamentos e deslizamentos



Fonte: Synergia (2024), PMG (2024 e 2026) e IDOM (2026)

5.7 Caracterização da População Residente

A base de famílias afetadas registra **255 pessoas vinculadas aos imóveis afetados** com moradia e entrevista realizada. Esse contingente está distribuído em **99 imóveis com moradores identificados, o que resulta em média de 2,6 moradores por imóvel**. Nesses 99 imóveis com moradores identificados, predominam situações de **um único núcleo familiar**, observadas em **82 imóveis**. Há ainda **16 imóveis com dois núcleos familiares** e **1 imóvel com três núcleos familiares**, totalizando **117 núcleos familiares**.

5.7.1 Gênero, Raça e Faixa Etária

A população afetada apresenta distribuição de gênero praticamente equilibrada, com **129 mulheres** e **126 homens**. Em relação à raça/cor, há predomínio de pessoas **pardas (135)** e **brancas (96)**, seguidas por **pretas (21)**. Assim, a população negra, considerando pretos e pardos, constitui a maioria do universo afetado.

Gráfico 2 - Gênero

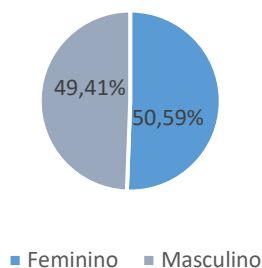
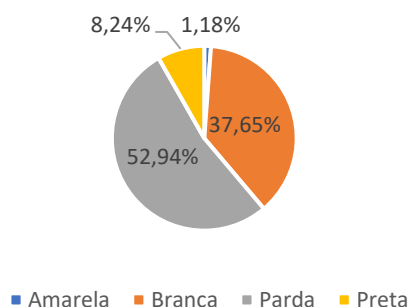


Gráfico 3 – Cor/Raça



Fonte: Synergia (2024), PMG (2024 e 2026) e IDOM (2026)



Quanto à faixa etária, identificam-se **52 crianças e adolescentes com menos de 18 anos, 59 pessoas entre 18 e 35 anos, 94 pessoas entre 36 e 60 anos e 50 idosos com 60 anos ou mais**. A presença simultânea de crianças, idosos e pessoas em idade ativa reforça a heterogeneidade do grupo afetado e a necessidade de soluções que considerem cuidados, acessibilidade, proximidade de serviços e manutenção de redes de apoio.

5.7.2 Escolaridade

O perfil educacional sugere predominância de níveis baixos e médios de escolaridade, com concentração nos estratos de ensino fundamental incompleto, ensino fundamental completo e ensino médio completo/incompleto. Trata-se de um dado importante para orientar estratégias de comunicação, consulta, negociação e trabalho social, que deverão adotar linguagem clara, acessível e não excessivamente técnica.

5.7.3 Pessoas com Deficiência

Entre os 99 imóveis com moradores identificados, 26 domicílios possuem pelo menos uma pessoa com deficiência ou dificuldade de locomoção. Esse percentual é expressivo e deve ser considerado diretamente na hierarquização dos atendimentos, na definição de tipologias habitacionais e no acompanhamento social.

5.7.4 Trabalho e Renda

A análise da renda das famílias afetadas confirma a presença importante de vulnerabilidade econômica, embora com heterogeneidade entre os domicílios. A partir da agregação dos rendimentos individuais declarados, observa-se concentração nas faixas intermediárias baixas, com predomínio de domicílios entre aproximadamente **R\$ 1,5 mil e R\$ 4,5 mil mensais**, além de presença de casos sem renda ou com renda muito reduzida.

A renda deriva de combinações variadas de trabalho, aposentadoria, benefícios e outras fontes, o que mostra que o deslocamento pode afetar de forma diferenciada famílias mais dependentes da localização do imóvel, de redes próximas de trabalho ou de estratégias combinadas de subsistência.

5.7.5 Tempo de Moradia

O vínculo territorial da população afetada é forte. Entre os imóveis residenciais e mistos, **67 domicílios** registram tempo de residência **superior a 10 anos** no imóvel atual. Em relação ao tempo de residência em Goiânia, esse enraizamento é ainda mais acentuado: **87 casos** indicam permanência na cidade há mais de 10 anos.

5.7.6 Plantações e Criações de Animais

Entre os imóveis residenciais e mistos afetados, **54** declararam existência de plantações na propriedade. E a posse de animais é frequente no universo analisado: **66 imóveis** declararam possuir animais.

5.8 Atividades Econômicas

Os dados do cadastro indicam que, entre os 118 imóveis afetados com entrevista realizada, há 13 imóveis de uso comercial, 6 imóveis de uso misto (comércio e residência), 1 imóvel de uso agropecuário e 3 classificados em outros usos, todos situados em áreas privadas. Esse conjunto evidencia a presença de afetações com potencial de deslocamento econômico, embora em volume significativamente menor que o universo residencial.



Cabe destacar, contudo, que os dados específicos sobre atividade econômica, faturamento, formalização e dependência da renda não coincidem integralmente com a classificação geral de uso do imóvel. Isso ocorre porque essas informações derivam de blocos específicos do questionário, aplicados apenas nos casos em que a atividade econômica foi efetivamente identificada e detalhada no cadastro. Assim, os resultados econômicos apresentados a seguir devem ser lidos como um subconjunto dos casos com informação válida sobre o negócio, e não como representação automática de todos os imóveis classificados como comerciais ou mistos.

Entre os casos com atividade econômica identificada e detalhada, observa-se predominância da categoria “outro” (11 casos), seguida por marcenaria (3 casos) e vestuário (1 caso), o que sugere um universo pequeno e heterogêneo de negócios afetados. Em relação ao faturamento médio mensal, também se observa forte variação, com presença de empreendimentos em faixas mais baixas e outros com faturamento acima de R\$ 7.500,00, indicando diferentes níveis de impacto econômico potencial. Quanto à formalização, há presença relevante de negócios formalizados, com destaque para MEI e microempresa, ao lado de poucos casos sem CNPJ. Já no que se refere à dependência econômica, parte dos empreendimentos foi apontada como única fonte de renda dos responsáveis, o que reforça a importância de tratamento individualizado desses casos na definição das medidas compensatórias.

Há predomínio de atividades consolidadas: 9 negócios informaram funcionamento há mais de 10 anos e 7 entre mais de 1 e menos de 5 anos. Isso sugere enraizamento locacional importante em parte significativa dos casos, o que reforça a necessidade de tratar a reinstalação econômica não apenas como mudança física, mas como processo de mitigação de perdas de clientela, fluxo e visibilidade.

Diante do exposto observa-se que, embora numericamente restritas, as atividades econômicas afetadas apresentam perfis distintos quanto ao tipo de atividade, grau de formalização, faturamento e dependência da renda gerada, o que recomenda que os casos de deslocamento econômico sejam analisados individualmente, com medidas compatíveis com a natureza e a intensidade das perdas.



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

6.1 Objetivos do Programa de Atendimentos

Em coerência com os princípios e com os objetivos do PUAMA II, o Programa de Atendimento do Processo de Reassentamento Involuntário tem como objetivo geral **assegurar que todas as pessoas afetadas pelas intervenções sejam tratadas de forma justa, transparente e equitativa, de modo que suas condições de vida, renda e moradia sejam restabelecidas ou aprimoradas após a execução das obras.**

Especificamente, o Programa de Atendimento visa:

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

6.2 Critérios de Elegibilidade

6.2.1 Tipos de Afetação

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

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



Quadro 1 - Grau e Tipo de Afetação

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

Elaborado pela Consultoria, 2025

O segundo elemento da elegibilidade é o cadastramento socioeconômico realizado *in loco* pela equipe social da Prefeitura Municipal de Goiânia, concluído em novembro de 2024.

6.2.2 Categorias de pessoas elegíveis

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

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

O **marco temporal de elegibilidade** será definido pela **data de corte**, estabelecida a partir da selagem e do cadastro dos imóveis e amplamente divulgada nas comunidades – que no caso dos setores 9, 10 e 11 é estabelecida no encerramento do cadastro, ou seja, em novembro de 2024.

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

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



Quanto à situação cadastral:

Em relação à situação cadastral, são elegíveis às medidas de compensação e atendimentos em função dos reassentamentos:

- Famílias residentes (uso residencial) e responsáveis por imóveis e/ou atividades econômicas ou institucionais cadastrados;

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

Quanto à situação de posse ou propriedade:

No âmbito do PUAMA II, por tratar-se de território onde há tanto áreas públicas ocupadas quanto áreas particulares com indicação de remoção, faz-se necessária a distinção das categorias de pessoas elegíveis também em relação à situação de posse ou propriedade dos imóveis/benfeitorias:

| Quadro 2 – Categoria de pessoa afetada – quanto a situação de posse ou propriedade | | |
|--|--|--|
| Áreas | Categoria de pessoa afetada ¹⁴ | Definição |
| Particulares | Proprietários moradores e não moradores | Titular de direito de propriedade sobre imóvel de qualquer uso ou terreno vazio localizado em área particular, devidamente comprovado por registro ou outro documento hábil. |
| | Comodatários ou Cessionários | Ocupante de imóvel de terceiro, localizado em área particular, que utilize o bem mediante cessão, comodato ou outra forma de autorização informal, sem vínculo de propriedade ou posse própria. |
| | Inquilinos | Pessoa física ou jurídica que ocupe imóvel em área particular mediante relação de locação, formal ou informal, para fins residenciais ou de atividade econômica. |
| Públicas | Detentores moradores ou não moradores | Pessoa que ocupe imóvel ou fração de área pública, com uso residencial, comercial ou de subsistência, independentemente de formalização jurídica, morador ou não. |
| | Comodatários ou Cessionários | Ocupante de imóvel ou benfeitoria em área pública que utilize o espaço por autorização informal de terceiro, sem título jurídico próprio, observado o tempo mínimo de ocupação definido pelo Programa. |
| | Inquilinos | Pessoa física ou jurídica que exerça uso residencial ou econômico em imóvel situado em área pública, mediante relação de locação ou sublocação, formal ou informal. |

Elaborado com base no PDR – PROSAN, 2018.

¹⁴ De acordo com as categorias identificadas a partir do cadastro socioeconômico realizado.



Importante ressaltar que imóveis com titulação imperfeita e/ou com disputa quanto à sua dominialidade, deverão ser objeto de procedimentos específicos, de forma que a que a situação irregular fundiária não inviabilize a consecução de uma situação pelo menos equivalente a inicial, e que eventuais disputas de dominialidade não impeçam o pagamento pelo menos parcial de indenização antes da efetiva relocação das famílias e/ou atividades econômicas. **Em resumo, a condição de irregularidade fundiária ou de dominialidade não é impeditivo para a aplicação e entrega das medidas de compensação.** Nestes casos a Prefeitura de Goiânia poderá recorrer ao pagamento em juízo do valor inicial da avaliação até que se defina (jurídica ou administrativamente) o proprietário efetivamente reconhecido.

Não são elegíveis as seguintes categorias de possíveis afetados:

- Pessoas ou famílias que se estabeleçam na área requerida **em novas construções** após o cadastramento e após a data de elegibilidade, e que não se comprove transferência pacífica e/ou erro cadastral;
- Fraudadores de documentação de posse ou propriedade – em qualquer das etapas do processo de reassentamento (mesmo pós-cadastro);
- Entrevistado que prestar falsa declaração no processo de cadastramento, configurando comprovadamente fraude às informações, como por exemplo, composição familiar inverídica;
- Reclamantes de posse ou propriedade de lotes vazios, sem uso, ocupação e/ou qualquer edificação, localizados nas áreas de remoção cujas terras sejam de domínio público.

6.3 Critérios de Prioridade para seleção das opções

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

A Prefeitura de Goiânia poderá estabelecer critérios de prioridade de seleção das opções das medidas de compensação que estejam adequadas ao perfil das intervenções e das medidas que serão disponibilizadas, assim como que estejam de acordo com o quadro legal vigente.

A equipe social será responsável pelos estudos sociais das famílias, com análise dos critérios de elegibilidade e de priorização, e recomendação das soluções de reassentamento adequadas a cada situação.

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

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



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

- 2 Famílias que não recebem atendimento provisório (Aluguel Social) serão inseridas na sequência.
- 3 Como critério de desempate, poderão ser consideradas as seguintes situações, priorizando-se assim famílias com vulnerabilidades sobrepostas, sendo atribuído 1 (um) ponto para cada critério (seguindo critérios da Lei Nº 10.231,003/08/2018, que dispõe sobre a política habitacional do município):
 - **mulheres chefes de famílias;**
 - **famílias com PCDs e pessoas idosas;**
 - **famílias com mulheres vítimas de violência;**
 - **famílias com mulheres chefes de domicílio e com crianças na primeira infância.**

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

6.4 Atualização Cadastral

As premissas para a definição dos atendimentos compensatórios estão estabelecidas neste documento, porém, tendo em vista tratar-se de intervenções de recuperação urbana e ambiental em áreas de risco e ambientalmente sensíveis, ocupadas em condições precárias, deve-se considerar que o perfil da população a ser atendida, eventualmente, poderá sofrer ajustes.

A atualização cadastral visa então atualizar e confirmar os ocupantes e proprietários/detentores dos imóveis, a respeito de sua composição familiar, seu perfil socioeconômico e titularidades, **sem que sejam previstas inclusões de novas famílias que tenham construído novos imóveis e/ou ocupado imóveis anteriormente selados/cadastrados em nome de outras famílias** e, nestes casos, não se comprove transferência pacífica ou erro cadastral.

A revalidação cadastral deverá ser realizada:

- **No período de 2 a 6 meses antes do início das obras**, estando condicionada à definição do sequenciamento dos setores de remoção referentes à estratégia definida pelo Projeto de Intervenção, bem como à disponibilidade das modalidades de reassentamento.

Caso ocorra **intervalo superior a 3 (três) anos entre o cadastro e/ou atualização cadastral e a devida desocupação das áreas (considerando a data de assinatura da contratação da operação)**, o cadastramento deverá ser refeito por completo e não apenas atualizado (ou seja, aplicar-se-á instrumento completo de levantamento de dados e de identificação física), podendo incluir apenas os setores de remoção (caso a intervenção não seja de remoção total da área afetada), e **deverá incorporar todas as alterações ocorridas, sem qualquer prejuízo às pessoas que tenham se instalado na área neste**



tempo, sendo garantidas a estas os atendimentos do PUAMA II, passando a situação então registrada a ser considerada para definição da elegibilidade dos beneficiários.

6.5 Soluções de Reassentamento: Medidas Compensatórias e Elegibilidades

De acordo com os princípios do PDAS 5, as medidas de compensação previstas no PUAMA II são proporcionais e adequadas para mitigar impactos, restaurar as condições de vida e evitar o agravamento da situação socioeconômica dos afetados.

As soluções foram estruturadas de maneira a garantir direitos como moradia adequada, manutenção das atividades econômicas e respeito às práticas culturais e sociais, assegurando atendimento universal a todos os impactados, independentemente da posse, propriedade ou regularização fundiária.

Assim, o PUAMA II oferece um conjunto de alternativas que incluem:

- **Reposição** de moradia ou de local para o exercício de atividade econômica ou institucional, quando houver deslocamento físico permanente;
- **Soluções transitórias de reassentamento ou apoio temporário**, quando necessárias para viabilizar as obras ou mitigar interrupções provisórias;
- **Compensações financeiras**, destinadas à justa indenização de bens e benfeitorias, bem como à compensação por perdas econômicas, interrupções temporárias de atividades, afetações parciais ou demais impactos que não envolvam necessariamente reposição física, mas que demandem medidas proporcionais de mitigação.

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

EM ÁREAS PARTICULARES

Indenização por desapropriação

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), exceção feita ao pagamento em “títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal”, para a hipótese de área urbana não edificada, subutilizada ou não utilizada (art. 182, § 4º, III, da CF), e ao pagamento em “títulos da dívida agrária”, no caso de expropriação por interesse social para fins de reforma agrária (art. 184 da Constituição Federal). (SOUZA, 2017)¹⁵.

A desapropriação é o instrumento legal que, no âmbito do PUAMA II, aplicar-se-á exclusivamente aos proprietários legítimos de imóveis particulares, independentemente do tipo de uso, desde que devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis,

¹⁵ SOUZA, Luiz Sérgio Fernandes. Desapropriação de bens imóveis. Enciclopédia jurídica da PUC-SP. Celso Fernandes Campilongo, Alvaro de Azevedo Gonzaga e André Luiz Freire (coords.). Tomo: Direito Administrativo e Constitucional. Vidal Serrano Nunes Jr., Maurício Zockun, Carolina Zancaner Zockun, André Luiz Freire (coord. de tomo). 1. ed. São Paulo: Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, 2017. Disponível em: <https://enciclopediajuridica.pucsp.br/verbete/73/edicao-1/desapropriacao-de-bens-imoveis>. Acesso em: 06 abr. 2022.



com fundamento no art. 5º, XXIV, da Constituição Federal de 1988. Trata-se de mecanismo de intervenção estatal que limita o direito de propriedade em prol do interesse público, mediante prévia e justa indenização em dinheiro, calculada com base no valor de mercado do imóvel, apurado por meio de laudo técnico de avaliação elaborado pelo Poder Público, conforme os trâmites legais vigentes e os procedimentos administrativos municipais.

O processo será formalizado a partir da Declaração de Utilidade Pública (DUP), ato administrativo que definirá as áreas necessárias à execução das obras e intervenções do PUAMA II, delimitando com precisão os perímetros a serem desapropriados. As DUPs emitidas pela Prefeitura Municipal de Goiânia integrarão a documentação de referência do Programa e serão incorporadas às atualizações do presente Plano Diretor de Reassentamento.

Sempre que possível, será priorizada a negociação amigável. Havendo acordo entre o proprietário e a Administração, será emitido o Decreto de Desapropriação, com publicação oficial, seguido do pagamento da indenização em parcela única, conforme o valor definido com base na avaliação de mercado. Na hipótese de desacordo quanto ao valor ou às condições propostas, o Município poderá ajuizar ação de desapropriação, inclusive com pedido de imissão provisória na posse, especialmente em situações de urgência relacionadas à execução das obras. Nesses casos, será realizado o depósito judicial do valor previamente apurado, nos termos da legislação aplicável, assegurando-se o regular prosseguimento das intervenções.

