

Marco de Desapropriações e Reassentamento



PROGRAMA DE SANEAMENTO SUSTENTÁVEL E INCLUSIVO – RMSP

SABESP/BIRD – BANCO INTERNACIONAL PARA RECONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO

*(SABESP PROJECT FOR IMPROVING WATER SERVICE ACCESS AND SECURITY IN THE
METROPOLITAN REGION OF SÃO PAULO – P165695)*

MARCO DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO

24 de Setembro de 2018

Sabesp – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo

MP – Superintendência de Planejamento e Desenvolvimento da Metropolitana

Sumário

Sumário	2
INTRODUÇÃO:	4
1. DESCRIÇÃO DO PROJETO.....	5
2. ANÁLISE PRELIMINAR DE POSSÍVEIS IMPACTOS RELACIONADOS AO REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO.....	16
3. MARCO REGULATÓRIO DO PROGRAMA PARA DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO.....	19
3.1. Princípios da OP 4.12 Reassentamento Involuntário	19
3.2. Comparativo entre Procedimentos adotados pela SABESP e a OP 4.12 Banco Mundial...20	
3.3. Categorias de Pessoas Elegíveis	24
3.4. Política de Atendimento.....	27
3.5. Formas de compensação.....	27
3.6. Critérios de Elegibilidade.....	30
4. PROCEDIMENTOS A SEREM ADOTADOS PARA POSSÍVEIS REASSENTAMENTOS INVOLUNTÁRIOS E DESAPROPRIAÇÕES DE ÁREAS.....	31
4.1. Elaboração dos Planos de Ação de Desapropriações e Reassentamento	31
4.2. Processos de implementação.....	31
4.3. Cadastro das pessoas deslocadas ou desapropriadas e avaliação dos bens respectivos ..33	
4.4. Negociação das Formas Previstas de Compensação com as Pessoas Afetadas.....	34
4.5. Procedimentos para Aquisição e Indenização de Áreas.....	35
4.5.1. Processo de Aquisição de Áreas	35
4.5.2. Processo de Indenização	36
4.6. Procedimentos para compensação de Sinistros	37
4.7. Compensação por Lucro Cessante	42
4.8. Metodologia de cálculo do valor das compensações para os bens afetados e outra assistência ao reassentamento a ser fornecida	42
5. MEIOS DE PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS AFETADAS	46
5.1. Procedimentos para a apresentação e resolução de reclamações.....	47
6. RESPONSABILIDADE INSTITUCIONAL.....	53
7. COMPOSIÇÃO DOS QUADROS TÉCNICOS.....	55
8. PRAZOS E FONTE DE RECURSOS PARA EXECUÇÃO DOS PLANOS DE AÇÃO DE REASSENTAMENTO.....	56

9. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO	57
Anexo 1: Escopo dos Planos de Ação de Reassentamento	58

INTRODUÇÃO:

Entre as razões que estão na raiz da elaboração deste MARCO de Reassentamento e desapropriações, como parte integrante do MGSA, estão aquelas de forte relevância social, na busca de, preventivamente, garantir instrumentos que estabeleçam critérios claros para enfrentar situações que possam trazer riscos para o patrimônio material das populações que habitam as áreas que serão objeto de obras e ações do presente Programa, muitas vezes formadas por indivíduos e famílias em estado de vulnerabilidade social, sem condições de fazer frente aos interesses do Estado - no caso, a SABESP por mais legítimos que sejam.

Por outro lado, a solicitante possui vários mecanismos institucionais criados para direcionar o enfrentamento de situações como as tratadas nesse Marco, e cabe, nesse documento, explicitá-los para que sejam conhecidos pela população moradora das áreas que sofrerão as intervenções.

Há também a perspectiva de se garantir a abertura de canais pré-definidos de consulta e manifestação das partes interessadas que, à medida que formalizados, tornam obrigatória sua funcionalidade e conseqüentemente a existência de mecanismos para busca de soluções relacionadas a problemas que necessitem de uma análise específica e de conciliação para o encontro de soluções.

Logicamente qualquer solução tem que ser pautada nos princípios legais e de razoabilidade.

A elaboração de um MARCO para o presente projeto é consistente com as diretrizes e princípios da Política Operacional OP 4.12 Reassentamento Involuntário do Banco Mundial, que estabelecem que um MARCO deve ser elaborado quando (a) não se possa determinar, de antemão, durante a fase de preparação do projeto com o Banco, a zona de impacto dos subprojetos, ou, quando, (b) embora se conheça a zona de impacto, não se possa determinar a delimitação da sua localização.

1. DESCRIÇÃO DO PROJETO

Informações básicas

O Programa Saneamento Sustentável e Inclusivo é composto por um conjunto de quatro componentes, com intervenções que fazem parte do Programa de Investimentos da Sabesp. Todos os componentes e intervenções previstos relacionam-se fortemente ao tema da segurança hídrica. Interligados a esse tema, encontram-se também aspectos relevantes de inclusão social, inovação e, ainda, preservação ambiental.

As intervenções selecionadas correspondem, de maneira geral, a iniciativas que vêm sendo desenvolvidas pela Sabesp. O financiamento solicitado permite intensificar e expandir territorialmente a sua execução.

Financiamento

Custo total	US \$ 350 Milhões
Custo Sabesp	US \$ 100 Milhões
Financiamento do empréstimo com Banco Mundial	US \$ 250 Milhões

Área de abrangência do Programa

A Região Metropolitana de São Paulo (RMSP) constitui a área de abrangência do Programa.

Prazo de Implementação

Planeja-se um período de 6 (seis) anos para a sua execução.

Descrição dos Componentes do Programa

O Programa Saneamento Sustentável e Inclusivo compreende quatro componentes, que são apresentados a seguir. Além dos componentes principais, há a previsão de recursos para atividades de gerenciamento e estudos técnicos.

Componente 1 – Disponibilidade Hídrica e Perdas (US \$ 255,7 milhões).

As intervenções abrangem a regularização de ligações de água para populações de baixa renda, a substituição de redes de distribuição de água, o desenvolvimento de ações de controle de perdas em dois grandes setores de abastecimento e intervenções e serviços relacionados à ampliação da segurança de barragens.

- **Subcomponente 1.1. Água Legal (Acesso) (US \$ 73,9 milhões).** O escopo desse subcomponente é ampliar o Programa Água Legal, já em fase de implementação pela SABESP desde 2016. O Projeto beneficiará até 152.000 famílias em áreas de baixa renda nas áreas peri-urbanas da RMSP, proporcionando acesso a sistemas de abastecimento de água e saneamento pela conexão dos imóveis à rede existente de abastecimento de água e esgotamento sanitário da SABESP. Este subcomponente reduzirá/eliminará as ligações ilegais de água e as perdas comerciais de água em bairros de baixa renda.

São objetivos gerais do *Programa Água Legal*:

- Regularizar e ampliar serviços de saneamento (por adesão voluntária ao serviço regular) a populações hoje abastecidas por conexões irregulares.
- Eliminar riscos de contaminação das redes de abastecimento irregulares e melhorar as condições de saúde pública em cada núcleo atendido.
- Estimular e promover o uso racional da água, por meio de ações socioeducativas, contribuindo para a redução geral de perdas ocasionadas por ligações irregulares e pelo descontrole no uso da água.
- Tornar o serviço de abastecimento de água acessível e ao alcance da população atendida por meio da cobrança de “tarifa social”.
- Preservar a racionalidade do sistema comercial vinculado aos serviços públicos de saneamento básico na área de operação da Sabesp.
- Melhorar as condições de atendimento por infraestrutura urbana para populações enquadradas nas categorias de alta a muito alta vulnerabilidade social, conforme os critérios do Índice Paulista de Vulnerabilidade Social (IPVS – Fundação Seade).

- As intervenções relativas ao Programa Água Legal preveem a publicação de editais no período de 2018 a 2022 para a contratação dos trabalhos de execução de 152.000 novas ligações de água e 38.000 ligações de esgoto, distribuídas por Unidades de Negócios (UN) e Unidades de Gerenciamento Regional (UGR) da Diretoria Metropolitana¹.
- Para o ano de 2018, está programada a publicação de editais referentes a um total estimado de 30.800 ligações, das quais 24.640 novas ligações de água.
- **Subcomponente 1.2. Renovação de Redes Secundárias (US\$ 128,70 milhões).** Para reduzir mais acentuadamente as perdas e permitir à SABESP expandir os serviços de água nas áreas peri-urbanas, esse subcomponente ampliará o atual programa de substituição de redes de água que apresentam envelhecimento crítico. O subcomponente tem por escopo substituir até 850 km de dutos na RMSP para reduzir as perdas de água, melhorar a qualidade e a quantidade da água fornecida, aumentar a resiliência e a disponibilidade de água e reduzir os custos operacionais. Esses ganhos de eficiência serão importantes para tornar sustentável a expansão dos serviços de água nas áreas peri-urbanas e reduzir a pressão sobre os recursos hídricos existentes.

Constituem objetivos diretos desse Subcomponente:

- A redução de perdas físicas de água através da substituição de cerca de 803 km de redes distribuidoras que se encontram em condições operacionais críticas, com registros frequentes de vazamentos.
- A redução de perdas físicas e financeiras nos setores de abastecimento do Jardim Ângela e do Grajaú, ambos localizados no quadrante sul do município de São Paulo (área da Unidade de Negócios Sul – UN Sul). As intervenções propostas, nesse caso, apresentam amplo escopo, o que inclui também a substituição de um total de 47,1 km de redes (22,7 km no Grajaú e 24,4 km no Jardim Ângela)².

¹ Cada Unidade de Negócios (UN) da Diretoria Metropolitana está subdividida em UGRs - Unidades de Gerenciamento Regional.

² Nesse caso, a Sabesp deverá contratar *estudos, projetos e implantação de planos de trabalho* para otimização dos Setores de Abastecimento de Água Grajaú e Jardim Ângela, visando a redução do volume

Para o primeiro ano do Acordo de Empréstimo, devem estar licitadas e contratadas as intervenções nos dois setores de abastecimento, Grajaú e Jardim Ângela. Assinale-se que, no caso das intervenções nos dois setores de abastecimento mencionados, trata-se de contratos de performance onde as empresas licitantes deverão apresentar o seu próprio projeto, identificando medidas e custos associados, para a meta de redução das perdas estabelecida contratualmente para cada setor.

Prevê-se que as obras sejam assentadas por método não-destrutivo, por meio do “*pipebursting*” (substituição pelo mesmo caminhamento da rede existente). Esse método é particularmente útil por reduzir interferências, durante as obras, com o sistema viário.