A desapropriação poderá ocorrer de forma total ou parcial. Nos casos de desapropriação parcial, a Unidade Executora do Programa (UEP) deverá realizar análise técnica específica quanto à viabilidade, funcionalidade e valor econômico da área remanescente, buscando evitar fragmentações que comprometam seu adequado aproveitamento habitacional ou produtivo. Quando a afetação parcial implicar perda substancial de funcionalidade, desvalorização significativa ou inviabilidade de uso, poderá ser avaliada a desapropriação integral, assegurando-se as compensações cabíveis conforme o perfil dos proprietários, possuidores e ocupantes.

Nas hipóteses em que a desapropriação parcial for adotada, a indenização deverá contemplar não apenas o valor patrimonial da área efetivamente atingida e das benfeitorias correspondentes, mas também eventuais perdas econômicas comprovadas decorrentes da restrição de uso e da desvalorização do imóvel remanescente. Caso o proprietário ou possuidor entenda que a solução parcial lhe cause prejuízo desproporcional, poderá requerer a análise de desapropriação total, a ser apreciada à luz dos critérios técnicos e jurídicos aplicáveis.

Embora a desapropriação recaia juridicamente sobre o titular da propriedade, poderão existir ocupantes como inquilinos, cessionários ou arrendatários, bem como atividades econômicas instaladas no imóvel. Nessas situações, a UEP deverá observar as orientações previstas no MGAS e neste Plano, assegurando a adoção das medidas compensatórias pertinentes a cada perfil. Quando a desapropriação parcial inviabilizar a continuidade de atividade econômica de subsistência exercida por população vulnerável, serão aplicadas as medidas de compensação por deslocamento econômico previstas nas seções específicas deste Plano. Nos casos de exploração econômica por inquilinos, cessionários ou arrendatários, deverão ser asseguradas as compensações correspondentes às perdas efetivamente comprovadas, inclusive quando a restrição de uso gerar diminuição de rendimentos, sem prejuízo da indenização patrimonial devida ao



proprietário. Não serão devidas compensações quando se tratar de atividades exercidas de forma irregular ou configuradas como ilícitas, especialmente quando associadas a grave degradação ambiental.

Todas as etapas do processo de desapropriação observarão os princípios constitucionais da legalidade, motivação, transparência, publicidade, isonomia, ampla defesa e contraditório, bem como as diretrizes do Marco de Políticas Ambientais e Sociais do BID aplicáveis ao PUAMA II, garantindo segurança jurídica e tratamento equitativo aos afetados.

Instrumentos Urbanísticos: Medidas Complementares

As soluções aplicáveis à imóveis localizados em áreas particulares incluem a possibilidade de aplicação de instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor do município, como forma de incentivar e facilitar as negociações.

Transferência do Direito de Construir (TDC)

A TDC é um instrumento urbanístico que permite ao proprietário de um imóvel privado, doado ou desapropriado pelo município por ser considerado de interesse público, transferir o potencial construtivo desse imóvel para outro local – que não seja área de risco. O potencial construtivo é o direito de construir em um determinado terreno, expresso em metros quadrados. A Lei nº 9.123/2011 aborda a TDC no contexto do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns (PUAMA), permitindo sua utilização em áreas afetadas pelo programa.

Este instrumento será aplicável apenas aos proprietários de imóveis regularizados, de quaisquer tipos de uso, com documentação de propriedade registrada. Para a aplicação da TDC, havendo interesse por parte do proprietário, este deve manifestá-lo ao poder público indicando a área que pretende ofertar em troca de índice de construção. O Município de Goiânia fará avaliação da propriedade com a posterior conversão do valor financeiro em índices de equivalência entre os diversos setores da cidade. A aplicação da TDC está sujeita à aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SEPLAM) e da Agência Municipal do Meio Ambiente (AMMA).

O proprietário deve formalizar a transferência de propriedade ao município, mediante escritura pública registrada na matrícula do imóvel. Após a transferência, o órgão municipal de planejamento emite a Certidão de Potencial Construtivo (CPC), documento que certifica o potencial construtivo transferível. A CPC só é emitida após a apresentação do registro da doação ou desapropriação na matrícula do imóvel. O potencial construtivo pode ser transferido para imóveis receptores previamente indicados e aprovados pelo órgão de planejamento urbano.

Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU)¹⁶

A OOAU é um instrumento urbanístico, previsto no Plano Diretor (Lei Complementar Nº 349/2022) que permite ao município autorizar a alteração do uso do solo ou o aumento da densidade construtiva em determinadas áreas, mediante o pagamento de uma

¹⁶ A Lei nº 9.123/2011 estabelecia a Outorga Onerosa de Alteração de Densidade. No entanto, o Plano Diretor mais recente (2022) estabeleceu a Outorga Onerosa de Alteração de Uso, sendo esta considerada para fins do presente Plano Diretor de Reassentamento.



contrapartida financeira ou a prestação de bens, serviços, ou direitos patrimoniais pelo beneficiário.

Este instrumento será aplicável apenas aos proprietários de imóveis regularizados de quaisquer tipos de uso diretamente afetado por remoção total ou parcial e documentação de propriedade registrada. Para sua aplicação, o proprietário interessado em alterar o uso do solo deverá protocolar uma solicitação junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo (SEPLAM), que realizará uma análise técnica sobre a viabilidade da mudança, considerando: (i) a localização do imóvel na Área de Influência Direta (AID-PUAMA II); (ii) a conformidade com os critérios urbanísticos e ambientais estabelecidos no Plano Diretor; e (iii) a demanda por infraestrutura urbana e equipamentos públicos na região.

O valor da Outorga será calculado com base em uma fórmula específica que considera a área total do terreno e o valor de referência estabelecido pelo município: $OOAU = R\$ 1,62 \times \text{área do terreno em m}^2 + \text{DUAM}$ (Demais Custos Urbanísticos Associados e Mensuráveis). E ao invés de ser pago pelo proprietário ao município, poderá ser descontado do valor de indenização por desapropriação devido do município ao proprietário.

No caso de imóveis alugados, cedidos ou em comodata em áreas particulares de qualquer tipo de uso

O Padrão de Desempenho Ambiental e Social 5 (PDAS 5) do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) trata do reassentamento involuntário com foco na mitigação de impactos econômicos e sociais, visando restaurar ou melhorar as condições de vida das pessoas afetadas.

Para inquilinos não vulneráveis, que têm menor risco de precarização, as soluções devem focar na preservação de suas condições econômicas e habitacionais, respeitando os princípios de justiça e equidade do PDAS 5. Nestes casos, a **Lei do Inquilinato** (Lei nº 8.245/1991) fornece a base jurídica para regulação dos contratos de locação em situações de desapropriação, garantindo a rescisão legal e justa do contrato e a devolução de valores pagos antecipadamente.

Nestes casos, o Programa se propõe a oferecer medidas de apoio que ofereçam suporte adequado aos inquilinos e proprietários:

- **Auxílio Mudança:** oferta de um valor fixo (a ser determinado) para auxiliar a cobrir os custos com as mudanças.
- **Apoio Jurídico e Mediação:** disponibilização de serviços de apoio jurídico para orientar inquilinos e proprietários durante o processo de rescisão e negociação.

Inquilinos de imóveis de uso comercial ou prestação de serviços não vulneráveis são elegíveis às indenizações para reinstalação de atividade econômica, pela paralisação temporária ou ainda pelo encerramento da atividade caso seja inviável a continuidade da mesma em outro local, além do Auxílio Mudança e Apoio Jurídico caso necessários.

Caso se verifique que a família inquilina é vulnerável socioeconomicamente e comprove residência no município há pelo menos 5 anos, independente de residir em área particular ou pública, são aplicáveis as medidas descritas nas páginas seguintes a respeito do atendimento de famílias vulneráveis inquilinas.



EM ÁREAS PÚBLICAS

Reposição de Moradia

Bônus Moradia

O Bônus Moradia é um instrumento de política pública do município de Goiânia para aquisição de imóvel na espécie de unidade habitacional, destinado às famílias moradoras nas áreas de intervenção do PUAMA – regulamentado pelo decreto Nº 735/2012. Em linhas gerais, trata-se de uma modalidade de reposição de moradias por meio de aquisição de unidades já existentes e disponíveis no mercado imobiliário, identificadas pelas famílias afetadas e aprovadas pelo agente promotor da intervenção. É uma alternativa importante às construções de novas unidades habitacionais pelo seu potencial em oferecer maior dinamismo nos processos de reassentamento, por, em teoria, ser mais rápida na entrega da nova moradia.

São elegíveis ao Bônus Moradia:

- **Famílias cadastradas como detentoras e residentes, em imóveis de uso residencial exclusivo ou uso misto;**
- **Famílias cadastradas como inquilinas ou cessionárias, desde que com avaliação social elaborada pela equipe social responsável e aprovada pela UEP e pela PGM, comprovando tratar-se de família numerosa (composta por 7 indivíduos ou mais sem que haja vontade ou possibilidade de desmembramento do núcleo familiar);**
- **Família cadastrada como detentora e residente ou inquilina ou cessionária, com a presença de animais médio e/ou de grande porte, utilizados como meios de subsistência;**
- **Família cadastrada com a atividade econômica concomitante com a moradia original (uso misto) de caráter incompatível e/ou que não possa ser realizada no empreendimento habitacional (por restrição legal);**

O valor do Bônus-Moradia é reajustável pelo SINAP, e atualmente é de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais)¹⁷. O município de Goiânia também se responsabiliza pelas despesas cartorárias e pelo pagamento do imposto de transmissão do imóvel, proporcional ao valor do bônus. No entanto, se o imóvel adquirido custar menos que o valor máximo do benefício, a diferença não é repassada à família beneficiária.

Após a aceitação do benefício, o beneficiário tem 30 dias para indicar o imóvel a ser adquirido. Este deve estar localizado em áreas regularizadas, ser construído em alvenaria e apresentar boas condições de conservação e uso. A aquisição pode abranger tanto imóveis novos quanto usados, preferencialmente situados no município de Goiânia.

Após a indicação, uma Comissão de Avaliação verifica a documentação e as condições técnicas do imóvel. Depois da aprovação, o pagamento do bônus é feito ao proprietário. A família tem 30 dias para mudar; caso não cumpra esse prazo, o benefício e a compra podem ser anulados.

¹⁷ O valor do Bônus Moradia previsto no Decreto nº 735, de 28 de Março de 2012, que é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), atualizado até o mês 11/2024, pelo índice INCC-M, corresponde aproximadamente R\$ 210.000,00 (Duzentos e Dez mil reais).



Compensação Financeira

Indenização pela benfeitoria

Como já abordado anteriormente, a indenização de imóveis em processos de desapropriação por utilidade pública ou interesse social é um direito fundamental garantido pela Constituição Brasileira aos legítimos proprietários. Esse mecanismo é frequentemente utilizado em programas de desenvolvimento urbano voltados para a mitigação de passivos socioambientais, especialmente em áreas ocupadas irregularmente, localizadas em zonas de risco ambiental ou de preservação permanente. No caso do PUAMA II, que abrange algumas localidades nestas condições, existem algumas famílias que são detentoras das benfeitorias construídas em áreas públicas.

A Prefeitura de Goiânia e o PUAMA reconhecem o direito de propriedade das benfeitorias, mesmo que os ocupantes não possuam o título do terreno. Com isso, possibilita-se o pagamento de indenização correspondente ao valor avaliado das benfeitorias, estejam elas ocupadas ou desocupadas, conforme a situação registrada no cadastro oficial.

Contudo, é importante destacar que a indenização financeira, em casos de desapropriação, remoção e reassentamento de populações vulneráveis, nem sempre é a solução mais adequada. Quando o valor da indenização não é suficiente para garantir uma nova moradia com condições adequadas de habitabilidade, as famílias podem acabar se deslocando para outras áreas igualmente precárias ou vulneráveis. Diante dessa situação, o Programa estabeleceu como prioridade a oferta de unidades habitacionais construídas para reposição das moradias, visando assegurar condições dignas de habitação.

Foi definida uma linha de corte para o acesso às medidas compensatórias, baseada nos laudos de avaliação elaborados por uma equipe técnica qualificada, seguindo as diretrizes da NBR 14.653.

Serão elegíveis à indenização por benfeitoria construída em área pública:

- **Famílias cadastradas como detentoras e residentes nos imóveis afetados, desde que o valor de avaliação do imóvel seja superior a R\$ 210.000,00¹⁸.**
- **Detentores de imóveis ou benfeitorias nas áreas afetadas, mesmo que não residam no local, independentemente do valor de avaliação (detentores de imóveis cadastrados como alugados, cedidos ou em comodato). Esse grupo inclui, imóveis em construção e bens herdados com inventário pendente.**

Detentores (donos) que possuem mais de um imóvel nas áreas afetadas receberão atendimento habitacional (unidade habitacional a ser construída pelo Programa) apenas pelo imóvel em que residem, sendo indenizados pelos demais.

Já os detentores não residentes com múltiplos imóveis afetados terão direito à indenização financeira correspondente aos laudos de avaliação.

Detentores de imóveis que estejam alugados que se comprove, através de avaliação social elaborada pela equipe social responsável e aprovada pela UEP e pela PGM, elevado grau de dependência financeira da renda proveniente dos aluguéis, são elegíveis a receber uma unidade habitacional e ser construída pelo Programa ou Bônus Moradia.

¹⁸ Valor estabelecido em função do valor do Bônus Moradia.



Subsídio Aluguel

Para famílias inquilinas, cessionárias ou comodatárias de imóveis cadastrados como residenciais ou misto e que não se confirme vulnerabilidade socioeconômica e residência no local (bairro) na condição de inquilino ou cessionário há pelo menos 5 anos, será oferecido um subsídio para apoio ao seu auto reassentamento. O valor será correspondente a 3 parcelas mensais do valor definido para o Aluguel Transitório.

6.5.2 Nos casos de afetação total e permanente em atividades econômicas que gerem deslocamentos econômicos -

Inicialmente cumpre destacar que a definição da medida aplicável a cada atividade econômica a ser realocada será precedida de análise individual de cada situação. Após o cadastro e caracterização socioeconômica destes usos, deverá ser realizado diagnóstico dos diferentes estágios de consolidação administrativa (maturidade) de cada negócio, buscando agrupar por similaridade, nível de autonomia as atividades encontradas e potencial de sustentabilidade.

As soluções de compensação por perdas econômicas são conceitualmente semelhantes em se tratando de atividades econômicas sejam elas localizadas em áreas públicas ou particulares, regularizadas/formais ou informais, variando, por vezes, o método de cálculo em função exatamente do grau de formalidade contábil e documentação disponível do negócio.

ATIVIDADES ECÔMICAS

Indenização para reinstalação de atividade econômica

De acordo com as Diretrizes do PDAS 5 do BID, a compensação por impactos em estruturas comerciais deve abranger os custos associados ao restabelecimento das atividades econômicas em outro local. Essas compensações incluem os custos para reinstalar o empreendimento, o ressarcimento pela perda de receita líquida durante o período de transição, e os custos de transferência e reinstalação de instalações, máquinas ou equipamentos necessários. A indenização para reinstalação de atividade econômica é, portanto, uma medida essencial para garantir que os negócios afetados possam se reestabelecer de forma eficiente e sustentável, minimizando os prejuízos e restaurando sua capacidade produtiva.

Para atender a essa finalidade, a indenização para reinstalação de atividade econômica é composta por dois componentes principais, que podem ser aplicados de forma conjunta ou separadamente, dependendo das necessidades específicas do empreendimento e das afetações:

a) Custos com reinstalação de maquinários, equipamentos e instalações fundamentais para o funcionamento do negócio: Este componente cobre as despesas associadas à desmontagem, transporte e reinstalação dos ativos necessários para a operação da atividade econômica, como maquinários, mobiliário, ferramentas e outros itens essenciais. Também inclui possíveis adaptações ou ajustes no novo local para assegurar a continuidade das operações.

b) Compensação financeira pela paralisação do faturamento e perda de lucros provenientes da atividade econômica: Este componente visa ressarcir os empresários



pela interrupção das atividades durante o período de transição, considerando a receita líquida média perdida. Ele será calculado com base nos dados históricos de faturamento e lucro, garantindo que os negócios tenham condições financeiras de se restabelecer sem comprometer sua sustentabilidade.

Para **atividades econômicas formais**, esse o valor será calculado por meio da documentação contábil caso existam e comprovem o faturamento até 3 meses antes da negociação.

Para os **negócios informais**, ou seja, sem documentação contábil, esse valor fica estabelecido em 1 salário-mínimo por mês.

Caso a paralisação seja de dias, a compensação será paga proporcionalmente.

Esses dois componentes são fundamentais para garantir que as atividades comerciais afetadas por restrições ao uso da terra ou por aquisições possam ser adequadamente compensadas e retomadas, preservando o desenvolvimento econômico local e a estabilidade das famílias dependentes dessas atividades.

São elegíveis à indenização para reinstalação de atividade econômica:

- **Responsáveis por atividade econômica de baixa renda, independentemente de sua condição de ocupação do imóvel onde se realiza a atividade afetada, e independente da condição de regularidade da atividade.**

Indenização por Encerramento de Atividade Econômica

A "Indenização por Encerramento de Atividade Econômica" é uma medida indenizatória destinada a compensar financeiramente empreendedores locais afetados pelo encerramento compulsório de suas atividades econômicas em função das intervenções do Programa. Essa medida visa assegurar que os afetados recebam uma compensação justa que cubra a perda de seus meios de subsistência e permita a sua recuperação econômica, conforme os princípios estabelecidos pelo PDAS 5 e em conformidade com a legislação brasileira pertinente, incluindo a Lei de Desapropriações (Lei nº 4.132/1962) e o Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002).

Esta medida será aplicada somente nos casos em que o fechamento de uma atividade econômica seja inevitável, devido à necessidade de remoção sem que seja viabilizada uma alternativa de realocação. Isso pode incluir comerciantes, prestadores de serviços, pequenos empresários, criadores de animais, agricultores entre outros que dependem de uma localização específica para operar seus negócios. A indenização é aplicável independentemente de o negócio estar formalmente registrado, desde que se possa comprovar que a atividade era uma fonte regular de renda.

Para avaliar o montante a ser indenizado, será utilizada metodologia baseada na análise dos rendimentos médios históricos da atividade econômica. Essa avaliação incluirá uma análise dos registros financeiros dos últimos anos (geralmente três a cinco anos, se disponíveis) para determinar uma média mensal de lucro ou rendimento. Em casos em que não haja documentação formal, poderão ser usados outros meios para estimar o rendimento.

A metodologia de avaliação será conduzida por uma equipe técnica especializada. Essa equipe será responsável por garantir a precisão e justiça na determinação dos valores de



indenização, levando em consideração as especificidades de cada atividade econômica e as condições locais.