- **Subcomponente 1.3. Setorização por performance (US\$ 40,9 milhões).** Esse subcomponente visa a aumentar a eficiência operacional do abastecimento de água, incluindo a setorização hidráulica, a substituição de infraestrutura, o controle de pressão e o reparo ativo de vazamentos em dois distritos de baixa renda, grandes e densos, localizados nas bacias de cabeceira de Guarapiranga e Billings. No total, envolve 242.000 ligações de água.
- **Subcomponente 1.4. Fortalecimento da Segurança Hídrica (US \$ 12,2 milhões).** Este subcomponente apoiará atividades para melhorar a segurança das barragens da SABESP no que diz respeito a correção de anomalias e reparo de estruturas associadas a barragens; aumentar o controle do material erodido ou vazamentos; aquisição e instalação de equipamentos de monitoramento, controle, elétrica e mecânica; e supervisão de tais atividades. O subcomponente está voltado à segurança de barragens de sistemas produtores de água para o abastecimento da Região Metropolitana de São Paulo. São os casos das barragens dos Sistemas Cantareira (Jaguari, Jacareí, Cachoeira, Atibainha, Cascata, Paiva Castro e Águas Claras), Alto Cotia (Pedro Beicht e das Graças), Rio Grande, Rio Claro (Ribeirão do Campo) e Capivari. Os recursos deverão ser aplicados

perdido por meio de ações de setorização, controle de pressão, controle ativo de vazamentos e adequação da infraestrutura.

em projetos e intervenções de correção de anomalias detectadas no monitoramento efetuado pela Sabesp (em geral, de complexidade e significância menores).

Componente 2. Segurança Hídrica do Guarapiranga (US\$ 59,89 milhões)

O componente abrange uma série de intervenções relacionadas a esgotamento sanitário e ao controle da poluição hídrica na bacia hidrográfica do Guarapiranga, localizada no quadrante sul-sudoeste da Região Metropolitana de São Paulo. Estão previstas as seguintes intervenções: (i) a expansão de sistemas de esgotamento sanitário nos municípios de Embu das Artes e Itapequerica da Serra; (ii) a implantação/substituição de coletor tronco na sub-bacia do córrego Guavirutuba e da linha de recalque Talamanca, estrutura final de transferência dos esgotos coletados na margem esquerda da represa para área externa à bacia e posterior tratamento na Estação de Barueri (ETE Barueri); (iii) a reestruturação e modernização tecnológica e de processo de seis estações elevatórias de esgotos (margens esquerda e direita do reservatório), com aspectos de inovação técnica e elevação de segurança operacional; e (iv) a implantação de estação de remoção de nutrientes próxima ao deságue do córrego Embu-Mirim, afluente à margem esquerda do reservatório. Com o melhor controle da qualidade hídrica, deve-se garantir a manutenção de condições adequadas para a operação continuada do Sistema Produtor Guarapiranga, visando ao abastecimento da Região Metropolitana de São Paulo e à elevação da segurança hídrica da Metrópole.

- **Subcomponente 2.1. Expansão de sistemas de esgotamento sanitário (US\$ 31,2 milhões).** Esse subcomponente visa a implantar sistemas de esgotamento sanitário nos municípios de Embu das Artes e Itapequerica da Serra, para reduzir a descarga direta de esgoto em corpos d'água a montante do reservatório de Guarapiranga, responsável por aproximadamente 25 por cento do abastecimento de água da RMSP. Os investimentos do projeto incluirão redes de esgoto; coletores de maior diâmetro e estações de bombeamento e conexão com a Estação de Tratamento de Efluentes Barueri (ETE existente). Além de reduzir as cargas poluidoras, os investimentos irão beneficiar diretamente um total de cerca de 41 mil pessoas de baixa renda (27 mil em Embu das Artes e 14 mil em Itapequerica da Serra). As obras previstas apresentam os seguintes quantitativos: 4,7 km de coletores tronco, 1,6 km de coletores tronco secundários e linhas

de recalque, 62 km de redes coletoras, 5 estações elevatórias e 7 mil ligações domiciliares. Em Embu das Artes, as obras propostas visam a atender os bairros Jardim Ísis Cristina, Magali, Vista Alegre e Santa Rita, com afastamento e transferência dos esgotos coletados para a Estação de Tratamento de Barueri. O percentual de atendimento deve ser elevado, após as intervenções, a 80% da população residente na bacia. Em Itapecerica da Serra, as obras propostas visam a atender os bairros Jardim Itapecerica, Parque Paraíso VI, Jardim Montesano, Embu-Mirim e Jardim São Pedro. O percentual de atendimento deve ser elevado, após as intervenções, a 68% da população do município residente na bacia e passível de cobertura com sistemas de redes de esgotos.

Os projetos executivos das redes coletoras e demais estruturas a serem implantadas em Itapecerica da Serra estão em fase de conclusão. Os projetos das obras planejadas para Embu das Artes serão contratados mediante uso de recursos próprios da Sabesp. Em princípio, não estão previstas remoções de população. A instalação de elevatórias necessitará de desapropriação prévia. Há previsão de instalação de uma estação elevatória e de trecho de coletor tronco em faixa de proteção de Rodovia (Rodoanel, trecho sul), para a qual deverá ser solicitada autorização especial à concessionária SPMAR. Os procedimentos pertinentes estão regulamentados na Sabesp.

- **Subcomponente 2.2. Remoção de carga poluidora (US\$ 16,02 milhões).** Para ampliar a possibilidade de reduzir as cargas de poluição que afluem ao reservatório de Guarapiranga, o subcomponente investirá em abordagens inovadoras para remover nutrientes do rio Embu Mirim, que contém cerca de 41% da carga de nutrientes aportada ao reservatório. Essa atividade também auxiliará a atingir a meta de carga poluente que chega ao reservatório de Guarapiranga, conforme definido na lei estadual referente à qualidade das águas do reservatório.

A sub-bacia é uma das principais formadoras do reservatório, com vazões médias em torno de 3-3,5 m³/s em tempo seco e de 4,5 m³/s em tempo úmido. Seu uso do solo apresenta heterogeneidade: em parte, a sub-bacia é urbana e de expansão urbana, drenando as áreas das sedes de Itapecerica da Serra e Embu das Artes, e vários bairros de São Paulo em seu trecho inferior, em geral intercalados com áreas livres de ocupação;

nos trechos de cabeceira, apresenta alguns dos principais remanescentes de cobertura vegetal da bacia. O rio é o principal contribuinte para a carga total de fósforo afluente ao reservatório. O partido técnico e o edital ainda estão em estudos. Prevê-se uma licitação que deixe livre aos proponentes a apresentação da solução técnica, a ser avaliada segundo custos de investimento, parâmetros pré-estabelecidos de remoção de cargas poluentes e custos operacionais, *inter alia*. Pretende-se que seja um contrato que estabeleça pagamento por performance.

A meta preliminarmente fixada para essa intervenção é a de remoção de percentual elevado da carga de fósforo total. A responsabilidade pela operação da infraestrutura a ser instalada caberá inicialmente à contratada. A solução a ser adotada será preferencialmente modular, para possível aproveitamento futuro em outros cursos d'água.

Em princípio, o projeto deverá incluir a interligação dos resíduos gerados no processo de tratamento ao coletor da rede de esgotamento e afastamento. A estimativa de geração de lodo alcança 16,50 m³/hora (ou 397 m³/dia). O sistema sanitário existente (elevatória H1 e linha de recalque) apresenta capacidade compatível com as necessidades da estação de nutrientes planejada. A Foto 12 traz uma visão da área de interesse do rio Embu-Mirim e de suas margens, localizando a Elevatória H1. O local de instalação da ERN depende do projeto a ser selecionado e, também, da necessidade/disponibilidade de área à margem imediata do espelho d'água.

- **Subcomponente 2.3. Aumento de segurança do sistema de esgotamento sanitário (US\$ 12,59 milhões).** Nesse subcomponente, o projeto proposto financiará a reabilitação e modernização de estações elevatórias de esgoto existentes na bacia do Guarapiranga. A reabilitação e a modernização propostas visam a eliminar falhas que esses equipamentos apresentam em função de dificuldades várias (inclusive intersecção com sistemas de drenagem), aumentando sua resiliência para operar em condições urbanas adversas. O subcomponente também inclui o financiamento da substituição do principal coletor tronco de esgoto da sub-bacia do córrego Guavirutuba e a substituição da linha de recalque Talamanca. No total, as atividades propostas sob este subcomponente

beneficiarão cerca de 386.000 pessoas de baixa renda que vivem na periferia da RMSP.

O sistema de esgotamento sanitário da bacia hidrográfica do Guarapiranga é predominantemente de coleta e transferência dos esgotos para a Estação de Tratamento de Barueri. Essa ETE está localizada a grande distância da bacia do Guarapiranga e possui capacidade nominal de tratamento de 16 m³/s, suficiente para as vazões de esgotos adicionais previstas no Programa Saneamento Sustentável e Inclusivo.

A linha de recalque Talamanca efetua a transferência dos esgotos coletados na margem esquerda (bairros dos municípios de São Paulo e bairros a oeste de Itapecerica da Serra) do reservatório para bacia já contribuinte do rio Pinheiros. Uma grande estrutura de coletores tronco, interceptores e elevatórias permite a transferência das vazões para a ETE Barueri. A sub-bacia do córrego Guavirutuba situa-se na margem esquerda norte do reservatório. Seu território é marcado por grande adensamento populacional, com aglomerações de baixa renda (loteamentos e favelas) em condições de relevo acidentado.

Ambas as estruturas (linha de recalque e coletor) foram assentadas há cerca de trinta anos e estão com vida operacional útil próxima ao esgotamento. Há problemas adicionais: a linha de recalque tem trecho implantado em viário estreito, o que dificulta tanto a manutenção corretiva quanto a implantação de nova linha segundo o mesmo caminhamento; o coletor tronco, além do diâmetro de 400 mm apresentar condições de restrição (pela intersecção com sistemas de drenagem, assunto observado anteriormente), está danificado em trecho de montante por ocupação irregular que se instalou às margens do curso d'água, e que afeta o esgotamento de cerca de cinco mil imóveis, hoje com seus efluentes lançados *in natura* no curso d'água.

A substituição das duas linhas é indispensável para a segurança hídrica do reservatório e do Sistema Produtor Guarapiranga, mais ainda pela concentração de esgotos e pela sua localização. A estação elevatória Talamanca, junto ao desemboque do córrego Guavirutuba, que efetua o bombeamento dos esgotos coletados para a linha de recalque, situa-se a pouco mais de 3 km da estrutura de captação das vazões conduzidas para tratamento e abastecimento, situada na ombreira esquerda da barragem. O córrego

Guavirutuba, sobretudo pelos danos identificados em trecho de montante do coletor tronco, é aquele que apresenta a maior contribuição de carga de fósforo/km² ao reservatório.