São elegíveis a indenização por encerramento de atividade econômica:

- **Responsáveis pelas atividades econômicas que venham a ser afetadas e cujo encerramento faz-se necessário sem a viabilidade de realocação, independentemente de a atividade ser realizada em imóvel próprio ou alugado ou se a atividade é formal/regular ou informal (a indenização pela benfeitoria, se aplicável, seguirá regras estabelecidas em outro item deste PDR).**

6.5.3 *Nos casos de interrupção temporária, que gerem perdas econômicas (temporárias) sem a necessidade de deslocamento*

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

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

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

Se, mesmo com essas precauções, não houver alternativa e o comércio impactado sofrer perda econômica comprovada em decorrência da paralisação temporária de suas atividades, será assegurada uma compensação financeira proporcional. O cálculo será feito com base no faturamento médio do estabelecimento, quando esse puder ser comprovado, ou, nos casos de atividades informais ou sem registros contábeis, com base no valor do salário-mínimo vigente, proporcional ao período em que a atividade permanecer fechada.

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



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

Indenização por desapropriação ou Indenização pela benfeitoria

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

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

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

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

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

6.5.5 Nos casos de afetações parciais e permanentes

Nos casos em que as intervenções resultarem em afetações parciais, o Programa realizará estudos estruturais e análises técnicas para verificar se há comprometimento estrutural de propriedade, de sua funcionalidade ou perda do valor patrimonial. Esses estudos serão fundamentais para identificar situações em que, apesar de a afetação ser parcial, não exista alternativa de reconstrução ou reorganização do espaço. Nessas circunstâncias, será devida a indenização integral da benfeitoria, ou, em se tratando de área particular, a desapropriação, ou ainda a oferta de medida de reposição habitacional.

Recomposição de pequenas benfeitorias

Caso ocorram afetações parciais em pequenas benfeitorias integrantes de um imóvel principal, 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.



Indenização por afetações parciais nas benfeitorias

Caso não seja possível a recomposição da benfeitoria afetada parcialmente, 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.

6.6 Medidas de Apoio

As medidas de apoio estarão disponíveis a todas as pessoas afetadas, independentemente de sua condição de posse ou propriedade, uso, grau ou tipo de afetação, conforme descrito nos itens a seguir.

Cobertura dos custos associados à mudança

Será de responsabilidade da estrutura operacional do Programa disponibilizar todo apoio logístico para a mudança de todas as pessoas e todas as atividades afetadas que precisem ser deslocadas. 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.

Apoio e Orientação Jurídica

Famílias inquilinas, cessionárias ou comodatárias, residentes em áreas públicas ou particulares, com ou sem contrato formal de locação, arrendamento ou comodata, receberão suporte e orientação jurídica para orientação durante o processo de rescisão e negociação junto ao proprietário do imóvel. O Programa estabelecerá um mediador para facilitar acordos entre inquilinos e locadores, especialmente em casos de conflitos sobre prazos de desocupação.

Trabalho Social em apoio ao Reassentamento

Todas as famílias e pessoas afetadas receberão ações de suporte técnico social em todas as etapas do reassentamento. Aquelas que não apresentarem fatores de vulnerabilidade ainda assim serão acompanhadas para que se garanta que o reassentamento não provocará a deterioração de suas condições de vida e moradia. Já aquelas que apresentarem fatores de vulnerabilidade, receberão suporte e acompanhamentos específicos.



Trabalho Social em apoio ao desenvolvimento socioterritorial

Todas as famílias e pessoas afetadas também poderão participar das ações de desenvolvimento socioterritorial que deverão ser implementadas como parte do Programa. A equipe social desenvolverá e implementará ações que correspondam ao perfil e demandas das comunidades locais. Deverão ainda ser realizadas ações que tenham como público específico as famílias reassentadas.

Apoio na transferência de acesso a serviços e políticas públicas

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

Qualificação dos meios de subsistência: Acompanhamento social das atividades econômicas

Todas as pessoas deslocadas e que desenvolvam atividades econômicas nos imóveis afetados receberão suporte técnico social para a reinstalação de suas atividades. Como apontado anteriormente, todas as atividades econômicas realocadas serão acompanhadas por um período pós realocação, de no máximo 12 meses, para que se verifique o processo de reinstalação e recuperação de renda, e a necessidade, ou não, de disponibilização de outras medidas de apoio à restauração dos meios de subsistência.

Além dessas pessoas, trabalhadores formais ou informais atuantes nos negócios realocados também estão elegíveis a receberem apoio para o restabelecimento e qualificação de seus meios de subsistência.

De forma geral, estas ações de suporte para qualificação dos meios de subsistência incluirão: o acompanhamento da realocação com a observação sobre a evolução da recomposição da atividade econômica; programas de capacitação e qualificação profissional; (re)orientações sobre atividades profissionais; gestão e administração dos negócios, entre outros.

O Trabalho Social em apoio ao desenvolvimento socioterritorial será o responsável pela oferta destas atividades e de todo o cardápio de ações que fomentem a inclusão produtiva.

6.7 Matriz de Medidas Compensatórias

| Quadro 3 – Matriz de Medidas Compensatórias | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|---|---|--|--|--|---|--------------------|---------------------------|------|---|-----------------------------|
| Área | Uso | Categoria de pessoas afetadas | Reposição de Moradia | Compensação Financeira | | | | | | Instrumentos Urbanísticos | | Medidas de Apoio | |
| | | | Bônus Moradia | Indenização por desapropriação de imóveis regularizados | Indenização pela benfeitoria | Indenização para reinstalação de atividade econômica | Indenização pela paralisação temporária de atividade econômica | Indenização por Encerramento de atividade econômica | Subsídio Aluguel | TDC | OOAU | Cobertura dos custos associados à mudança | Apoio e Orientação Jurídica |
| Particular | Residencial | Proprietários morador | | | | | | | | | | | |
| | | Proprietário não morador | | | | | | | | | | | |
| | | Inquilinos, cessionários, comodatários | | | | | | | | | | | |
| | Mistos | Proprietários | | | | | | | | | | | |
| | | Proprietário não morador | | | | | | | | | | | |
| | | Inquilinos, cessionários, comodatários | | | | | | | | | | | |
| | Comercial ou prestação de serviços | Proprietário do negócio e do imóvel | | | | | | | | | | | |
| | | Proprietário do imóvel/benfeitoria, mas não do negócio | | | | | | | | | | | |
| | | Inquilinos, cessionários, comodatários | | | | | | | | | | | |
| | Outros usos (institucional, religioso, comunitário etc.) | Responsável identificado no cadastro | | | | | | | | | | | |
| Uso agropecuário | Proprietário | | | | | | | | | | | | |
| Lotes vazios | Proprietário | | | | | | | | | | | | |
| Não definido | Entrevistas não realizadas / recusas | | | | | | | | | | | | |
| Pública | Residencial | Detentores moradores | | | se laudo de avaliação superior ao valor da UH construída pelo programa | | | | | | | | |
| | | Detentores não moradores (imóveis cedidos ou alugados) | | | | | | | | | | | |
| | | Inquilinos, cessionários, comodatários | se famílias numerosas; ou criadores de animais como meios de subsistência; ou com atividade econô. Incompatível | | | | | | se não vulneráveis | | | | |
| | Não definido | Entrevistas não realizadas / recusas | | | se laudo de avaliação superior ao valor da UH construída pelo programa | | | | | | | | |

Elaborado pela Consultoria, 2026

6.8 Matriz Estimativa de Medidas Compensatórias

| Quadro 4 – Matriz Estimativa de Medidas Compensatórias | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|------------|----------------------|---|------------------------------|--|--|---|------------------|---|-----------------------------|------------|-----|
| Área | Uso | Categoria de pessoas afetadas | Quantidade | Reposição de Moradia | Compensação Financeira | | | | | | Medidas de Apoio | | Total | |
| | | | | Bônus Moradia | Indenização por desapropriação de imóveis regularizados | Indenização pela benfeitoria | Indenização para reinstalação de atividade econômica | Indenização pela paralisação temporária de atividade econômica | Indenização por Encerramento de atividade econômica | Subsídio Aluguel | Cobertura dos custos associados à mudança | Apoio e Orientação Jurídica | | |
| Particular | Residencial | Proprietários morador | 52 | | 52 | | | | | | | 52 | | 104 |
| | | Proprietário não morador | 39 | | 39 | | | | | | | | 39 | 78 |
| | | Inquilinos, cessionários, comodatários | 39 | | | | | | | | | 39 | 39 | 78 |
| | Mistos | Proprietários | 3 | | 3 | | | | | | | 3 | | 6 |
| | | Proprietário não morador | 3 | | 3 | | | | | | | | 3 | 6 |
| | | Inquilinos, cessionários, comodatários | 3 | | | | 3 | 3 | | | | 3 | 3 | 12 |
| | Comercial ou prestação de serviços | Proprietário do negócio e do imóvel | 6 | | 6 | | 6 | 6 | | | | 6 | | 24 |
| | | Proprietário do imóvel/benfeitoria, mas não do negócio | 7 | | 7 | | | | | | | | 7 | 14 |
| | | Inquilinos, cessionários, comodatários | 7 | | | | 7 | 7 | | | | 7 | 7 | 28 |
| | Outros usos (institucional, religioso, comunitário etc.) | Responsável identificado no cadastro | 3 | | 3 | | | | | | | | | 3 |
| Uso agropecuário | Proprietário | 1 | | 1 | | 1 | 1 | | | | | | 3 | |
| Lotes vazios | Proprietário | 10 | | 10 | | | | | | | | | 10 | |
| Não definido | Entrevistas não realizadas / recusas | 63 | | 63 | | | | | | | | | 63 | |
| Pública | Residencial | Detentores moradores | 1 | 1 | | | | | | | | 1 | 1 | 3 |
| | | Detentores não moradores (imóveis cedidos ou alugados) | 2 | | | 2 | | | | | | | 2 | 4 |
| | | Inquilinos, cessionários, comodatários | 2 | | | | | | | | 2 | 2 | 2 | 6 |
| | Não definido | Entrevistas não realizadas / recusas | 2 | | | 2 | | | | | | | 2 | 2 |
| Total | | | 243 | 1 | 187 | 4 | 17 | 17 | 0 | 2 | 113 | 103 | 444 | |

Elaborado pela Consultoria, 2026



6.9 Avaliação das perdas e compensação pelo deslocamento físico

A NBR 14.653 apresenta as metodologias de cálculo que possibilitam atender aos princípios estabelecidos no Padrão de Desempenho Ambiental e Social 5 (PDAS5). De acordo com o PDAS5 a compensação pela perda de ativos deve ser feita para fornecer compensação, de forma oportuna e a custo de reposição. O entendimento sobre “**custo de reposição**” por este padrão é: “*valor de mercado dos ativos mais os custos de transação (por exemplo, impostos e taxas legais). Ao aplicar esse método de avaliação, a **depreciação de estruturas** e ativos não deve ser levada em consideração. Valor de mercado é definido como o valor necessário para permitir que as pessoas afetadas pelo projeto substituam os ativos perdidos por ativos de valor semelhante*” (BID, 2021, p.5)¹⁹.

Cumprir destacar que o **conceito de “justa indenização” previsto na Constituição Federal Brasileira** implica reconhecer que o cálculo do valor indenizatório deve considerar tudo que compunha o patrimônio e integrava sua receita, devendo esta totalidade ser reposta.

“Se o bem produzia renda, essa renda há de ser computada no preço, porque não será justa a indenização que deixe qualquer desfalque na economia do expropriado. Tudo que compunha seu patrimônio e integrava sua receita há de ser reposto em pecúnia no momento da indenização; se o não for, admite pedido posterior, por ação direta, para completar-se a justa indenização. A justa indenização inclui, portanto, o valor do bem, sua renda, danos emergentes e lucros cessantes, além dos juros compensatórios e moratórios, despesas judiciais, honorários de advogado e correção monetária”. (CRUZ, 2019)²⁰.

A garantia constitucional da **justa e prévia indenização** representa o principal mecanismo de proteção ao direito de propriedade. O termo “justa” refere-se a uma indenização que não se limita ao valor de mercado do bem, mas que assegura a integral reparação dos prejuízos experimentados pelo proprietário.

Esta compreensão deverá ser devidamente adotada nas avaliações que se façam necessárias no PUAMA II.

Deverão ainda ser realizados estudos específicos e complementares que aprofundem a compreensão sobre as características das atividades econômicas e que estabeleça diretrizes específicas e adequadas aos contextos locais e temporais.

Como linhas gerais, serão adotadas as diretrizes e metodologias estabelecidas na NBR 14.653, a saber:

- **Para avaliação de terrenos e benfeitorias:** utilização do “**Método Comparativo Direto de Dados do Mercado**” para a definição do valor deste, no qual identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra;
- **Para avaliação apenas de benfeitorias:** utilização do “**Método de quantificação de custo**”, que identifica o custo do bem ou de suas partes por meio do custo

¹⁹ BID. Diretrizes do Padrão de Desempenho Ambiental e Social 5: Aquisição de Terras e Reassentamento Involuntário. Unidade de Soluções Ambientais e Sociais (ESG), setembro/2021.

²⁰ CRUZ, Jackson F. A indenização na desapropriação. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/76359/a-indenizacao-na-desapropriacao>. Acesso em: maio/2022.



unitário básico (CUB) e por orçamentos sintéticos ou analíticos, a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos;

Segundo o PDAS 5, a compensação deve ser calculada a custo de reposição total, sem depreciação de estruturas ou ativos e incluindo todos os custos de transação. A Constituição Federal prevê indenização justa e prévia, abrangendo o prejuízo integral do proprietário, enquanto a NBR 14.653 admite depreciação em benfeitorias. Para garantir conformidade no PUAMA II, conforme apresentado no Parecer Jurídico, será adotado o custo de reposição integral, utilizando a NBR 14.653 com fator de depreciação igual a 1, inclusão de custos de transação e uma norma específica do Programa.

Se forem identificados proprietários, posseiros ou ocupantes em condições semelhantes às exigidas para usucapião — posse de boa-fé, pacífica, sem interrupção e oposição pelo período legal em áreas privadas —, o custo de reposição será calculado com base no valor de mercado da terra mais o custo integral das benfeitorias e edificações, sem depreciação, acrescido dos custos de transação.

Para os ocupantes sem direitos legais ou reivindicações reconhecíveis sobre a terra ou ativos que ocupam ou usam (detentores/posseiros/ocupantes de áreas públicas), as benfeitorias e edificações serão compensadas pelo custo de reposição, acrescido da cobertura dos custos associados à mudança. Não haverá compensação pelo valor da terra. No entanto, tendo em vista as famílias em condições de vulnerabilidade social, serão disponibilizadas as outras medidas de compensação, conforme critérios de elegibilidade descritos nas páginas anteriores, a saber: Unidades Habitacionais construídas ou Bônus Moradia, que potencialmente devem ser superiores em valor quando comparadas às benfeitorias afetadas. Essa prática, excedendo os requisitos do PDAS 5, representa uma opção para garantir acesso a moradia adequada aos ocupantes de áreas públicas, mesmo que, pela legislação nacional, não tenham direitos legais ou reivindicações reconhecíveis sobre a terra ou ativos ocupados, quando a indenização/compensação pecuniária não for suficiente para tal propósito.

6.10 Avaliação das compensações por perdas econômicas

As pessoas físicas ou jurídicas que venham a sofrer afetações com repercussão econômica em decorrência das intervenções do Programa deverão ser compensadas de forma proporcional e adequada aos impactos efetivamente comprovados. As compensações abrangerão: (i) o valor das benfeitorias, estruturas e instalações produtivas que não possam ser removidas ou repostas; e (ii) as perdas de renda decorrentes da interrupção, paralisação temporária ou necessidade de transferência da atividade econômica para outro local.

Nos casos de atividades econômicas formalizadas, a aferição do lucro cessante e o cálculo das compensações observarão a documentação contábil e fiscal disponível, incluindo demonstrativos de faturamento, despesas e resultados, bem como os parâmetros técnicos previstos na ABNT NBR 14.653 – Parte 4 (Avaliação de Empreendimentos). A análise deverá considerar a receita média, a margem operacional, a sazonalidade da atividade e o período estimado de interrupção ou transição.

Para atividades não formalizadas ou que não disponham de documentação contábil regular — inclusive nos casos de recusa de apresentação de documentos ou inexistência comprovada de registros — a estimativa das perdas será realizada com base em metodologia comparativa, utilizando-se parâmetros de mercado de atividades similares



exercidas em condições equivalentes de localização, porte, clientela e estrutura produtiva. Poderão ser utilizados dados primários coletados em campo, informações setoriais, médias regionais e demais evidências técnicas que assegurem razoabilidade e coerência ao cálculo. Poder-se-á ainda recorrer a análise social e econômica realizada por especialistas das áreas.

Sempre que aplicável, a compensação por paralisação temporária será limitada ao período estritamente necessário à reinstalação da atividade. Nos casos de encerramento definitivo decorrente da inviabilidade de continuidade, poderão ser aplicadas medidas específicas de compensação e apoio à transição econômica, conforme previsto neste Plano.

Todas as atividades econômicas deslocadas serão acompanhadas por período pós-realocação de até 12 (doze) meses, com o objetivo de monitorar o processo de reinstalação, a recuperação do nível de renda e eventuais dificuldades de adaptação. Caso se verifique comprometimento significativo da restauração dos meios de subsistência, poderão ser avaliadas medidas complementares de apoio, em consonância com as diretrizes de mitigação e restauração econômica estabelecidas no Programa.