Os projetos para as duas intervenções serão elaborados pela Sabesp, através de contrato de consultoria vigente e em desenvolvimento. No caso da linha de recalque, não se preveem desapropriações ou remoções. Quanto ao coletor tronco, informação mais precisa depende ainda da elaboração completa do projeto executivo – normalmente, procura-se minimizar ou evitar qualquer providência dessa natureza, especialmente de remoção de famílias.

Para o que se chama de modernização de estações elevatórias, foram propostas as seguintes intervenções: sistema de bloqueio na entrada de esgotos da estação elevatória através de válvulas-gaveta; gradeamento de sobrenadantes; barrilete de recalque e contingência de manobra de parada externa; acesso de contingência de recalque; ponte rolante; implantação de triturador de sólidos e sobrenadantes na entrada de esgotos na elevatória; sistema de remoção de sólidos, sedimentados e sobrenadantes através de bombeamento; engaste de apoio da bomba e tubulação no nível do piso da estação elevatória; redundância de bombeamento com fonte de energia alternativa ou equipamento autônomo; e eliminação de odor.

Esse conjunto de intervenções deve ser aplicado às seguintes estações elevatórias, em operação, estratégicas para a exportação dos esgotos coletados até a ETE Barueri: Talamanca (elevatória final da margem esquerda, município de São Paulo); Itupu (imediatamente a montante da EEE Talamanca); Jardim Solange (a montante da EEE Jardim Solange); Iporã (margem direita, a jusante de todo o distrito de Parelheiros e bairros vizinhos, com cerca de 80 mil moradores e interligada diretamente à elevatória final da margem direita da represa do Guarapiranga); Caulim (margem direita, imediatamente a montante da EEE Iporã) e Embu-Mirim 4 (elevatória final do sistema de esgotamento dos distritos-sede de Embu das Artes e Itapeverica da Serra).

Componente 3. Assistência Técnica (US\$ 34,3 milhões)

O Componente inclui iniciativas de eficiência energética; projeto piloto de automação da Estação de Tratamento de Esgotos de Barueri - ETE Barueri; elaboração de plano integrado dos sistemas operacionais; estudo e atividades de economia comportamental e elaboração de material pedagógico de comunicação; assuntos regulatórios; estudo e projeto para modernização tecnológica do sistema de monitoramento das barragens operadas pela Sabesp.

- **Subcomponente 3.1. Estudos e Projetos (US\$ 3.28 milhões).** Inclui iniciativas de eficiência energética; projeto piloto de automação da Estação de Tratamento de Esgotos de Barueri - ETE Barueri; elaboração de plano integrado dos sistemas operacionais; estudo e atividades de economia comportamental e elaboração de material pedagógico de comunicação; assuntos regulatórios.
- **Subcomponente 3.2. Supervisão e Administração (US\$24,55 milhões).**
- **Subcomponente 3.3. Estudos, planos e projetos para ampliação de segurança das barragens (US \$ 6,5 milhões).** Este subcomponente apoiará o aumento da capacidade institucional e o desenvolvimento de ferramentas-chave relacionadas à segurança de barragens para melhorar a capacidade da SABESP de responder aos requisitos e referências de segurança de barragens.

Componente 4 – Emergências

O objetivo desse Componente é apoiar a preparação e a resposta rápida necessárias frente a situações de crise ou emergência. O Componente não tem orçamento definido.

A tabela a seguir sintetiza os componentes e subcomponentes e seus custos.

Tabela 1 - Programa Saneamento Sustentável e Inclusivo: Componentes, Ações e Orçamento

Componente	Valor Investimento US\$ (milhões)
1. Disponibilidade Hídrica e Perdas Aumentar a Disponibilidade Hídrica e Perdas da RMSP à água e ao esgoto Redução de Perdas (Vazamentos) nas Redes de Água 1.1 Água Legal (Acesso) 1.2 Renovação de Redes Secundárias 1.3 Setorização por performance 1.4 Fortalecimento da Segurança Hídrica	255,77
2. Segurança Hídrica do Guarapiranga 2.1 Expansão de sistemas de esgotamento sanitário 2.2 Remoção de carga poluidora 2.3 Aumento de segurança do sistema de esgotamento sanitário	59,89
3. Assistência Técnica 3.1 Estudos e Projetos 3.2 Supervisão e Administração 3.3 Estudos, planos e projetos para ampliação de segurança das barragens	34,33
4. Emergências – CERC	0,00
TOTAL	350,00

O Programa de Sustentabilidade e Inclusão na RMSP busca por meio de obras e ações de saneamento com caráter socioambiental, contribuir para inserção de populações marginalizadas, ao ambiente urbano formal e a políticas públicas básicas. No rol de benefícios pelas ações de saneamento, de um lado temos acesso à distribuição de água e a coleta e tratamento de esgoto e, na outra ponta, projetos e obras de esgoto, que contribuirão para a melhoria da qualidade da água na Bacia do manancial urbano do Guarapiranga, o segundo em importância para o abastecimento da RMSP.