6.11 Condições prévias para o reassentamento e desapropriações

Em termos gerais, são pré-requisitos para que se inicie o processo de reassentamento, desde o seu planejamento operacional que:

- **o sequenciamento dos setores de remoção esteja definido (plano de ataque da obra) e;**
- **as soluções de desapropriação, reassentamento e medidas compensatórias estejam estruturadas (legal, administrativa e tecnicamente) e prontas para serem disponibilizadas aos afetados.**

As famílias que serão desapropriadas, removidas e reassentadas pelo PUAMA II deverão ter passado por todo o processo de preparação com o acompanhamento da equipe social e estando aptas a apresentar as seguintes condições prévias para remoção (considere-se aqui a condição do responsável):

- 1) ter sido identificado a partir do cadastro pela equipe social do Programa;**
- 2) ter recebido o certificado/comprovante de cadastramento;**
- 3) ter aceitado formalmente a proposta de atendimento, tendo sido registrado em documento oficial a escolha da modalidade de compensação e o reconhecimento dos acordos como os compromissos de ambas as partes;**
- 4) ter assinado o Termo de Adesão ao programa e à modalidade de compensação escolhida;**
- 5) ter apresentado toda a documentação necessária à modalidade escolhida;**

| | |
|---|--|
| <p>Para os casos de famílias a serem atendidas pela Bônus Moradia, ter:</p> | <ul style="list-style-type: none">• obtido a aprovação do Programa sobre as condições de habitabilidade e cumprimento dos critérios de elegibilidade sobre o imóvel de interesse;• o laudo de avaliação emitido por equipe técnica responsável;• apresentado todos os documentos solicitados pela equipe social;• o contrato de compra e venda ou outra modalidade de transferência de direitos reais com a transferência da titularidade devidamente finalizada;• o pagamento ao vendedor ter sido realizado pela Prefeitura;• assinado o Termo de Imissão na Posse e Autorização de Demolição do imóvel original;• recebido as chaves do novo imóvel;• agendado previamente a mudança para apoio e acompanhamento pela equipe social. |
| <p>Para os casos de indenização financeira, independentemente do tipo, ter:</p> | <ul style="list-style-type: none">• o laudo de avaliação aprovado;• aceitado a proposta de indenização com assinatura do termo de adesão,• recebido o valor ofertado• assinado o Termo de Imissão na Posse e Autorização de Demolição;• agendado previamente a mudança para apoio e acompanhamento pela equipe social |

As famílias e/ou proprietários que apresentarem pendências de qualquer ordem que impeçam o cumprimento das condições prévias para remoção deverão ter sua situação analisada individualmente pela equipe social, de modo a receberem apoio e orientação para cumprirem os requisitos necessários



7 ARRANJO INSTITUCIONAL DO PUAMA II

Nesta seção apresentam-se as informações sobre o Arranjo Institucional do PUAMA II, com destaque para as definições e estruturas que se relacionam diretamente com os processos de reassentamento.

7.1 Gestão e Execução do Programa

O Mutuário será o Município de Goiânia. A República Federativa do Brasil será o fiador das obrigações financeiras do Mutuário oriundas do contrato de empréstimo. O Mutuário, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (Seplanh), na qual está constituída a UEP, será o órgão executor do Programa¹.

A UEP será liderada por um (a) Coordenador (a) e contará com equipes e funcionários do quadro da Prefeitura, que ainda serão definidos para as Subcoordenadorias Setoriais. Os detalhes da estrutura de execução, incluindo os perfis, mecanismos de coordenação e as responsabilidades detalhadas se descreverão no Manual Operacional do Programa (MOP).

Nesse contexto, a UEP será responsável pela coordenação geral e pelo gerenciamento do Programa, e ficará encarregada das seguintes tarefas, entre outras que serão especificadas no MOP:

- manter a comunicação formal com o Banco;
- elaborar os documentos de planejamento operacional da execução do Programa (Plano de Execução Plurianual, Plano Financeiro, Plano de Aquisições, entre outros);
- preparar e apresentar ao BID os relatórios de progresso e demonstrações financeiras auditadas;
- realizar as licitações e contratações previstas no Programa, por meio da Subcomissão Especial de Licitações;
- apresentar ao Banco as solicitações de desembolsos; coordenar a gestão e fiscalização de obras e outras ações de execução previstas.

Os detalhes da estrutura de execução, incluindo os perfis, mecanismos de coordenação e as responsabilidades detalhadas se descreverão no MOP.

A UEP contratará serviços especializados de apoio à gestão do Programa. O apoio à UEP estará focado em:

- i) planejamento físico-financeiro dos empreendimentos, incluindo atividades de seguimento e controle,
- ii) obtenção das licenças ambientais,
- iii) obtenção de liberações necessárias para implantação das obras,
- iv) preparação e consolidação de informações requeridas para a gestão dos empreendimentos, e
- v) supervisão ambiental, dos aspectos de saúde e segurança laboral.

Adicionalmente, a UEP contratará serviços de consultoria para a elaboração de estudos e projetos complementares, supervisão das obras e trabalho técnico social.

Especificamente, no âmbito dos processos de reassentamento, destacam-se as seguintes responsabilidades da UEP:



- coordenar a elaboração dos Planos de Reassentamento e atualizar as informações das afetações antes do início das obras;
- enviar ao BID as versões finalizadas dos Planos e demais documentos relativos ao reassentamento para obtenção de Não-Objecção;
- coordenar, monitorar e supervisionar a execução dos Planos de Reassentamento para assegurar o cumprimento das salvaguardas do BID;
- coordenar as ações de aquisição, reassentamento e atendimento habitacional garantindo o pleno cumprimento do cronograma do Programa;
- reportar ao BID sobre a evolução da execução dos Planos de Reassentamento;
- adotar os procedimentos previstos para a preparação e execução do Plano de Ações Corretivas para reassentamento – quando necessário;
- elaborar e encaminhar ao BID os relatórios de progresso das atividades de Reassentamento;
- estabelecer, gerenciar e monitorar um sistema de Queixas e Reclamações para as atividades de Reassentamento e elaborar e encaminhar ao BID os relatórios respectivos;
- implementar sistema de monitoramento e avaliação do reassentamento, reportando ao BID periodicamente, os indicadores de interesse e os resultados das avaliações.

7.2 Arranjo de Implementação do Reassentamento

Os processos de reassentamento serão coordenados pela **Subcoordenadoria Social** (ou similar)

que terá, em resumo, o papel de:

- Coordenar os processos de reassentamento involuntários e desapropriações com apoio da empresa a ser contratada para apoiar no desenvolvimento das atividades alocadas desta coordenação;
- Planejar, coordenar, fiscalizar, supervisionar as atividades relativas a estudos e projetos de caráter social, promovendo a observância das normas e padrões estabelecidos no contrato de empréstimo, e detalhado no Plano Diretor de Reassentamento, assim como a supervisão técnica relativa à implantação das ações recorrentes;
- Assessorar o Coordenador Geral no campo das intervenções em ações sociais do Programa para assegurar cumprimento das salvaguardas sociais do Banco;
- Facilitar o diálogo e a coordenação entre a UEP e as secretarias municipais envolvidas nas intervenções sociais do projeto;
- Coordenar a implantação do Plano Diretor de Reassentamento com todas as secretarias municipais envolvidas no Projetos;
- Manter, diretamente ou através da empresa a ser contratada, registros e toda documentação referente aos processos em execução, de forma sistematizada e, preferencialmente, informatizada, dos Planos de Reassentamento;
- Verificar, acompanhar e orientar as empresas construtoras a respeito dos cronogramas físico do projeto/obra e sua compatibilização com os Planos de Reassentamento;
- Confirmar o registro e atendimento às queixas de acordo com o Mecanismo de Gestão de Queixas previsto no Marco de Reassentamento e demais documentos



da preparação e reportar periodicamente a evolução das recepções e atendimentos;

- Supervisionar o funcionamento do Mecanismo de Gestão de Queixas, garantindo que não só as respostas sejam dadas aos reclamantes em tempo hábil, como as soluções (desdobramentos políticos, técnicos e/ou institucionais) sejam definidas e implementadas;
- Realizar visitas periódicas às obras para verificar e atestar que todas as atividades relativas às questões sociais estão sendo executadas dentro dos padrões de qualidade solicitados pelas salvaguardas do BID;
- Apresentar periodicamente, à Coordenação Geral da UEP, a avaliação sobre a eficiência dos projetos de natureza social, relacionados às intervenções físicas previstas, e sobre os ajustes necessários;
- Elaborar relatório periódico das atividades desenvolvidas pelo Programa, em sua área de competência para subsidiar o Relatório Semestral de Progresso da UEP;
- Consolidar e reportar periodicamente:
 - (i) atualização/evolução da implementação dos planos de reassentamento;
 - (ii) indicadores dos mecanismos de queixas e reclamações (como: atividades realizadas em atendimento a atenção a queixas, com número e tipologia de queixas recebidas, prazos de atendimento e outros elementos relevantes para a identificação de riscos potenciais);
 - (iii) ações de consultas e engajamento significativo de partes interessadas;
 - (iv) avanços as adesões às medidas de reassentamento, sobre a saída das famílias e negociações;
 - (v) pagamentos de aluguel social/aluguel transitório – quando for o caso;
 - (vi) número e tipos de compensações pagos;
 - (vii) apoios e tipos de atividades realizadas em atendimento da reabilitação econômica.
- Coordenar as ações de monitoramento dos indicadores de impactos estratégicos de cunho social, como parte do sistema de monitoramento e avaliação do programa;
- Coordenar as ações referentes a dar respostas e prover informação aos questionamentos de caráter social formulados pela sociedade civil e outras partes interessadas ou afetadas pelas atividades previstas, em alinhamento com a Assessoria de Comunicação;
- Elaborar pareceres técnicos em sua área de competência.

Empresa de apoio ao desenvolvimento das atividades alocadas na Subcoordenadoria Social

O detalhamento do escopo das atividades a serem executadas pela empresa de apoio ao desenvolvimento das atividades da Subcoordenadoria Social será detalhado para o processo de contratação. Minimamente, este escopo deve incluir:

1) Fornecimento de Mão de Obra Especializada – quanti e qualitativamente:

Garantir profissionais qualificados para atuar nos Escritórios Locais, assegurando expertise necessária.



2) Planejamento Integral:

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

3) Alinhamento com Contrato BID:

Assegurar alinhamento constante com as Disposições Especiais, Normas Gerais do Contrato de Empréstimo BID, Marco de Políticas Ambientais e Sociais do BID e o Plano Diretor de Reassentamento.

4) Estruturação e garantia do funcionamento dos Escritórios Locais (ELOS):

Organizar implementação das atividades sociais, detalhando procedimentos para os Escritórios Locais e formulando o Plano de Comunicação Social.

5) Comunicação Transparente:

Implementar estratégias de comunicação, incluindo canais de mobilização, levantamento de informações, e criação de canais para apoio ao PUAMA II – especificamente focados nos processos de intervenções urbanas e ambientais nas comunidades onde ocorrerão ações de reassentamento.

6) Elaboração e Implementação dos Planos de Reassentamento:

Desenvolver e implementar os Planos 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 Plano Diretor de Reassentamento.

7) Ações para o Desenvolvimento Socioterritorial Integrado:

Elaborar e implementar ações integradas e multidisciplinares, preferencialmente inovadoras, englobando Sustentabilidade Ambiental, Geração de Trabalho e Renda, Inclusão de Gênero, Melhoria da Qualidade de Vida e Incentivo à Capacitação Profissional.

8) Integração com políticas públicas:

Com apoio e intermediação da UEP, prestar assessoria às comunidades na interação com órgãos públicos, facilitando o acesso a benefícios e direitos sociais.

9) Incentivo à Qualificação Profissional:

Desenvolver ações para melhoria de renda por meio de atividades que incentivem a qualificação profissional.

10) Inclusão de Gênero e Minorias:

Desenvolver ações de inclusão de gênero, proporcionando novas oportunidades para mulheres chefes de família, e considerar minorias em todas as fases do processo.

11) Educação e Conscientização:

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

12) Participação Comunitária:

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



13) Monitoramento e Avaliação

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

14) Monitoramento do Mecanismo de 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.

8 PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS DO REASSENTAMENTO

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

Figura 15 - Etapas e Atividades do processo de reassentamento



Elaborado pela Consultoria, 2026

8.1 Etapa 1 – Preparação

8.1.1 Situação de Afetação: diagnóstico preliminar

A identificação precisa do grau e da extensão das afetações sobre imóveis e famílias é condição essencial para dimensionar a demanda, definir as medidas aplicáveis e planejar a execução das ações de aquisição de terras e reassentamento.

Para isso, os projetos executivos deverão disponibilizar à equipe de reassentamento a poligonal detalhada das intervenções, permitindo a identificação dos imóveis atingidos — total ou parcialmente — tanto na fase de obras quanto na fase de operação.

O diagnóstico preliminar deverá ainda contemplar estudo dominial, com o objetivo de verificar a natureza jurídica das áreas (públicas ou privadas), identificar eventuais conflitos de titularidade, sobreposições ou situações de posse prolongada com potencial reconhecimento de direitos.

Esse conjunto de informações subsidiará a definição das medidas cabíveis — como indenização, reposição de benfeitorias ou reassentamento — e permitirá o adequado encaminhamento técnico e jurídico de cada caso.



8.1.2 Cadastramento Físico e Socioeconômico

Com base na poligonal das áreas de intervenção, será realizado o cadastramento físico e socioeconômico das famílias e atividades afetadas, com o objetivo de caracterizar os imóveis e os núcleos familiares e consolidar a Linha de Base (T0) do processo de reassentamento.

O cadastramento físico compreenderá a identificação georreferenciada das ocupações, registro fotográfico, levantamento de lotes, benfeitorias e construções, bem como a codificação individual dos imóveis (selagem). O levantamento socioeconômico será conduzido por meio de pesquisa censitária presencial, abrangendo composição familiar, renda, tempo de residência, uso do imóvel, situação dominial, vulnerabilidades e atividades econômicas.

As informações coletadas alimentarão banco de dados georreferenciado, permitindo analisar perfis populacionais, tipos e graus de afetação e subsidiar a definição das medidas de compensação e reassentamento. A atualização cadastral deverá ocorrer entre dois e seis meses antes do início das obras, assegurando dados consistentes para fins de monitoramento e avaliação pós-reassentamento. Grupos vulneráveis receberão acompanhamento social diferenciado e, quando necessário, apoio jurídico específico.

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

Imóveis indicados para reassentamento serão avaliados por especialistas conforme a NBR 14.653, considerando pesquisa de mercado, localização, padrão construtivo e infraestrutura. Os laudos servirão de base para definir compensações.

Serão analisadas possíveis perdas econômicas nas atividades afetadas, tanto em deslocamentos quanto em interrupções temporárias durante as obras.

8.1.4 Planos de Reassentamento

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

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

8.2 Etapa 2 – Sensibilização, Engajamento e Participação

8.2.1 Consultas Públicas (PER)

Após obter a Não-Objecção do BID, inicia-se o engajamento direto com as famílias afetadas para divulgar etapas, medidas e direitos. A primeira ação é a Consulta Pública para apresentar e validar o Plano Executivo de Reassentamento, informando sobre data de corte, medidas disponíveis e mecanismos como o MGQ.

Os resultados são reunidos em relatório que fundamenta a versão final do Plano, submetida à Não-Objecção Final do BID antes da execução.



8.2.2 Reuniões com as comunidades

As reuniões com as comunidades afetadas, parte do diálogo social do Programa, têm o objetivo de informar e envolver famílias impactadas. Nesses encontros, apresentam-se motivos, impactos e medidas dos projetos, etapas do reassentamento e cronogramas, e recebem-se dúvidas e sugestões, promovendo transparência e construção conjunta de soluções. As reuniões podem ocorrer em diversos momentos conforme a necessidade e devem ser registradas em relatórios, atas, listas de presença e fotos, para monitorar comunicação, engajamento e novas demandas sociais.

8.2.3 Comitês de Acompanhamento

Serão criados Comitês de Acompanhamento das Obras e do Reassentamento, compostos por moradores, representantes locais e lideranças das áreas impactadas. Eles acompanharão as obras, ações sociais e o reassentamento, promovendo transparência e diálogo entre poder público e comunidade. Também poderão surgir comitês temáticos conforme demandas específicas, como de comerciantes ou catadores, para mediar questões próprias e identificar riscos sociais. Os Comitês se reunirão regularmente com pauta definida e registrarão suas decisões para o monitoramento social do PUAMA.

8.3 Etapa 3 – Negociação

8.3.1 Atendimentos individuais

Os atendimentos individuais no reassentamento visam orientar as famílias sobre a necessidade de desocupação, etapas, prazos e medidas compensatórias. Realizados pela equipe social, tratam cada caso de forma personalizada, fortalecendo a confiança e garantindo decisões informadas. Nessa fase não se define a medida compensatória; o foco é escuta qualificada e difusão de informações. Materiais acessíveis como cartilhas podem ser usados e os atendimentos contribuem para monitorar o processo e identificar demandas sociais.

Esses atendimentos se diferenciam daqueles feitos por demanda espontânea ou pelo Mecanismo de Gestão de Queixas, mas mantêm transparência, respeito e diálogo com a população afetada.

8.3.2 Montagem dos Dossiês Individuais²¹

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

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

²¹ Dossiês Individuais neste contexto podem ser entendidos como o conjunto de documentos que atestam a elegibilidade da família e do imóvel à medida de reassentamento, contendo, por exemplo: cadastrado social, cadastro físico, parecer social, laudo de avaliação do imóvel, documentações pessoais; todos os termos, acordos e aprovações assinados pelo responsável pela família afetada e profissionais da equipe social; e demais documentações comprobatórias necessárias.



8.3.3 Reuniões de Negociação

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

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

Como se trata de um momento de negociação, pode ser necessário mais de um encontro para que a família tenha certeza de sua escolha, até o limite de 3 rodadas de negociação. Para os casos em não haja acordo, o processo poderá ser encaminhado à instância de mediação de conflitos competente e designada para uma tentativa de negociação administrativa e amigável. E se ainda assim, não for possível estabelecer acordo, o caso será encaminhado para a instância judicial pertinente, como detalhado no capítulo sobre Mecanismo de Gestão de Queixas.

8.3.4 Definição da solução de reassentamento ou medida compensatória

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

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

8.4 Etapa 4 – Operacionalização das medidas

8.4.1 Planejamento dos trâmites administrativos e legais

Cada medida de compensação prevista no PUAMA II requer procedimentos administrativos e jurídicos previamente estruturados, que deverão estar definidos antes da apresentação das alternativas às famílias afetadas. Para tanto, é indispensável o planejamento dos fluxos operacionais, a definição clara de responsabilidades institucionais e a validação dos instrumentos legais necessários à sua implementação.

Essa organização deve iniciar-se ainda na fase de elaboração dos Planos de Reassentamento, com articulação entre a UEP/ e os órgãos municipais envolvidos — como a PGM, a Secretaria da Fazenda e demais áreas competentes — assegurando aderência às normas e rotinas administrativas do Município de Goiânia. Entre as providências incluem-se a elaboração e aprovação de minutas de decretos e termos, a definição de procedimentos de pagamento e registro, bem como a padronização da tramitação documental e do controle das etapas.

Uma vez consolidados, os fluxos poderão ser replicados nos diferentes setores de intervenção, garantindo uniformidade e celeridade. Recomenda-se, contudo, sua revisão periódica, com base na experiência de execução. Sempre que possível, os procedimentos deverão ser publicizados nos próprios Planos de Reassentamento, reforçando a transparência, a previsibilidade e a confiança das pessoas afetadas no processo.