2. ANÁLISE PRELIMINAR DE POSSÍVEIS IMPACTOS RELACIONADOS AO REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO

O Programa de Sustentabilidade e Inclusão na RMSP busca por meio de obras e ações de saneamento com caráter socioambiental, contribuir para inserção de populações marginalizadas, ao ambiente urbano formal e a políticas públicas básicas. No rol de benefícios pelas ações de saneamento, de um lado temos acesso à distribuição de água e a coleta e tratamento de esgoto e, na outra ponta, projetos e obras de esgoto, que contribuirão para a melhoria da qualidade da água na Bacia do manancial urbano do Guarapiranga, o segundo em importância para o abastecimento da RMSP.

Até onde se conhece, desapropriações serão necessárias apenas nas obras do subcomponente 2.2 - Redes e Coletores de Esgoto em Itapeverica da Serra, para implantação de estações elevatórias de esgoto (EEEs).

As análises preliminares indicam que em nenhum dos outros componentes do Programa, a implementação das atividades, levará a remoções e reassentamento de famílias, nem terá implicações adversas sobre atividades econômicas. Todavia, pela ausência de projetos para alguns dos componentes e da falta de dados disponíveis, é impossível prever se novas áreas precisarão ser adquiridas e, conseqüentemente, estimar se haverá pessoas ou edificações atingidas.

Nesses casos, as ações previstas serão orientadas pelos princípios e diretrizes estabelecidos nesse Marco e no Marco de Gestão Social e Ambiental (MGSA).

Assim sendo e a partir das análises preliminares dos componentes, subcomponentes e atividades apoiados pelo Programa, é possível prognosticar os tipos de danos que podem, eventualmente, ser causados pelas obras e que deverão estar cobertos pela Política Operacional OP 4.12. Esses impactos estão sumarizados na **Tabela 2** a seguir.

Tabela 2. Possíveis impactos do Programa relacionados a reassentamento Involuntário e danos materiais

PROJETOS	REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO				DESAPROPRIAÇÃO/ AQUISIÇÃO DE ÁREAS DE TERRA NUA
	FÍSICO PERMANENTE	FÍSICO TEMPORÁRIO	ECONÔMICO PERMANENTE	ECONÔMICO TEMPORÁRIO	
ÁGUA LEGAL	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO
TROCA/REDES	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO
REDES DE ESGOTO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM
SISTEMA EXPORTADOR DE ESGOTO	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO*
ERN	NÃO	SIM	SIM	NÃO	SIM

Nota*: para o projeto “Sistema exportador de esgotos” não estão previstas desapropriações, visto ocorrer em áreas em que já existem EEs, coletores e linha de recalque implantadas, devendo as novas redes seguirem o mesmo caminharmento (pelo leito de via pública).

São definidos esses potenciais danos nos seguintes termos:

Físico permanente: perda definitiva de bem em função de acidente ou ocorrência fortuita relacionada às intervenções. No caso “impactos físicos permanentes” (quando há remoção de pessoas de suas habitações), a legislação brasileira prevê um tratamento diferenciado e mais cauteloso para a imissão na posse (Decreto-Lei nº 1075/70), de modo que o proprietário residente somente é retirado após a avaliação provisória e depósito em juízo do valor indenizatório apurado em perícia independente. Para os casos em que ocorra perda de bens definitiva, estando o bem em área pública ocupada, haverá um processo de indenização desses bens aos ocupantes, procedimento que é reforçado pelo próprio objetivo de um dos componentes do Programa: Ligações de água em áreas irregulares (Componente Água Legal).

Físico temporário: pequenos danos sujeitos à reparação imediata;

Econômico permanente: necessidade de reparação econômica de bem perdido de forma definitiva (hipótese aventada apenas para o caso de possíveis acidentes durante as obras

como desmoronamento, impactos que venham a abalar solidez de imóveis, causando a inutilização dos mesmos, ou em casos de necessidade de desapropriação de imóveis ocupados e servidão de passagem, com a inutilização de imóvel ocupado) Também seriam enquadrados os casos da necessidade de remoção/ recolocação da atividade econômica.

Econômico temporário: prejuízos eventuais e temporários decorrentes das obras;

Desapropriação: processo que afete bem ou servidão necessários à execução das obras. De forma genérica, a desapropriação e a instituição de servidão, são acionadas quando há intervenção permanente (obras, instalações e/ou edificações) na superfície ou no subsolo de imóvel dominical que afeta o direito de propriedade, impede ou limita seu uso normal pelo proprietário

3. MARCO REGULATÓRIO DO PROGRAMA PARA DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO

Embora os diferentes componentes do Programa não prevejam reassentamentos, há que se incorporar as preocupações do Banco Mundial contidas em sua OP 4.12, na busca por explicitação de garantias para as populações submetidas face às intervenções em seu habitat, a processos de desapropriações e reassentamentos que possam vir a acarretar transformações bruscas e/ou gerar impactos negativos para suas vidas.