8.4.2 Execução dos trâmites e entrega das medidas

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

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

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

8.5 Etapa 5 – Mudança e Liberação do imóvel

8.5.1 Avaliação T1 (pré-mudança)

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

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

8.5.2 Acompanhamento social pré-mudança

Nesta etapa, a equipe social do PUAMA II atuará na orientação e preparação das famílias para o processo de mudança, assegurando que a transição ocorra de forma planejada, segura e com o menor impacto possível sobre sua rotina. Serão disponibilizados materiais informativos em linguagem acessível, com orientações sobre a escolha da nova moradia, organização da mudança e cuidados durante o deslocamento, sem prejuízo das avaliações técnicas de adequação e segurança dos imóveis, que permanecem sob responsabilidade das áreas competentes do Município.

Com a definição das datas, será elaborado um Calendário de Mudanças, articulado com as equipes de obras e gestão, permitindo o planejamento logístico das remoções, a compatibilização com o cronograma físico e a redução de riscos operacionais. Os custos de mudança serão integralmente cobertos pelo Programa, exigindo coordenação entre as frentes técnica, administrativa e social para garantir eficiência, respeito às famílias e conformidade com as salvaguardas aplicáveis.

Para as famílias reassentadas em unidades habitacionais produzidas pelo Programa, o Trabalho Técnico Social (TTS) desenvolverá ações preparatórias voltadas à adaptação à



nova moradia e à convivência em ambiente condominial. Essas ações incluirão oficinas, reuniões e visitas orientadas, abordando temas como uso e conservação das áreas comuns, regras de convivência, gestão condominial, segurança, manutenção e organização comunitária. Também poderão ser promovidos encontros de integração com a comunidade receptora, com o objetivo de fortalecer vínculos, prevenir conflitos e contribuir para a sustentabilidade social do empreendimento.

8.5.3 Apoio Logístico e Acompanhamento da mudança

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

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

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

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

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

8.5.4 Liberação do imóvel e demolição

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

A partir da emissão do **“Termo de Imissão na Posse e Autorização de Demolição”**, as equipes de obras ficam autorizadas a proceder com a demolição das benfeitorias e a limpeza da área, garantindo o isolamento e a sinalização adequadas durante toda a execução dos serviços – e demais definições dos PGAS correspondentes. O processo



deverá ocorrer sob acompanhamento da equipe social, assegurando que não haja reocupações, conflitos locais ou danos a imóveis vizinhos.

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

8.6 Etapa 6 – Acompanhamento pós mudança

8.6.1 Acompanhamento social pós-mudança

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

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

8.6.2 Oferta de atividades de TTS em Apoio ao Reassentamento

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

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

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

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

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

A pesquisa será realizada preferencialmente de forma presencial, podendo ocorrer por telefone em casos de dispersão geográfica. O questionário, estruturado conforme este Marco, permitirá comparar as condições de vida pós-reassentamento (T2) com as condições anteriores (T0 e T1), avaliando o grau de restauração dos padrões de vida e a



efetividade das medidas compensatórias implementadas. Os resultados das análises comparativas desses dados serão apresentados na Avaliação Final do Reassentamento.

8.6.4 Avaliação Final do Reassentamento

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

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

8.6.5 Auditoria Final

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

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



9 MECANISMOS DE CONTROLE DE NÃO REOCUPAÇÃO DAS ÁREAS LIBERADAS PELO REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO

Os processos urbanos que levam à ocupação de áreas insalubres ou de risco são estruturais e não se interrompem automaticamente com a remoção das famílias. Áreas recém-desocupadas podem permanecer como destinos potenciais para novas ocupações, especialmente em contextos de déficit habitacional e vulnerabilidade socioterritorial, como o verificado no PUAMA II.

Nesse cenário, a prevenção da reocupação das áreas liberadas pelo reassentamento constitui desafio central para a sustentabilidade das intervenções. As obras previstas pelo Programa têm por finalidade a eliminação de riscos e a recuperação ambiental; contudo, o anúncio das intervenções, bem como o início das etapas de selagem e cadastramento, pode induzir a afluência de novos ocupantes em busca de eventual atendimento.

Diante disso, o PDR estabelece diretrizes para prevenção e controle de novas ocupações, com **ênfase na fiscalização contínua das áreas de origem e de destino**, em articulação com os órgãos responsáveis, conforme o Arranjo Institucional e o Arranjo de Implementação do Reassentamento. A atenção deverá ser redobrada em três momentos críticos:

- (i) na fase pré-obra, durante a selagem e o cadastramento, quando pode haver tentativas de inserção indevida na poligonal;
- (ii) durante as obras, com risco de ocupação de imóveis já liberados ou em negociação; e
- (iii) após a conclusão das intervenções, quando áreas remanescentes ou não imediatamente utilizadas podem ser alvo de novas ocupações.

9.1 Etapa pré- obra:

Após a conclusão da selagem e do cadastramento — momento em que se define o universo de unidades impactadas e o perfil socioeconômico das famílias — o intervalo até o início das obras passa a representar o período de maior risco para adensamento indevido da poligonal. No âmbito do PUAMA II, a partir dessa etapa, o monitoramento sistemático das áreas congeladas integrará a rotina das equipes social, de obras e demais frentes atuantes no território.

Esse monitoramento envolverá fiscalização contínua da poligonal para identificação de novas ocupações, ampliações, reformas ou alterações nas condições originalmente cadastradas. Caso identificadas, as equipes realizarão, como primeira medida, orientação formal às famílias, esclarecendo as regras de congelamento da área, a data de corte para elegibilidade e a restrição de novos atendimentos. Todas as ações de comunicação deverão ser devidamente registradas (relatórios, fotografias e documentos assinados), integrando o dossiê individual da unidade.

Persistindo a irregularidade, o caso será formalmente comunicado aos órgãos competentes, que poderão adotar medidas administrativas cabíveis, inclusive notificação e, se necessário, desocupação ou demolição, nos termos da legislação municipal. Essa rotina de controle será mantida até a conclusão das obras e da recuperação ambiental.

O cadastro socioeconômico constituirá instrumento central de controle, uma vez que consolida informações sobre condição de ocupação, composição familiar, número de moradores e tipologia construtiva, servindo de base para definição de elegibilidade,



medidas compensatórias e dimensionamento das soluções habitacionais. Alterações posteriores nas edificações ou na titularidade não implicam, automaticamente, revisão de elegibilidade, devendo ser objeto de Estudo Social e deliberação da UEP.

A divulgação contínua e documentada das regras de controle de ocupação, das datas de corte e das condições de atendimento será realizada de forma clara e ampla, inclusive mediante instalação de placas informativas nas áreas de intervenção. Paralelamente, as ações de comunicação e participação social reforçarão, de modo permanente, as informações sobre o andamento do Programa e as regras aplicáveis.

Na fase imediatamente anterior às mudanças, o monitoramento será intensificado, especialmente para evitar ocupação de imóveis já negociados ou destinados à demolição. As visitas domiciliares prévias à mudança também servirão para verificar eventuais acréscimos de moradores, reformas ou novas ocupações, sendo as famílias formalmente orientadas quanto às restrições decorrentes dos acordos firmados e das medidas compensatórias aceitas.

9.2 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 devem ser 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 devem ser demolidos após a mudança das famílias e assinatura pelo titular/responsável da família do “Termo de Demolição”.

9.3 Após as obras

Após a conclusão das obras, as áreas entregues estarão expostas aos processos urbanos perenes, objeto de políticas de controle urbano e prevenção de riscos ambientais, em que serão implementados controle dos locais e recuperação da área de origem que foram liberadas e limpeza da área imediatamente após o reassentamento das famílias para as novas moradias. Entre as estratégias possíveis para esta fase, será realizado o cercamento das áreas para evitar novas ocupações e nos casos de risco ambiental será implantado projeto de preservação e recuperação ambiental da flora, fauna e mananciais. A responsabilidade inicial pelo controle das áreas liberadas, logo após a saída das famílias, é das equipes de obras contratadas. Após a finalização das obras o controle de não reocupação passará a ser da própria Prefeitura Municipal de Goiânia.



10 PARTICIPAÇÃO, ENGAJAMENTO E CONSULTAS PÚBLICAS

O PUAMA II adotará um processo estruturado e contínuo de participação e engajamento das partes interessadas, orientado pela transparência, pela escuta qualificada e pela construção de soluções pactuadas. A estratégia visa assegurar que as comunidades potencialmente afetadas — em especial aquelas sujeitas a deslocamento físico ou econômico — participem de forma informada, prévia e significativa das decisões que impactam suas condições de moradia, geração de renda e inserção socioeconômica, fortalecendo a legitimidade e a sustentabilidade das intervenções do Programa

10.1 Mecanismos permanentes de consulta e acompanhamento

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

- **Reuniões comunitárias periódicas:** têm como objetivo apresentar e discutir com as comunidades as ações a serem desenvolvidas ou em desenvolvimento e se caracteriza também como um espaço de prestação de contas das ações implementadas, incorporando-se ao cronograma físico e financeiro. A periodicidade será estabelecida de acordo com o cronograma de execução de cada intervenção, e contará com a participação das equipes sociais, das empresas contratadas, segmentos representativos da sociedade civil e população em geral.
- **Comitês locais de acompanhamento de Obras e Reassentamento:** grupo de pessoas eleitas do conjunto de famílias afetadas, e que se constitui como um colegiado, inserido na estrutura do projeto, e cujo funcionamento se dará periodicamente, a partir das definições das equipes sociais. O objetivo desse grupo é manter as famílias afetadas informadas e atualizadas sobre os avanços das obras e cronograma de implementação dos projetos. Será fundamental a participação de representantes das equipes de obras e das equipes de projetos para que se prestem prontos esclarecimentos às dúvidas dos participantes. Parte da atuação desse grupo inclui, não somente a participação em reuniões de acompanhamento, mas também a realização de visitas às obras.
- **Oficinas temáticas:** espaços participativos voltados ao aprofundamento de temas específicos do PUAMA, como gênero, inclusão produtiva, segurança habitacional, educação socioambiental e convivência comunitária. Têm como finalidade aprofundar o diálogo com grupos sociais e técnicos, permitindo que percepções locais contribuam para o aprimoramento das ações do Programa. São realizadas em momentos estratégicos da execução, com registro formal das contribuições e devolutiva às comunidades por meio dos canais de comunicação do Programa.
- **Canais de comunicação contínua:** garantem o fluxo permanente de informação e escuta social durante todas as fases do PUAMA II. Incluem o Portal do Programa, redes sociais, telefone, e-mail, WhatsApp e atendimentos presenciais do Trabalho Social (TS), além dos formulários de registro integrados ao Mecanismo de Gestão de Queixas (MGQ). Esses canais permitem que a população acompanhe as ações, acesse informações atualizadas e apresente dúvidas ou manifestações, fortalecendo a transparência e o diálogo constante entre a gestão pública e as comunidades.



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

Comitê de Acompanhamento de Obras e Reassentamento (CAOR)

Em razão da extensão territorial das intervenções, será instituído, em cada setor onde houver ações de reassentamento involuntário, um Comitê de Acompanhamento de Obras e Reassentamento. O Comitê será composto por representantes das pessoas afetadas, preferencialmente eleitos de forma democrática, assegurando representatividade e legitimidade ao processo.

Trata-se de instância colegiada de caráter provisório, vinculada à estrutura do Programa e organizada por área de intervenção, com reuniões periódicas (mínimo bimestrais), destinadas ao compartilhamento de informações sobre o cronograma, o andamento das obras e as etapas do reassentamento. As deliberações serão tomadas por maioria simples, cabendo à equipe social sistematizar as demandas, articular os setores internos da Prefeitura e/ou da UGP e acompanhar a implementação dos encaminhamentos definidos, inclusive quando envolverem atores externos.

Sempre que pertinente, representantes das equipes de obras e de projetos serão convidados a participar das reuniões, a fim de prestar esclarecimentos técnicos e responder às dúvidas apresentadas. A atuação do Comitê poderá incluir, além das reuniões formais, a realização de visitas técnicas às frentes de obra, contribuindo para maior transparência e controle social sobre a execução das intervenções.

Comitês Temáticos

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

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

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

10.2 Consultas públicas no contexto do reassentamento

Um processo de consultas e engajamento significativo de partes interessadas quando efetivo é capaz de *“captar o ponto de vistas e percepção das pessoas que podem ser afetadas por um projeto de desenvolvimento ou que tenham interesse nele, propiciando um meio de levar em consideração suas opiniões como subsídio para melhorar o plano ou*



a implementação do projeto, evitando ou reduzindo impactos adversos e aumentando os benefícios”²².

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

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

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

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

10.3 Comunicação acessível e atenção a grupos vulneráveis

Seguindo as diretrizes do PDAS 10, a comunicação e a participação no PUAMA II deverão garantir que todas as pessoas possam compreender e se expressar, especialmente aquelas em situação de maior vulnerabilidade social. Em termos práticos, isso implica eliminar barreiras físicas, linguísticas, culturais ou informacionais que limitem o acesso às informações ou à tomada de decisão.

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

As medidas devem incluir (minimamente):

- **Materiais informativos em linguagem simples e formatos variados**, com versões em Libras, áudio ou vídeos quando necessário;
- **Locais de reunião acessíveis e próximos às comunidades**, com horários compatíveis à rotina das famílias e possibilidade de apoio a transporte e acolhimento infantil;
- **Ambientes de escuta segura e participativa**, que favoreçam a fala de mulheres, jovens e outros grupos que tendem a ser menos ouvidos;

²² KAVAM, R. (2017). Consulta significativa às partes interessadas: série do BID sobre riscos e oportunidades ambientais e sociais. Banco Interamericano de Desenvolvimento.



- **Acompanhamento direto do Trabalho Social (TS)**, responsável por apoiar a participação de grupos com barreiras específicas e assegurar devolutivas compreensíveis e personalizadas.

10.4 Registro, devolutiva e transparência

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

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

A equipe social é a responsável pelos processos consultas relacionados aos reassentamentos, sob supervisão da Subcoordenadoria Social e UEP. Outros setores da UEP, bem como da estrutura municipal, poderão participar dos processos de consultas.



11 TRABALHO TÉCNICO SOCIAL EM APOIO AO DESENVOLVIMENTO SOCIOTERRITORIAL

Objetiva-se neste capítulo apresentar as interseções e complementações que as ações do TTS em apoio ao desenvolvimento socioterritorial terão junto aos processos de reassentamento previstos no PUAMA II atendendo também às diretrizes estabelecidas pelo MPAS, especialmente, o PDAS 5 do BID e conforme distinções apresentadas.

Por definição, o Trabalho Social “*compreende 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. Estes estudos consideram também as características da intervenção, visando promover o exercício da participação e a inserção social dessas famílias, em articulação com as demais políticas públicas, contribuindo para a melhoria da sua qualidade de vida e para a sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados*” (BRASIL, 2018, p. 2)²³.

Esta estratégia de atuação em territórios vulneráveis se consolidou nas últimas décadas no Brasil como ação indissociável de qualquer intervenção urbanística.

Como primeiro elemento, cabe apresentar uma distinção relevante e necessária a respeito do Trabalho Social no contexto das intervenções previstas no âmbito do PUAMA II. Em função das especificidades, operacionais e burocráticas, e com vistas a obter ganhos de eficiência (melhor utilização dos recursos), eficácia (alcance dos objetivos) e na garantia da qualidade dos processos, estabelece-se que o Trabalho Técnico Social do PUAMA II será implementado a partir de duas frentes distintas – que poderão ocorrer paralelamente:

- **TS em Apoio ao Reassentamento:** responsável pelo planejamento e operacionalização das ações específicas relacionadas ao processo de reassentamento junto às famílias afetadas.
- **TS em Apoio ao Desenvolvimento Socioterritorial:** responsável pelas ações dos eixos tradicionais do Trabalho Técnico Social no Brasil (conforme Normativas do Ministério das Cidades²⁴), em especial àqueles relacionados à: mobilização, organização e fortalecimento social; educação ambiental e patrimonial e desenvolvimento socioeconômico.

Nos dois casos as equipes deverão ser formadas por técnicos do município e consultores da empresa de gerenciamento social a ser contratada, sob a coordenação da Subcoordenadoria Social da UEP.

Diante desta compreensão, **estabelece-se como diretriz que as ações do TTS em apoio ao desenvolvimento socioterritorial e àquelas relacionadas à gestão e execução dos processos de reassentamento serão conduzidas como frentes de trabalho distintas, com objetivos, metodologias e procedimentos próprios.** Podem, a depender das definições sobre processos de contratação, ser executadas por uma mesma equipe ou empresa. No entanto, deve-se ter a divisão clara entre os técnicos que serão responsáveis pelo reassentamento e aqueles que serão responsáveis pelas ações de desenvolvimento socioterritorial.

²³ 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.

²⁴Idem.



De acordo com a Portaria 464/2018, que é a principal referência legal atual sobre TS em vigor no país, o TS tem como objetivo principal: “*promover a participação social, a melhoria das condições de vida, a efetivação dos direitos sociais dos beneficiários e a sustentabilidade da intervenção*”, e como objetivos específicos:

- *Promover a participação dos beneficiários nos processos de decisão, implementação, manutenção e acompanhamento dos bens e serviços previstos na intervenção, a fim de adequá-los às necessidades e à realidade local e estimular a plena apropriação pelas famílias beneficiárias;*
- *Fomentar processos de liderança, a organização e mobilização comunitária, contribuindo para a gestão democrática e participativa dos processos implantados;*
- *Estimular o desenvolvimento da cidadania e dos laços sociais e comunitários;*
- *Apoiar a implantação da gestão condominial quando as habitações forem produzidas sob essa modalidade;*
- *Articular as políticas de habitação e saneamento com as políticas públicas de educação, saúde desenvolvimento urbano, assistência social, trabalho, meio ambiente, recursos hídricos, educação ambiental, segurança alimentar, segurança pública entre outras promovendo, por meio da intersectorialidade a efetivação dos direitos e o desenvolvimento local;*
- *Fomentar processos de inclusão produtiva coerentes com o potencial econômico e as características culturais da região, promovendo capacitação profissional, estímulo à inserção no ensino formal, especialmente de mulheres chefes de família, em situação de pobreza extrema;*
- *Apoiar processos socioeducativos que englobem informações sobre os bens, equipamentos e serviços implantados, estimulando a utilização adequada destes, assim como atitudes saudáveis em relação ao meio ambiente e à vida;*
- *Fomentar o diálogo entre os beneficiários e o poder público local, com o intuito de contribuir para o aperfeiçoamento da intervenção e o direcionamento aos demais programas e políticas públicas;*
- *Articular a participação dos beneficiários com movimentos sociais, redes, associações, conselhos mais amplos do que os das áreas de intervenção, buscando a sua inserção em iniciativas mais abrangentes de democratização e de participação;*
- *Fomentar a constituição de organizações representativas dos beneficiários e fortalecer as já existentes;*
- *Contribuir para a sustentabilidade da intervenção, a ser alcançada por meio da permanência das famílias no novo habitat, da adequada utilização dos equipamentos implantados, da garantia de acesso aos serviços básicos, da conservação e manutenção da intervenção física;*
- *Gerir ações sociais associadas à execução das obras e dos reassentamentos.*

Todos esses objetivos deverão ser observados na estruturação do Trabalho Técnico Social em Apoio ao Desenvolvimento Socioterritorial do PUAMA II. Além destes, os próprios eixos de atuação servirão como orientadores desta estrutura, a saber:

- **“Mobilização, organização e fortalecimento social** – processos de informação, mobilização, organização 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.

- **Acompanhamento e gestão social da intervenção** – (...) preparar e acompanhar a comunidade para a compreensão da intervenção, de modo a minimizar os aspectos negativos vivenciados pelos beneficiários e evidenciar os ganhos ocasionados ao longo do processo, contribuindo para sua implementação;
- **Educação ambiental e patrimonial** – que 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 e econômicos que determinam sua realidade, tornando possível alcançar a sustentabilidade ambiental e social da intervenção.
- **Desenvolvimento socioeconômico** – articulação de políticas públicas, apoio e implementação de iniciativas de geração de trabalho e renda, visando a 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 socioterritorial de médio e longo prazo” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2018).

Como o próprio normativo do Ministério das Cidades estabelece, os enfoques em cada um desses eixos serão definidos a partir (i) das características das comunidades e (ii) das características da intervenção.

Considerando as diversas dimensões que envolvem projetos de habitação, bem como a realidade da população local, e os objetivos do Programa, foram traçadas as diretrizes gerais que deverão ser observadas para a condução do **TS em Apoio ao Desenvolvimento Socioterritorial** nas áreas de intervenção:

- Considerar a intervenção de urbanização em sua multiplicidade, não isoladamente enquanto um projeto de obra;
- Considerar a identidade dos moradores com o território, sua história, protagonismo e vínculos materiais e afetivos;
- Fomentar e ampliar a articulação e parcerias com órgãos públicos municipais, bem como de outros segmentos governamentais e não governamentais, a fim de viabilizar o acesso a políticas, programas e serviços;
- Estabelecer ações claras e objetivas;
- Garantir a transparência e publicidade das informações;
- Incentivar as lideranças atuais e fomentar o surgimento de novos líderes, para a integração e mobilização das comunidades;
- Incentivar a formação e o fortalecimento de entidades associativas e/ou grupos representativos;
- Executar ações educativas para evitar que as áreas desocupadas voltem a ser ocupadas;
- Considerar as desigualdades históricas de gênero e o papel estruturante da mulher na vida familiar e comunitária;
- Garantir a proteção dos segmentos sociais mais vulneráveis, tais como idosos, pessoas com deficiências, minorias étnicas etc.



- Desenvolver ações voltadas ao apoio à melhoria das condições econômicas da população, sejam elas de capacitação, orientação financeira, articulações com setor privado, com políticas públicas, entre outras;
- Elaborar material socioeducativo, sempre com linguagem acessível, respeitando o perfil das comunidades e o direito à informação;
- Estruturar campanhas educativas sobre segurança comunitária, riscos e perigo das obras e cuidados a serem tomados;
- Disponibilizar canais de comunicação com a população local durante o período das intervenções;
- Desenvolver atividades de integração, mobilização e sensibilização comunitária, ressaltando a valorização do ambiente natural e a importância de sua preservação, assim como para valorização, conservação e preservação dos ambientes e patrimônios construídos pela intervenção.

As ações dos eixos do TS em apoio ao desenvolvimento socioterritorial deverão ser oferecidas a toda a população das comunidades alvo das intervenções, ou seja, tanto para a população a ser reassentada como para populações de áreas de consolidação (quando houver) e entorno imediato, assim como deverão ser desenvolvidas ações específicas e que integrem as comunidades anfitriãs. No caso das pessoas reassentadas isso exigirá um esforço de planejamento, articulação e acompanhamento pós-reassentamento por parte dos gestores e implementadores, mas que deve fornecer ganhos essenciais para os processos de acompanhamento social e monitoramento dos potenciais impactos do reassentamento.

Especial atenção deve ser dirigida às questões de trabalho, renda e inclusão socioprodutiva, respeitando-se as características produtivas grupo afetado, assim como para as questões de gênero, grupos vulneráveis e comunidades anfitriãs. Neste tema deve haver forte integração entre as frentes de desenvolvimento socioterritorial e de reassentamento para o desenvolvimento de ações específicas e adequadas de apoio e acompanhamento das pessoas economicamente afetadas por deslocamento econômico. Essas ações serão regidas pela premissa de que a reposição da benfeitoria (local da realização das atividades econômicas) é apenas um dos componentes da compensação. Neste sentido, serão oferecidas oportunidades de qualificação profissional e amadurecimento das atividades econômicas, por exemplo, entre alternativas que apoiem não só a reinstalação das atividades, mas seu desenvolvimento e sustentabilidade.

Destacam-se algumas estratégias que serão implementadas ao longo do desenvolvimento do Programa:

- **Inclusão socioprodutiva:**
 - **capacitação profissional:** podendo ser a ser realizada por instituições parceiras do município, como universidades, entidades do Sistema S, ou mesmo órgãos municipais; assim como ofertadas pela equipe social a ser contratada (gerenciadora social), como parte de seu escopo contratado. As ações serão desenvolvidas considerando as vocações produtivas e as demandas da população afetada. As ações do TS desta estratégia deverão fomentar processos de inclusão produtiva coerentes com o potencial econômico e as características culturais da população afetada, promovendo capacitação profissional e estímulo à inserção no ensino



formal, especialmente de mulheres chefes de família, em situação de pobreza extrema, visando a redução do analfabetismo e aumento do grau de escolaridade formal, o estímulo a sua autonomia e à geração de renda. Portanto, essas ações devem buscar favorecer a melhoria das condições de geração de trabalho e renda e contribuir para inclusão produtiva dos beneficiários, proporcionando a melhoria da qualidade de vida de suas famílias e cooperando para a redução de sua vulnerabilidade social.

- **apoio aos negócios realocados:** ações de acompanhamento e orientação específicas para as atividades econômicas que sejam deslocadas, como, por exemplo: oferta de consultorias especializadas de instituições reconhecidas (como SEBRAE); oferta de crédito e/ou capital semente a partir de processo de formação empreendedora; entre outras alternativas que possam ser construídas respeitando-se as características e interesses de cada grupo afetado.

- **Educação ambiental e patrimonial:** contratação de consultores especializados para realização de ações de cunho ambiental e patrimonial inovadoras, que proporcionem a capacidade de reflexão dos moradores locais e despertem sua consciência crítica, contribuindo para uma nova cultura em relação ao morar; e que possam estimular mudanças comportamentais, hábitos e atitudes que reflitam na conservação da nova configuração do território, assim como na preservação dos recursos e patrimônio;

- **Assistência social e jurídica às famílias atingidas:** disponibilização pela PMG de profissionais habilitados para realização de orientações às famílias.



12 MECANISMO DE GESTÃO DE QUEIXAS E DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS

12.1 Finalidade e Princípios²⁵

O Mecanismo de Gestão de Queixas (MGQ) do PUAMA é o instrumento que assegura às partes interessadas, especialmente às pessoas e comunidades afetadas, o direito de apresentar manifestações, reclamações ou denúncias relacionadas à execução do Programa e de receber resposta oportuna, transparente e documentada.

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

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

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

12.2 Mecanismo de Gestão de Queixas - Reassentamento

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

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

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

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

Esses canais receberão as queixas, dúvidas, preocupações e reclamações das diversas partes interessadas. Preferencialmente as respostas serão enviadas pelos mesmos canais ou canal de preferência que o manifestante indicar. E o tempo de resposta de cada um é detalhado adiante.

²⁵ Maiores detalhes sobre o MQG do Programa podem ser verificados no PPPI também elaborado como parte da preparação.



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

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

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

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

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

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

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

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



- **Visitas domiciliares:** realizadas nas residências ou locais de trabalho, especialmente para casos que demandem acompanhamento mais próximo ou atenção especial.
- **Plantões Sociais Itinerantes:** ações pontuais em locais estratégicos, utilizando estruturas móveis ou temporárias, que garantam o atendimento direto à população de áreas mais distantes ou com menor acesso ao Escritório Social.

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

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

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

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

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

12.4 Canais Institucionais

12.4.1 Site da Prefeitura de Goiânia – Ouvidoria

O site da PMG (www.goiania.go.gov.br) disponibiliza acesso a diversos serviços prestados pelos órgãos municipais e contém canais de contato, divulgação de informações, manifestações e denúncia. Disponibiliza, ainda acesso à Ouvidoria Municipal, através dos seguintes contatos:

- **Site:** <https://www.goiania.go.gov.br/ouvidoria-e-sic/ouvidoria-e-atendimento/>
- **Endereço:** Av. do Cerrado, nº 999, Bloco C, 1º Andar – Park Lozandes, Goiânia-GO
- **E-mail:** ouvg@goiania.go.gov.br
- **Horário de Funcionamento:** Segunda à Sexta das 8h às 17h

- **Telefone:** (62) 3524-4072

Figura 16 – Site Ouvidoria - PMG



Fonte: <https://www.goiania.go.gov.br/ouvidoria-e-sic/ouvidoria-e-atendimento/>

O tempo de resposta às manifestações apresentadas através da Ouvidoria é de 10 dias.

12.4.2 No âmbito da UEP

Será disponibilizado número de telefone próprio do Programa com a finalidade de contato telefônico, esclarecimentos e orientações. Além deste canal, há e-mail disponível para contato e apresentação de queixas:

- **E-mail:** macambiraanicuns@gmail.com
- **Endereço:** Av. Do Cerrado, Nº 999, Bloco E, Térreo - Park Lozandes, Goiânia - GO
- **Horário de funcionamento:** de segunda a sexta-feira, das 8h às 17h
- **Telefone:** 3524-1073/ 1082

12.4.3 Canais – BID

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

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

Mecanismo Independente de Consulta e Investigação (MICI)

O Mecanismo Independente de Consulta e Investigação (MICI) é uma estrutura do Grupo BID, independente da gerência do Banco e das equipes dos projetos, que atende às reclamações ambientais e sociais das comunidades potencialmente afetadas pelas operações do Grupo. Essa independência permite uma atuação imparcial e objetiva buscar soluções com todas as partes envolvidas (as comunidades que alegam afetações; o Grupo BID, como financiador da operação; e o mutuário (empresa ou governo) encarregados da execução do projeto).

Para maiores detalhes, consultar: <https://www.iadb.org/pt/mici/o-que-e-o-mici>



As solicitações podem ser remetidas ao Escritório do MICI em Washington, D.C. ou a qualquer Escritório de Representação do BID (com a menção “à atenção de: Escritório do MICI”), de onde a solicitação será encaminhada ao Escritório do MICI.

O endereço do MICI é:

- Mecanismo Independente de Consulta e Investigação, Banco Interamericano de Desenvolvimento, 1300 New York Avenue, NW, Washington, D.C. 20577, Estados Unidos.
- E-mail: mecanismo@iadb.org
- Telefone: 202-623-3952; Fax: 202-312-4057

12.5 Instâncias de Mediação e Solução de Conflitos

Instância Extrajudicial: Câmara de Prevenção e Resolução Administrativas de Conflitos (CPRAC)

A Lei Federal 13.140 de 2015 dispõe sobre a mediação entre particulares como alternativa de solução de impasses e também sobre a autocomposição de grupos de solução no âmbito da administração pública. Em seu artigo 32 dispõe sobre a criação de **Câmaras de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos (CPRAC)**, em que uma das partes for pessoa jurídica de direito público.

A previsão desta esfera no âmbito do PUAMA II visa minimizar a judicialização de processos, devendo funcionar como instância extrajudicial acionável sempre que houver a necessidade de solução de conflitos que possam surgir nos processos de reassentamento (por exemplo: negativa de aceitação das medidas de compensação oferecidas, disputas de titularidade dos bens, entre outros).

A PMG instituirá um mecanismo de mediação para dirimir eventuais conflitos utilizando como paradigma o procedimento de mediação previsto na Subseção I da Seção III do Capítulo I da Lei 13.140/2015, conforme previsto art. 33, na ausência de criação de câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, nos termos previsto no art. 32 da Lei 13.140/2015.

O Poder Legislativo Municipal deverá publicar um Decreto para criação e regulamentação desta instância, com a disposição sobre a participação de representantes dos órgãos públicos e empresas contratadas para atuação no Programa. Da mesma forma, este instrumento legal deverá dispor sobre a participação dos representantes comunitários.

Até a publicação do referido instrumento legal, e em sendo necessário o acionamento desta Câmara, recomenda-se que seu funcionamento seja com a seguinte composição:

- (i) Um representante da UEP, especificamente relacionado à gestão e coordenação das atividades do reassentamento;
- (ii) Um representante do Setor Jurídico da UEP;
- (iii) Um representante da PGM.



- (iv) Um representante comunitário (da comunidade em questão) eleito a partir do Comitê de Acompanhamento de Obras e Reassentamento.

Uma vez que o Comitê de Acompanhamento de Obras e Reassentamento tenha sido formado, em um de seus primeiros encontros deverá ser eleita a representação comunitária para composição da CPRAC. Idealmente, em articulação com a PGM (e/ou outros órgãos jurídicos), a UEP buscará oferecer um curso rápido de mediação e solução de conflitos aos membros do Comitê de Acompanhamento de Obras e Reassentamento, sendo critério para composição da CPRAC a participação neste curso.

O procedimento de instalação da Câmara será acionado após esgotadas 3 tentativas de tratativas para dirimir amigavelmente o conflito, por meio de encontros entre as partes litigantes, mediados pela equipe do ELO de referência, sobre as questões relacionadas ao processo de reassentamento.

Os Técnicos Sociais dos ELOs, após avaliarem a necessidade de acionar a CPRAC, solicitarão autorização à UEP que, caso concorde, providenciará a instalação da CPRAC com a convocação dos representantes indicados no Decreto e/ou por este Marco de Reassentamento.

A CPRAC deverá levar em consideração a criticidade da situação, e, com diálogo claro, dirimir dúvidas e apresentar soluções para o conflito, buscando evitar a judicialização do mesmo durante o processo de reassentamento.

Solucionado o Conflito, será elaborado um documento que registre os acordos estabelecidos entre as partes envolvidas.

Diretrizes Complementares

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

Instâncias judiciais

Instâncias judiciais poderão ser acionadas nos casos em que o morador/proprietário/possuidor não aceitar as propostas de compensação. Se isso ocorrer após três rodadas de negociação a UEP – através de sua Assessoria Jurídica encaminhará o processo à justiça comum, para que seja julgado e determinado a solução pelo juiz competente. Da mesma forma, os moradores, proprietários e/ou possuidores poderão acionar a justiça, conforme compreenderem como necessário.



13 GÊNERO, DIVERSIDADE E ATENDIMENTO A GRUPOS VULNERÁVEIS

O Plano de Reassentamento do PUAMA II estabelece que todas as ações de atendimento, compensação e acompanhamento das famílias afetadas serão conduzidas com enfoque de igualdade de gênero, diversidade sexual e não discriminação, em conformidade com o PDAS 9 do BID. As medidas do Programa reconhecem que desigualdades estruturais relacionadas a gênero, raça, orientação sexual, identidade de gênero, deficiência ou condição econômica ampliam vulnerabilidades no contexto do reassentamento e demandam respostas específicas, integradas e sensíveis ao território.

13.1 Gênero, Diversidade Sexual e Reassentamento

Todas as etapas do processo de reassentamento (diagnóstico, cadastramento, atendimentos sociais, definição das alternativas habitacionais, negociação, mudança e pós-ocupação) integrarão diretrizes de sensibilidade de gênero e diversidade, assegurando escuta qualificada, linguagem acessível e respeito às identidades e orientações sexuais. A equipe social receberá capacitação para identificar sinais de violência, garantir sigilo, acolhimento adequado e realizar encaminhamentos imediatos à rede municipal de proteção.

As diretrizes operacionais que orientarão a implementação são:

a. Análise interseccional

- As ações de reassentamento considerarão a sobreposição de fatores como **gênero, raça, orientação sexual, deficiência e renda**, reconhecendo que essas variáveis podem aprofundar desigualdades, limitar acesso a direitos e impactar negativamente a capacidade de adaptação das famílias deslocadas.

b. Reassentamento sensível a gênero

- O atendimento às famílias será conduzido com atenção às especificidades das mulheres e das populações LGBTQIA+, especialmente em situações que envolvam:
 - violência doméstica ou de gênero;
 - ausência de titularidade formal de imóveis;
 - acúmulo de responsabilidades de cuidado;
 - discriminação baseada em orientação sexual ou identidade de gênero.
- O Plano assegura que mulheres chefes de família, pessoas LGBTQIA+, famílias com crianças pequenas e pessoas com deficiência receberão atendimento prioritário, quando necessário, conforme critérios definidos no presente Plano Diretor de Reassentamento Involuntário do PUAMA II e alinhados ao PDAS 9.

c. Prevenção e resposta à violência de gênero (VSG)

- O PUAMA II garantirá resposta rápida e coordenada para situações de violência, assegurando:
 - identificação precoce de situações de risco por parte da equipe social;
 - preservação do sigilo e da segurança da pessoa afetada;
 - articulação imediata com serviços da rede de proteção;



- inclusão de medidas especiais nos acordos de reassentamento quando necessário para proteção da vítima.

d. Empoderamento econômico e social:

- O PUAMA apoiará iniciativas de inclusão produtiva, formação profissional, empreendedorismo e fortalecimento de redes de apoio, priorizando mulheres, pessoas LGBTQIA+, pessoas com deficiência e jovens, contribuindo para autonomia financeira, cidadania e inserção comunitária após o reassentamento.