3.1. Princípios da OP 4.12 Reassentamento Involuntário

A preocupação objetiva de que pessoas, que muitas vezes já são submetidas a situações socioeconômicas precárias, não devam ter suas condições alteradas para pior, e, sim se deva procurar criar as condições para que as mesmas recuperem suas condições anteriores às intervenções ou, se possível, as melhorem, é que se estabelece as diretrizes gerais adotadas para o presente Marco:

- Evitar esforços para minimizar o reassentamento de população, procurando, sempre que possível, analisar todas as alternativas viáveis de desenho dos projetos, e adotar a menos impactante para o aspecto analisado;
- Estabelecer mecanismos de definição clara da população a ser impactada pelas obras, e controle das soluções necessárias para minimizar os impactos;
- Proporcionar a participação da comunidade em todas as etapas de planejamento e da implementação de possíveis reassentamentos,
- Minimizar riscos de empobrecimento e vulnerabilização da população, decorrente de possíveis desapropriações ou reassentamentos, bem como os impactos ambientais decorrentes da intervenção, promovendo a compensação pecuniária de forma transparente, adequada e justa, quando da ocorrência;
- Envolver a comunidade no monitoramento do Plano de Reassentamento, caso este venha a ser executado.

3.2. Comparativo entre Procedimentos adotados pela SABESP e a OP 4.12 Banco Mundial

A OP/BP 4.12, do Banco Mundial, tem como foco o Reassentamento Involuntário, e visa “evitar ou minimizar”, que os Programas financiados pelo banco resultem em apropriação involuntária de terras, em reassentamento com perda de moradia/abrigo, perda de ativos, de acesso a patrimônio (deslocamento físico), bem como, perda de fontes de renda ou meios de sobrevivência (deslocamento econômico). De outro lado, a OP, buscar garantir que: “as pessoas desalojadas melhorem ou reconstruam seus meios e padrões de vida, em termos reais, superiores, em relação aos níveis anteriores ao desalojamento, ou, pelo menos, correspondentes aos níveis preexistentes antes do início da implementação do projeto, dependendo de qual for maior”.

Inicialmente cabe ressaltar que as obras previstas pelo Programa, em seus diferentes componentes, atendem dois elementos destacados na salvaguarda 4.12: (i) contribuem para uma significativa melhora na qualidade de vida das pessoas, através dos objetivos e resultados buscados pelas intervenções, e ,(ii) buscam evitar que ocorram os impactos decorrentes de reassentamentos involuntários, que são o objeto dessa política operacional, através do planejamento e execução dos projetos, de forma que os deslocamentos de pessoas sejam inexistentes , ou, ocorram apenas em casos absolutamente inevitáveis.

Esse último aspecto é objeto de preocupação, permanente, na implantação desse Programa, à medida **que nenhum de seus componentes prevê, até o momento, a ocorrência de reassentamentos involuntários.** Tal afirmação decorre da experiência na acumulada na execução de inúmeras obras semelhantes às executadas nos diferentes projetos dessa solicitação.

A implantação de cerca de 78 mil ligações, de 2016 a março de 2018, no Programa Água Legal, que é executado em áreas de ocupações irregulares, sem nenhum reassentamento involuntário comprovam essa preocupação.

Apenas para o Componente 2, subcomponente de implantação de redes de esgotos, é que se prevê desapropriações de áreas sem ocupação, para a edificação das EEES.

Tal fato não impede, porém, que a SABESP, compartilhe as preocupações manifestadas pela OP 4.12 do Banco Mundial, de cuidar para que as populações beneficiárias pelas obras do Programa tenham sua qualidade de vida melhorada e os impactos sobre suas vidas minimizados.

A SABESP possui políticas corporativas, descritas ao longo desse documento, embasadas em normas legais e constitucionais, vinculadas às suas políticas de Regularização Imobiliária, de sinistros e de atendimento social, incorporadas à missão e valores da empresa, e, que são voltadas a garantir a integridade e condições de existência das pessoas eventualmente impactadas por suas obras e serviços de saneamento.

- **Política de Regularização Imobiliária e compensações financeiras decorrentes das obras**

O procedimento empresarial de regularização Imobiliária é aquele voltado ao atendimento das situações em que as pessoas possam a vir privadas de abrigo, moradia ou patrimônio.

Sua Política tem como diretriz básica a aplicação do disposto no Artigo 5 da Constituição Federal que rege a "previa e justa" indenização dos bens, utilizando-se para isso do Decreto 3365/41 que estabelece diretrizes para a declaração de utilidade pública de um bem de interesse, para a consecução de obras de interesse da coletividade.

Porém ao longo dos anos a companhia, face a realidade social desigual e excludente existente em sua área de atuação, passou a analisar de forma mais detalhada um conjunto de situações excepcionais verificadas no dia a dia onde os aspectos legais não eram capazes de garantir, ou abarcar, situações específicas onde, a justa reparação de perdas, para pessoas em extrema pobreza e sem amparo, se fazia necessário para que pudessem reconstruir suas vidas.

As metas de universalização dos serviços de água e esgoto na RMSP, também contribuem, de forma objetiva, para que a empresa tenha que, cada vez mais, atuar em áreas críticas em termos de infraestrutura urbana, regularização fundiária e de pobreza da população.

Isso sem dúvida contribui para o aparecimento de situações que se caracterizam como excepcionais para as quais a empresa tem que dar respostas.

Dessa forma, amparada em precedentes de outras experiências do setor público, e, de decisões e aspectos legais, a diretoria da empresa, ao longo de sucessivas gestões, tem procurado de forma proativa, estabelecer, em suas normas e diretrizes, medidas capazes de atuar, através da análise de situações específicas, na resolução desses casos. Dessa forma incorporamos aos nossos procedimentos, medidas que estão harmonizados com o que preconiza a OP 4.12, apontados aqui e em outros trechos desse documento, que estabelecem situações específicas aplicáveis ao reassentamento involuntário, a perdas financeiras relativas a atividades econômicas, bem como formas de compensação conforme a situação de posse, contrato ou propriedade da população atingida.