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

Quadro 5 - Ações do TS para inclusão de gênero e diversidade

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

13.2 Populações Socioeconomicamente Vulneráveis

O atendimento às populações vulneráveis será conduzido com prioridade e acompanhamento continuado, em conformidade com o PDAS 5 do BID, que determina que grupos com maior exposição a riscos sociais devem receber medidas específicas de proteção e mitigação durante todas as fases do reassentamento.

A vulnerabilidade social é considerada de forma multidimensional, abrangendo fatores físicos, mentais, econômicos e sociais que podem limitar a capacidade das pessoas de suprirem suas necessidades básicas e ampliarem o risco de exclusão social. Em situações



de deslocamento, essas populações são mais suscetíveis a impactos adversos, exigindo respostas diferenciadas, alinhadas aos princípios de equidade e proporcionalidade.

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 PUAMA II: **famílias com renda familiar até 3 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 quadro a seguir apresenta as estratégias básicas que serão adotadas no atendimento a partir das diferentes características:

Quadro 6 - Estratégias de atendimento à população vulnerável do reassentamento

| Características | Formas de atendimento |
|---|--|
| Mulheres, chefes de família com condições de emprego precárias | <ul style="list-style-type: none">• Prioritariamente serão as titulares das medidas de compensação;• A equipe do TS articulará com parceiros ou fará oferta própria de cursos de capacitação, qualificação profissional e empreendedorismo e/ou inclusão produtiva;• Atenção e cumprimento das estratégias de mitigação de impactos.• Serão acompanhadas e orientadas pela equipe social durante todo o processo de reassentamento, inclusive com acionamento dos serviços de proteção social dos municípios;• Prioridade para reassentamento nas unidades próximas às redes de convívio (se pertinente);• Orientação e incentivo à inscrição em projetos voltados à inclusão, capacitação e geração de renda; assim como em programas sociais públicos e garantia de direitos. |
| Famílias Numerosas: 7 ou mais | <ul style="list-style-type: none">• 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 | <ul style="list-style-type: none">• Prioridade para reassentamento nas unidades próximas às redes de convívio (se pertinente), àquelas localizadas próximas às vias e sem impacto de declive;• Receberão unidades adaptadas;• Na fase de pós-reassentamento o acompanhamento social buscará garantir o acesso a direitos a partir de orientação e encaminhamentos que se façam necessários na rede de atendimento socioassistencial pública;• Orientação e incentivo à inscrição em projetos voltados à inclusão e bem-estar de pessoa idosa/ pessoa com deficiência; assim como em programas sociais públicos e para garantia de direitos. |



14 MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E AUDITORIA FINAL

Os processo de monitoramento, a avaliação e a auditoria final serão conduzidos de forma integrada ao ciclo de implementação do reassentamento, garantindo conformidade com o PDAS 5, e com os padrões de gestão pública adotados pelo PUAMA. Esses processos permitirão acompanhar a execução das medidas, avaliar seus efeitos sobre as famílias e propor ajustes sempre que necessário.

- O **monitoramento** será direcionado ao acompanhamento contínuo das ações previstas no processo de reassentamento e realocação, observando o desempenho das equipes, o andamento das atividades e o envolvimento das pessoas afetadas. Seu objetivo é apoiar a gestão na identificação tempestiva de avanços, desafios ou eventuais falhas, contribuindo para a adoção de medidas corretivas durante a implementação.
- A **avaliação** terá como foco compreender as mudanças produzidas pelo reassentamento na vida das famílias, comparando sua situação socioeconômica antes e depois da mudança. Esse processo permitirá aferir se as condições de vida foram restauradas ou melhoradas, conforme o princípio central do PDAS 5.
- A **auditoria final**, por sua vez, verificará o grau de cumprimento das ações do reassentamento em relação às diretrizes do PDAS 5, analisando a conformidade dos procedimentos e propondo ajustes quando necessários. Será conduzida por equipe externa e independente, garantindo rigor técnico e imparcialidade.

Esses três processos acompanharão as etapas operacionais do reassentamento e utilizarão instrumentos específicos de monitoramento, avaliação e registro de queixas, possibilitando ajustes estratégicos ao longo da execução. Os instrumentos deverão permitir a identificação de fatores essenciais, como perfil das famílias reassentadas, acesso a serviços públicos, manutenção das redes de convívio, qualidade das obras, efetivação das medidas compensatórias, impactos sobre atividades econômicas, satisfação das famílias e eventuais questões relacionadas a gênero, diversidade, povos e comunidades tradicionais.

O monitoramento fará parte das rotinas das equipes sociais, sob orientação e supervisão do Subcoordenadoria Social. Caberá à Subcoordenadoria Social definir indicadores e instrumentos padronizados para todo o Programa, capacitar as equipes técnicas, consolidar informações dos territórios e disseminar orientações operacionais de forma contínua.

A linha de base socioeconômica será composta pelas informações do cadastramento, que deverá ser complementado em razão do elevado percentual de não respostas ou ausências. As equipes sociais aplicarão as pesquisas de avaliação no momento da mudança (T1) e seis meses após o reassentamento (T2), contemplando todas as famílias beneficiadas, independentemente da modalidade recebida. Os resultados subsidiarão as avaliações intermediária e final, a serem realizadas por equipe de consultores externos e independentes.

O sistema de monitoramento será fortalecido pelo registro contínuo das atividades, realização de visitas de campo, vistorias, atendimentos sociais, reuniões e demais ações vinculadas ao reassentamento. As demandas registradas no Mecanismo de Gestão de Queixas serão analisadas como parte do acompanhamento, contribuindo para a identificação de tendências ou riscos emergentes.



Para assegurar confiabilidade e acessibilidade das informações, a Subcoordenadoria Social desenvolverá instrumentos próprios de coleta e um sistema de banco de dados simples e padronizado, permitindo extração rápida de informações, análises periódicas e tomada de decisão tempestiva. Ao final do processo, será realizada auditoria final externa e independente para verificar a conformidade das ações do PUAMA II com o PDAS 5 e recomendar eventuais ajustes corretivos.

14.1 Monitoramento

O acompanhamento do reassentamento deve ser rigoroso para garantir a melhoria das condições de vida das famílias. O monitoramento do PUAMA será contínuo e sistemático, com indicadores quantitativos para medir o progresso e indicadores qualitativos para analisar satisfação, comunicação e atendimento.

A equipe social do reassentamento será responsável pela implementação do monitoramento, com as seguintes atribuições:

- Desenvolvimento e aplicação de instrumentos padronizados para coleta e sistematização de dados.
- Coleta de informações junto às populações afetadas e reassentadas, garantindo a participação ativa das famílias no processo.
- Registro, análise contínua e sistematização dos dados sobre as ações realizadas.
- Reporte periódico à Unidade de Gestão do Programa (UGP) e elaboração de estratégias corretivas, sempre que necessário.

O monitoramento abrangerá, prioritariamente, atividades essenciais ao reassentamento, como reuniões comunitárias, oficinas e processos formativos, atendimentos individuais, vistorias técnicas e visitas domiciliares, além de outras iniciativas de suporte à realocação das famílias.

Os mecanismos de monitoramento fornecerão subsídios para a análise contínua das estratégias de implementação, permitindo o aprimoramento das ações de reassentamento conforme as dinâmicas territoriais e sociais. Além disso, contribuirão para fortalecer os processos de governança e participação, aprimorando fluxos de trabalho, canais de comunicação, processos de tomada de decisão e compartilhamento de informações entre todas as partes interessadas.

Indicadores Preliminares para Monitoramento

O monitoramento do reassentamento involuntário no PUAMA usará indicadores quantitativos e qualitativos para avaliar a implementação, eficácia e impactos sobre os reassentados. Esses indicadores podem ser ajustados conforme o programa evolui. Além dos focados em reassentamento e aquisição de terras, haverá indicadores específicos para ações de Trabalho Social, definidos em instrumentos próprios. O sistema priorizará indicadores relevantes e organizados para análises comparativas ao longo do tempo e entre unidades executoras. A Subcoordenadoria Social, com apoio da Equipe Social, será responsável pela coleta, registro e consolidação dos dados, além de acompanhar as demandas do MGQ e implementar ações corretivas quando necessário.

Para garantir a confiabilidade e acessibilidade das informações, serão desenvolvidos e implementados instrumentos específicos de coleta e um sistema de base de dados simples e de fácil manuseio. Esse sistema permitirá a extração rápida de informações e a



análise objetiva e tempestiva dos indicadores, viabilizando um monitoramento eficiente e alinhado às boas práticas de gestão de reassentamento.

Quadro 7 – Proposta de Indicadores mínimos sugeridos para o Monitoramento

| Etapas do Reassentamento | Indicadores | Exemplos de instrumentos de coleta |
|---|--|---|
| Preparação | - Número de participantes nas Consultas Públicas | Listas de presença |
| | - Número de Imóveis afetados por tipo de uso | Selagem e Cadastro |
| | - Número de pessoas afetadas por condição de ocupação (e desagregações socioeconômicas) | |
| | - Número de famílias afetadas | |
| Sensibilização | - Número de reuniões realizadas para informação sobre reassentamento e da realocação | Relatórios periódicos |
| | - Número de participantes em reuniões realizadas | Listas de presença |
| | - Número de atendimentos individuais e coletivos realizados | Controles de atendimentos |
| | - Número de atendimentos nos Plantões Sociais | |
| | - Grau de Satisfação com os atendimentos | Ficha de satisfação |
| | - Número de queixas registradas pelos diferentes canais por tipo | Banco de dados do MQR |
| - Número de reuniões realizadas para negociação | | |
| Negociação | - Número de famílias/responsáveis pelos imóveis que aceitaram a medida compensatória na 1ª reunião | Relatórios periódicos |
| | - Número de vezes que a Instância de Mediação precisou ser acionada | |
| | - Taxa de judicialização dos processos de aquisição (número de processos judicializados / total de processos de aquisição) | |
| | - Medidas compensatórias aceitas x famílias/ responsáveis pelos imóveis | Banco de dados do MQR |
| | - Número de queixas registradas pelos diferentes canais por tipo | |
| | - Número de queixas registradas que pela gravidade necessitam ação imediata | |
| | - Prazo médio de respostas | |
| Operacionalização das medidas | - Tempo médio até a entrega das medidas de compensação por tipo de medida | Relatórios periódicos |
| | - Famílias com novos imóveis definidos | |
| Mudança e Liberação do imóvel | - Famílias com mudanças agendadas (ou mudanças realizadas por período) | Banco de dados do MQR |
| | - Imóveis desocupados | |
| | - Imóveis demolidos | |
| | - Número de queixas registradas pelos diferentes canais por tipo | |
| | - Número de atividades de acompanhamento pós-mudança realizadas por tipo | Relatórios periódicos |
| - Total de famílias com dados de contato atualizados | | |
| - Número de participantes nas atividades de apoio (por atividade) | | |

Elaborado pela Consultoria-BID, 2025



Além dos indicadores quantitativos, serão avaliados aspectos qualitativos sobre a percepção das famílias reassentadas. Esses dados ajudarão a medir a aceitação das soluções e a qualidade do atendimento, permitindo ajustes baseados no feedback da população. O monitoramento qualitativo facilitará melhorias nas estratégias de reassentamento, tornando o processo mais eficiente e contribuindo para soluções habitacionais mais justas e sustentáveis.

Os indicadores qualitativos incluirão, minimamente:

- Grau de satisfação com o atendimento recebido no processo de reassentamento.
- Clareza das informações prestadas, considerando o entendimento das famílias sobre seus direitos e opções disponíveis.
- Percepção sobre a solução ou esclarecimento das questões apresentadas, especialmente no âmbito do Mecanismo de Gestão de Queixas.

Esses indicadores serão acompanhados por meio de pesquisas de satisfação, entrevistas estruturadas e outras formas de consultas permanentes, possibilitando a adaptação das estratégias de reassentamento para melhor atender às necessidades das famílias reassentadas.

14.2 Avaliação do Reassentamento

As diretrizes do BID determinam que todo reassentamento involuntário deve ser objeto de avaliação, sendo necessário medir tanto os resultados imediatos do reassentamento quanto seus efeitos de médio e longo prazo. Para garantir essa análise, serão realizadas duas avaliações principais

- **Avaliação Intermediária (Meio-Termo):** Realizada quando 50% da execução física do reassentamento for concluída ou na metade do tempo total planejado. Seu objetivo é verificar o progresso na implementação, a eficácia das ações e os desafios enfrentados, além de identificar ajustes necessários para garantir que os objetivos do programa sejam alcançados.
- **Avaliação Final:** Conduzida nos últimos seis meses da execução do PUAMA, essa avaliação analisará os impactos globais do reassentamento, comparando os resultados obtidos com os objetivos inicialmente estabelecidos.

Ambas as avaliações considerarão resultados diretos do programa (impactos imediatos) e efeitos de longo prazo sobre as famílias reassentadas e a sociedade em geral.

A avaliação será embasada em pesquisas realizadas em diferentes momentos do processo de reassentamento, garantindo um acompanhamento contínuo da situação das famílias:

- **T0 – Avaliação Ex-Ante (Linha de Base):** Aplicada antes da intervenção, permitindo um diagnóstico detalhado das condições de vida e do perfil socioeconômico das famílias afetadas, incluindo o entorno e as áreas de recepção.
- **T1 – Avaliação Pré-Mudança:** Aplicada no momento da realocação, atualizando os dados sobre renda, moradia, acesso a serviços e demais aspectos da vida das famílias reassentadas.
- **T2 – Avaliação Pós-Mudança:** Aplicada até seis meses após a realocação, analisando as mudanças imediatas nas condições de vida e os desafios enfrentados pelas famílias reassentadas.



A equipe social fará monitoramento presencial e remoto regularmente para manter os dados das famílias atualizados, facilitando a identificação de vulnerabilidades e o encaminhamento para programas de assistência. Empresas especializadas, organizações sociais ou consultores independentes poderão realizar avaliações, garantindo imparcialidade. Os termos de referência e critérios de contratação serão definidos com o BID.

Indicadores Preliminares para Avaliação

Abaixo apresentamos uma proposta inicial de indicadores que poderão ser observados por meio das avaliações indicadas anteriormente. Novamente ressalta-se que estes indicadores, temas e perguntas ora propostos poderão ser revisados e/ou complementados com o andamento das atividades e avanços no planejamento e implementação do Programa.

Quadro 8 – Temas, Perguntas Avaliativas e Proposta de indicadores básicos sugeridos para Avaliação

| Temas | Perguntas Avaliativas | Indicadores |
|--|---|--|
| Mudança de bairro | O reassentamento/realocação interferiu na relação da família com a cidade/com o bairro? | Quantidade de famílias que continuam morando no bairro de origem x quantidade que mudou de bairro |
| Condições da moradia | Houve melhoria nas condições de moradia? | Forma de abastecimento de água Forma de energia elétrica Forma de Esgotamento Sanitário Situação de propriedade (alugado ou próprio) Salubridade do imóvel Estado de conservação Pavimentação da rua de acesso à moradia |
| Gastos essenciais | Os gastos familiares foram impactados pelo reassentamento /realocação? | Gastos familiares totais com itens como: habitação, transporte, educação, alimentação |
| Renda familiar | Houve alteração na renda familiar após o reassentamento /realocação? | Valor da renda familiar / individual |
| Trabalho/emprego | Houve alteração na situação ocupacional após o reassentamento /realocação? Esta alteração foi decorrente do reassentamento /realocação? | Situação ocupacional |
| Tempo de deslocamento | O tempo de deslocamento dos indivíduos para trabalho/escola sofreu que tipo de impacto em função do reassentamento /realocação? | Tempo de deslocamento dos indivíduos para trabalho e/ou escola Transporte e Mobilidade |
| Equipamentos Sociais e serviços públicos | O acesso a equipamentos e serviços públicos foi reestabelecido? O acesso a esses serviços está melhor após o reassentamento? | Acesso e utilização de equipamentos e serviços públicos, como educação, saúde, assistência social |
| Condições de vida e moradia | Qual a percepção atual dos moradores sobre suas condições de vida (especificamente de moradia) e meios de subsistência? | Avaliação da percepção dos titulares/respondentes sobre as condições de vida da família |
| Deslocamento Econômico | Em que medida o deslocamento econômico alterou as condições de subsistência das famílias afetadas? | Grau de permanência/manutenção das atividades econômicas Faturamento dos negócios mantidos (comparação antes e depois) Renda familiar |

Quadro 8 – Temas, Perguntas Avaliativas e Proposta de indicadores básicos sugeridos para Avaliação

| Temas | Perguntas Avaliativas | Indicadores |
|---|---|--|
| | | Avaliação qualitativa da situação pós-deslocamento |
| Satisfação com o processo de reassentamento | O processo de reassentamento atendeu satisfatoriamente as expectativas das famílias? Quais foram os pontos críticos? (ex: prazo de recebimento; esclarecimentos recebidos; definição de novo imóvel; mudança de escola, etc.) Grau de satisfação com a solução de reassentamento /realocação recebida | (somente na 2ª etapa): Avaliação da satisfação dos titulares/respondentes com o processo de reassentamento |

Elaborado pela Consultoria-BID, 2025

O quadro a seguir apresenta uma proposta de temas e indicadores para avaliação do grau de satisfação das famílias com o reassentamento:

Quadro 9– Proposta de Temas e Indicadores para avaliação do grau de satisfação das famílias com o reassentamento

| Indicadores Quantitativos | Indicadores Qualitativos |
|--|---|
| Qualidade das novas moradias: | Percepção de conforto e segurança: |
| - Avaliação estrutural das habitações. | - Opiniões das famílias sobre a sensação de segurança nas novas moradias. |
| - Condição de telhado, paredes, pisos, portas e janelas. | - Relatos sobre o conforto térmico e acústico das novas residências. |
| - Funcionalidade de instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias. | - Observações sobre a iluminação natural e ventilação das casas. |
| Percepção de melhoria na qualidade de vida: | Nível de participação nas decisões: |
| - Pontuação atribuída pelas famílias para a qualidade de vida após o reassentamento. | - Registro da participação ativa das famílias em reuniões e discussões. |
| - Avaliação da acessibilidade a serviços básicos. | - Opiniões sobre a consideração de suas opiniões e necessidades no processo. |
| - Relato de mudanças percebidas no bem-estar geral. | - Sentimento de inclusão e respeito durante as negociações. |
| Impacto na saúde física e mental: | Comparação entre expectativas e experiência: |
| - Número de visitas médicas antes e após o reassentamento. | - Relato das famílias sobre a realização das expectativas pré-reassentamento. |
| - Relato de sintomas de estresse ou ansiedade. | - Observações sobre a adaptação à nova comunidade e vizinhança. |
| - Registro de doenças ou condições de saúde após o reassentamento. | - Percepção das mudanças positivas e negativas na vida diária. |

Elaborado pela Consultoria, 2025

Os dados das avaliações serão triangulados por meio de diferentes metodologias:

- Entrevistas e pesquisas quantitativas com famílias reassentadas.
- Grupos focais com moradores, considerando a modalidade de medida compensatória recebida.
- Workshops e oficinas com atores institucionais, para levantamento de lições aprendidas e recomendações para futuros reassentamentos.



- Análise documental para cruzamento de informações e verificação da coerência dos dados coletados.

Todas as atividades de avaliação serão conduzidas por equipes independentes, garantindo isenção e credibilidade na análise dos impactos do reassentamento.

14.3 Auditoria Final

A auditoria de conclusão (final) será realizada quando todas as medidas de mitigação tenham sido concluídas e as pessoas deslocadas tenham recebido oportunidade de assistência adequadas.

Esta auditoria incluirá:

- revisão detalhada da totalidade das compensações e das medidas de mitigação implementadas;
- comparação dos resultados da implementação com os objetivos acordados;
- conclusão sobre se o processo de monitoramento pode ser encerrado;
- e, se necessário, o estabelecimento de um plano de ações corretivas.

A Auditoria Final no contexto dos reassentamentos involuntários do PUAMA II tem o objetivo de averiguar o cumprimento e a conformidade ao PDAS 5 e seus requisitos, visando eliminar e/ou corrigir práticas e impactos não conformes. Por isso tem como um de seus resultados a elaboração de um plano de ações que deverá ser implementado para total correção dos impactos negativos. Verifica se todas as entregas foram realizadas, se todos os serviços acordados foram fornecidos.

Em função da escala e complexidade dos deslocamentos previstos esta auditoria deverá ser realizada por equipe de peritos externos que podem estar organizados em empresas ou organizações da sociedade civil, ou ainda por consultor (es) independente (es), que tenham reconhecida experiência em programas de reassentamento, desenvolvimento social e conhecimento comprovado do MPAS e especialmente do PDSA 5. Os termos de referência e as modalidades de contratação serão acordados e aprovados pelo BID.

15 ESTIMATIVA DE CUSTOS

| Soluções | | N | valor unit | total R\$) | total (US\$) (dólar = R\$ 6) | observações / parâmetros adotados |
|------------------------|---|-----|----------------|-------------------|---------------------------------|---|
| Reposição de Moradia | Bônus Moradia | 1 | R\$ 210.000,00 | R\$ 210.000,00 | \$35.000,00 | Conforme decreto N° 735/2012 |
| Compensação Financeira | Indenização por desapropriação total de imóveis regularizados | 103 | R\$ 215.000,00 | R\$ 22.145.000,00 | \$3.690.833,33 | Conforme valor médio informado pela PMG para desapropriações de lotes particulares com benfeitorias |
| | Indenização por desapropriação parcial de imóveis regularizados | 84 | R\$ 107.500,00 | R\$ 9.030.000,00 | \$1.505.000,00 | Adoto-se como parâmetro a metade do valor informado pela PMG para as desapropriações de lotes particulares com benfeitorias (R\$ 215 mil) |
| | Indenização pela benfeitoria | 4 | R\$ 71.666,67 | R\$ 286.666,67 | \$47.777,78 | Adoto-se como parâmetro 1/3 do valor informado pela PMG para as desapropriações de lotes particulares com benfeitorias (R\$ 215 mil) |
| | Indenização para reinstalação de atividade econômica | 17 | R\$ 43.000,00 | R\$ 731.000,00 | \$121.833,33 | Adoto-se como parâmetro 1/5 do valor informado pela PMG para as desapropriações de lotes particulares com benfeitorias (R\$ 215 mil) |
| | Indenização pela paralisação temporária de atividade econômica | 17 | R\$ 43.000,00 | R\$ 731.000,00 | \$121.833,33 | Adoto-se como parâmetro 1/5 do valor informado pela PMG para as desapropriações de lotes particulares com benfeitorias (R\$ 215 mil) |

| Soluções | | N | valor unit | total R\$) | total (US\$) (dólar = R\$ 6) | observações / parâmetros adotados |
|--|---|-----|--------------|-------------------|---------------------------------|---|
| | Subsídio Aluguel | 2 | R\$ 2.100,00 | R\$ 4.200,00 | \$700,00 | Tomou-se como referência o valor do programa da Agência Goiana de Habitação (Estadual) que paga o valor mensal de R\$ 350. Considerou-se o dobro desse valor (R\$ 700) para cada parcela mensal (total 3) |
| Medidas de Apoio | Cobertura dos custos associados à mudança | 113 | R\$ 3.500,00 | R\$ 395.500,00 | \$65.916,67 | Valor estimado com base em: https://www.guiademudancas.com.br/mudancas/go/goiania <i>no escopo/orçamento do TTS</i> |
| | Apoio e Orientação Jurídica | 103 | | | | |
| | Laudos de Avaliação* | 183 | R\$ 2.150,00 | R\$ 393.450,00 | \$65.575,00 | a) para todos os imóveis afetados (excluindo-se áreas públicas lotes vazios e equipamentos públicos = 182) + imóveis destino Bônus Moradia b) valor unitário: 1% do valor do imóvel (fonte: https://www.leadconsultoria.com/quanto-custa-uma-avaliacao-de-imoveis) - considerando valor médio previsto para indenizações por desapropriações = R\$215mil (=R\$ 2.150) |
| Subtotal 1 | | | | R\$ 33.926.816,67 | \$5.654.469,44 | |
| Trabalho Social - Gestão Reassentamento + Desenvolvimento Socioterritorial | | | 2% | R\$ 8.215.936,08 | \$1.369.322,68 | 2% do valor do componente 1 |
| Total | | | | R\$ 42.142.752,75 | \$7.023.792,12 | |



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**





16 CRONOGRAMA ESTIMADO

O cronograma estimado dos processos de reassentamento e desapropriação será estabelecido uma vez que se tenham definições mais precisas sobre as afetações.

17 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO (BID). Marco de Políticas Ambientais e Sociais. Padrão de Desempenho Ambiental e Social 5: Aquisição de Terras e Reassentamento Involuntário. Washigton-DC, 2020, p. 75

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

BORGES, Elcileni de Melo (et al). HABITAÇÃO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL: O CASO DA REGIÃO METROPOLITANA DE GOIÂNIA / SOCIAL HOUSING AND SUSTAINABLE URBAN DEVELOPMENT: THE CASE OF GOIANIA METROPOLITAN REGION. Geo UERJ, [S. l.], n. 30, p. 122-144, 2017. DOI: 10.12957/geouerj.2017.28323. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/geouerj/article/view/28323>. Acesso em: 30 de ago. 2024.

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

_____. 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.

_____. 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.

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

JANNUZZI, Paulo de Martino. Indicadores para diagnóstico, monitoramento e avaliação de programas sociais no Brasil. Revista do Serviço Público, v. 56, n. 2, p.137-160, 2005. Disponível em: https://static.fecam.net.br/uploads/28/arquivos/4054_JANUZZI_P_Construcao_Indicadores_Sociais.pdf . Acesso em: 21 ago 2019

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

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

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

Nascimento, D.; OLIVEIRA, Ivanilton. (2015). Mapeamento do processo histórico de expansão urbana do município de Goiânia-GO. GEOgraphia. 17. 141. 10.22409/GEOgraphia2015.v17i34.a13715.

NOGUEIRA, Vera Maria Ribeiro. Avaliação e monitoramento de Políticas e Programas Sociais-revendo conceitos básicos. Revista Katálisis, v. 5, n. 2, p. 141152, 2002. Disponível em: <http://org.redalyc.org/articulo.oa?id=179618335007>> ISSN. Acesso em: 22 ago, 2019.

OLIVEIRA, E. et al. Demanda futura por moradias no Brasil 2003-2023: uma abordagem demográfica. Brasília: Ministério das Cidades, 2009. Disponível em: http://dev.sst.sc.gov.br/arquivos/id_submenu/230/demanda_futura_por_moradias_uma_visao_de_mografica_rev_26_03_2010.pdf. Acesso em: 05 abr 2023.

PEREIRA, L.; NETO, F. Avaliação da Aptidão Agrícola das Terras: proposta metodológica. Embrapa, 2004.

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA (2026). Análise jurídico-legislativa e Propostas de Adequação Normativa Municipal para o Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns (PUAMA II) em conformidade com as exigências do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), 2026.

PUAMA. Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns (s.d.). Disponível em: <https://www.goiania.go.gov.br/download/puama/apresentacaonovo.pdf>. Acesso em: 01 out. 2024

_____. Plano de Ações de Aquisição de Áreas, Remanejamento de População e Reinstalação de Atividades Econômicas (PARR). Novembro, 2015.

_____. Plano de Ações para Reposição de Moradias, Remanejamento de População e Reinstalação de Atividades Econômicas. Março, 2008.

PROSAN. Plano Diretor de Reassentamento. Maio, 2018.

SOUZA, Luiz Sérgio Fernandes. Desapropriação de bens imóveis. Enciclopédia jurídica da PUC-SP. Celso Fernandes Campilongo, Alvaro de Azevedo Gonzaga e André Luiz Freire (coords.). Tomo: Direito Administrativo e Constitucional. Vidal Serrano Nunes Jr., Maurício Zockun, Carolina Zancaner Zockun, André Luiz Freire (coord. de tomo). 1. ed. São Paulo: Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, 2017. Disponível em: <https://enciclopediajuridica.pucsp.br/verbete/73/edicao-1/desapropriacao-de-bens-imoveis>. Acesso em: 06 abr. 2022.

SYNERGIA (2024a). Cadastro Socioeconômico e de Atividades Econômicas: Plano de Trabalho – Produto 1. Outubro, 2024.

_____.(2024b) Cadastro Socioeconômico e de Atividades Econômicas: Dados Tabulados – Produto 4. Novembro, 2024.

_____.(2024c) Cadastro Socioeconômico e de Atividades Econômicas: Relatório Final – Produto 5. Novembro, 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

18 ANEXOS

Definições adotadas:

Cada uma das situações contempladas no presente Plano de Reassentamento 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.

Reassentamento involuntário:

A Portaria 317/2013 do Ministério das Cidades define o reassentamento como o “*processo de realocação física por meio de reposição do imóvel afetado por unidade habitacional ou comercial construída especificamente para esse fim ou adquirida no mercado, que são adjudicadas, de acordo com as características da intervenção, de forma onerosa ou sem custo para a família reassentada*”.

No âmbito do presente Marco a compreensão sobre o reassentamento involuntário deve estar mais alinhada com aquela estabelecida no PDAS 5. Ou seja, **o reassentamento involuntário ocorre quando as pessoas afetadas pelo projeto não têm o direito a recusar a aquisição de terras e restrições ao uso da terra que resultam em deslocamento físico ou econômico.**

Assim sendo, o termo “reassentamento involuntário” diz respeito aos processos e procedimentos de mitigação e compensação desses impactos. Isso pode ocorrer em casos de desapropriação legal ou restrições temporárias ou permanentes ao uso da terra, ou ainda nas situações de acordos nos quais o comprador pode recorrer à desapropriação ou impor restrições legais ao uso da terra se as negociações com o vendedor falharem. **Difere-se, sobremaneira, dos “despejos forçados”** que são entendidos como “*a remoção permanente ou temporária contra a vontade dos indivíduos, famílias e/ou comunidades das casas ou terras que eles ocupam, sem a provisão e acesso a formas apropriadas de direito e outras proteções, incluindo todos os princípios e procedimentos aplicáveis de acordo com o PDAS 5*” (BID, 2020, p.75)²⁶

Deslocamento físico e deslocamento econômico:

Deslocamento físico refere-se à perda de habitação resultante da aquisição de terras relacionada com o projeto e/ou a restrições ao uso das terras exigindo que as pessoas afetadas se mudem para outro local. E o **deslocamento econômico** refere-se às situações em que as casas das pessoas podem não ser diretamente afetadas, mas há perda de outros bens ou acesso a bens (por exemplo, terrenos agrícolas, fontes de trabalho) resultando numa desestruturação dos meios de subsistência e na perda de rendimentos associada (VANCLAY, 2015; BID, 2020)²⁷.

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*

²⁶ Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID). Marco de Políticas Ambientais e Sociais. Padrão de Desempenho Ambiental e Social 5: Aquisição de Terras e Reassentamento Involuntário. Washington-DC, 2020, p. 75

²⁷ 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.



oportunidades de desenvolvimento; desenvolver um orçamento e cronograma de reassentamento; e estabelecer os direitos de todas as categorias de pessoas afetadas (incluindo comunidades anfitriãs). Será dada atenção especial às necessidades dos pobres e vulneráveis, incluindo pessoas com deficiência. O Mutuário documentará todas as transações para adquirir direitos de terra, assim como medidas de compensação e atividades de realocação” (BID, 2020, p. 74).

E no caso de projetos que envolvam apenas deslocamento econômico o Mutuário desenvolverá um **Plano de Restauração de Meios de Subsistência** para compensar as pessoas afetadas pelo projeto e oferecer outra assistência que atenda aos objetivos do PDAS 5. O Plano de Restauração dos Meios de Subsistência estabelecerá os direitos das pessoas afetadas pelo projeto e garantirá que eles sejam fornecidos de maneira transparente, consistente e equitativa. A mitigação do deslocamento econômico será considerada completa quando as pessoas afetadas pelo projeto receberem compensação e outra assistência, de acordo com os requisitos do Plano de Restauração de Meios de Subsistência e do PDAS 5, e considerar-se que tiveram a oportunidade adequada de restabelecer seus meios de subsistência.

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

De acordo com o PDAS 5, quando o deslocamento não puder ser evitado, o Mutuário oferecerá às pessoas afetadas pelo projeto uma compensação pela perda de ativos a um custo total de reposição e outra assistência para ajudá-las a melhorar ou restaurar seus padrões de vida ou meios de subsistência. Os padrões de remuneração serão transparentes e aplicados de forma consistente a todas as pessoas afetadas pelo projeto. As medidas de compensação e/ou mitigação, além de justas e adequadas, deve ser baseada nas características dos bens afetados, considerando-se as categorias de pessoas afetadas, tipos de uso, e/ou outras características relevantes.

População afetada ou atingida:

No campo do reassentamento involuntário, em geral, as pessoas afetadas ou atingidas são identificadas como aquelas impactadas pelas obras de forma permanente ou temporária, direta ou indiretamente, e que:

- precisarão deslocar-se de sua moradia atual e/ou de sua atividade econômica, sendo diretamente afetados pela intervenção;
- ficarão sem acesso às suas moradias ou negócios, sendo diretamente 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 afetados;
- tiverem suas terras, ativos e/ou imóveis adquiridos, sendo diretamente afetados.

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

- aqueles que possuem direitos legais formais sobre a terra ou bens que ocupam ou usam;
- aqueles que não possuem direitos legais formais à terra ou ativos, mas têm uma reivindicação de terra reconhecida ou reconhecível pela legislação nacional (que

podem derivar de posse adversa ou de acordos de posse costumeiros ou tradicionais);

- aqueles que não têm direito legal reconhecível ou reivindicam a terra ou bens que ocupam ou usam;
- aqueles que possam sofrer deslocamento econômico resultante da perda permanente ou temporária de acesso a atividades econômicas formais e informais.

Portanto, **para as políticas do Banco as pessoas afetadas não são definidas pela situação de posse ou propriedade formal de um terreno ou benfeitoria impactado pelo projeto**, mas sim pelos aspectos listados acima. Diante disso, e dadas as características gerais de ocupação irregular dos solos onde se realizarão as intervenções do Programa, neste documento utilizam-se os termos abaixo nos seguintes sentidos:

- **proprietários:** pode se referir igualmente aos proprietários formais (aqueles com documento de propriedade legalmente reconhecido) ou àqueles que são apenas “donos” das benfeitorias construídas sob terrenos de terceiros (que podem ser públicos ou privados/de outra pessoa). Estes últimos, público-alvo principal das intervenções previstas no Programa, são também reconhecidos como posseiros: ocupam determinada porção de terreno, com suas moradias e atividades econômicas, sem que possuam a propriedade formal do terreno que ocupam. O entendimento apresentado neste documento está de acordo com o Marco de Políticas do BID e a categorização de pessoas deslocadas (pessoas deslocadas sem direitos legais formais ou reivindicação reconhecível). Assim, neste documento faz-se uso indistinto do termo. Quando necessário, a distinção entre proprietário formal e posseiros/proprietário de benfeitorias será registrada.
- **Imóveis:** utiliza-se em referência às benfeitorias existentes e afetadas pelo Programa. Não incluem os terrenos para os casos de ocupações irregulares (posseiros), mas tão somente a benfeitoria/prédio/edificação ou conjunto de edificações afetada(s). Quando necessário, a distinção entre área privada (formal), incluindo terreno e benfeitorias, ou área de ocupação irregular, cujo foco da compensação deve estar nas benfeitorias e/ou atividades produtivas/econômicas existentes.

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.

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



abranjer todos os danos materiais e econômicos sofridos pelos afetados, assegurando que recebam um valor justo que permita a recuperação de sua condição anterior.

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

Compensação:

Refere-se ao processo de oferecer benefícios adicionais para equilibrar ou mitigar os impactos adversos de um projeto ou atividade, além das compensações financeiras. No âmbito 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.

Tipos de Afetação

A afetação de um imóvel decorrente das diferentes modalidades de intervenção do programa, pode variar em relação ao Grau e a Temporalidade da sua ocorrência. O grau indica o nível de comprometimento físico do imóvel/propriedade afetado, enquanto a temporalidade diz respeito ao tempo necessário para o retorno do uso original do imóvel/propriedade cessadas as intervenções.

Classificação dos imóveis a partir dos tipos de afetação é um dado orientador quanto a definição das medidas compensatórias adequadas para cada situação, e complementares ou específicas, eventualmente. O quadro a seguir apresenta a síntese dessa classificação:

Quadro - Graus e Tipos de Afetações

| Afetações | Tipo | Descrição |
|---------------|------------|---|
| Grau | Total | Quando todo o terreno/propriedade é necessário para a implantação das estruturas. |
| | Parcial | Quando somente parte o terreno/propriedade é necessário para a implantação das estruturas. |
| Temporalidade | Permanente | Quando as pessoas ou a área são atingidas pelas obras de forma permanente e irreversível. |
| | Temporária | Quando as pessoas ou a área são atingidas por um período determinado, podendo voltar à condição anterior. |

Elaborado pela Consultoria, 2024