Quando se atua em áreas precárias do ponto de vista urbano e social nossos projetos procuram criar condições, através de garantia de acesso secundário, redução de prazos de intervenções, sinalização adequada, envolvimento e diálogo com os interessados, para não trazer prejuízos às atividades econômicas desenvolvidas formal ou informalmente.

Entre essas medidas e condutas da empresa, e do estabelecido pelo arranjo institucional desse Programa, podemos citar:

- a) Desapropriação do imóvel, conforme legislação vigente;
- b) Reposição ou reparo de imóvel atingido por acidente de obra;
- c. Indenização do proprietário, posseiro e ocupante de área pública, por benfeitorias;
- d. Cobertura dos custos transacionais relativos às taxas e impostos aplicáveis às transferências imobiliárias e os custos;
- e. Para locatários, o pagamento pecuniário no valor correspondente a, no mínimo, 03 (três) meses de aluguel de imóvel em condições similares, àquele locado, que tenha sido atingido pela intervenção,
- f. Indenização de bens de ocupantes de áreas públicas,
- g. Indenização de plantios e benfeitorias;
- h. Apoio, acompanhamento e orientação, para reassentados, pela equipe da UGP, bem como de técnicos da área social para casos de sinistro ou pobreza extrema;
- i. Auxílio a mudanças e deslocamentos;

- j. Auxílio financeiro para realocação de estabelecimento provisório; compensação pelo lucro cessante para atividades econômicas de proprietários, posseiros, locatários e ocupantes de área pública.

Todas essas modalidades fazem parte das possíveis situações de indenização pecuniária e apoio social à população, dentro do Programa.

Um aspecto enfatizado na OP4.12 é a indenização por valor justo e atual do bem, sobre isso temos que o descritivo do processo de avaliação, e metodologia de cálculo descrita na página 40, onde, face aos prazos estabelecidos para a realização dos processos, 60 dias, e as características do mercado imobiliário na cidade de São Paulo, o referencial comparativo de preços para efeito de indenização possui alta correlação com a atualidade dos preços praticados no momento

Para ampliar esse leque de possibilidades, são descritos, mais adiante nesse documento, procedimentos de apoio que a SABESP disponibiliza para pessoas atingidas por impacto decorrente de sinistros, que envolvem abrigo em hotel, apoio, cuidado com os bens, etc.

Os itens h e i, além dos aspectos de apoio citados acima, no presente Programa deverão contribuir para garantir “que as pessoas adversamente afetadas em termos de reassentamento físico involuntário (parcial ou completo) tenham, além de compensadas pelo valor da reposição do bem, cobertos os custos transacionais relativos às taxas e impostos aplicáveis às transferências imobiliárias e os custos com a mudança dos bens móveis das pessoas afetadas (assistência à realocação)”, em consonância com aspectos abordados pela OP 4.12.

O Programa prevê, ainda, um Plano de Reassentamento e Medidas Compensatórias para cada obra, o qual, deverá, sob supervisão da UGP, apresentar as situações de Reassentamento Involuntário e de Desapropriações, detectadas pelo projeto ou concepção da intervenção, constando do mesmo um levantamento das áreas afetadas, condições socioeconômicas das famílias de proprietários, posseiros ou ocupantes de áreas irregulares afetadas, visando a proposição das medidas mais adequadas. O Plano de Reassentamento e Medidas Compensatórias deve ser elaborado de preferência com a participação das famílias afetadas pela obra, excluídas

as desapropriações de terras nuas, pois nesse caso, previstas em número reduzidos, as negociações se darão diretamente com os proprietários.

A implantação do Plano poderá ser acompanhada pelo engajamento das pessoas afetadas e de organizações não governamentais locais, dando transparência ao processo. Essas medidas reforçam objetivos da OP 4.12, de garantia de participação dos interessados que “qualificam para o pagamento de compensação e de outra assistência para reassentamento”, uma vez que o “procedimento inclui cláusulas para um processo de consultas significativo com as pessoas deslocadas e comunidades afetadas, autoridades locais e, quando for o caso, de organizações não governamentais (ONGs)” (OP 4.12).

A UGP através de seu Núcleo Socioambiental (NSA) fará o acompanhamento individual de cada processo, vinculados ao objeto desse Marco de Desapropriação e Reassentamento, acompanhando o desdobramento de cada um deles inclusive no tocante à busca de alternativas, colocadas em relação à indenização pecuniária, para os casos de reassentamento involuntário, como descrito na Tabela da página 23, buscando com isso acompanhar e apoiar a análise dos possíveis reassentados, sobre suas possibilidades, fornecendo” Informações pontuais e relevantes, consultas sobre as opções de reassentamento, e oportunidade para participar no planejamento, execução e monitoramento do reassentamento sejam oferecidas às pessoas deslocadas e suas comunidades...” (OP 4.12).

O Plano de Reassentamento e Medidas Compensatórias, para cada obra, deve prever a participação das famílias afetadas pela obra, conforme preconiza em orientação a OP 4.12. O NSA deverá, com o consentimento dos interessados, apresentar os casos de reassentamento involuntários, com suas alternativas em instâncias de participação social nas comunidades.

3.3. Categorias de Pessoas Elegíveis

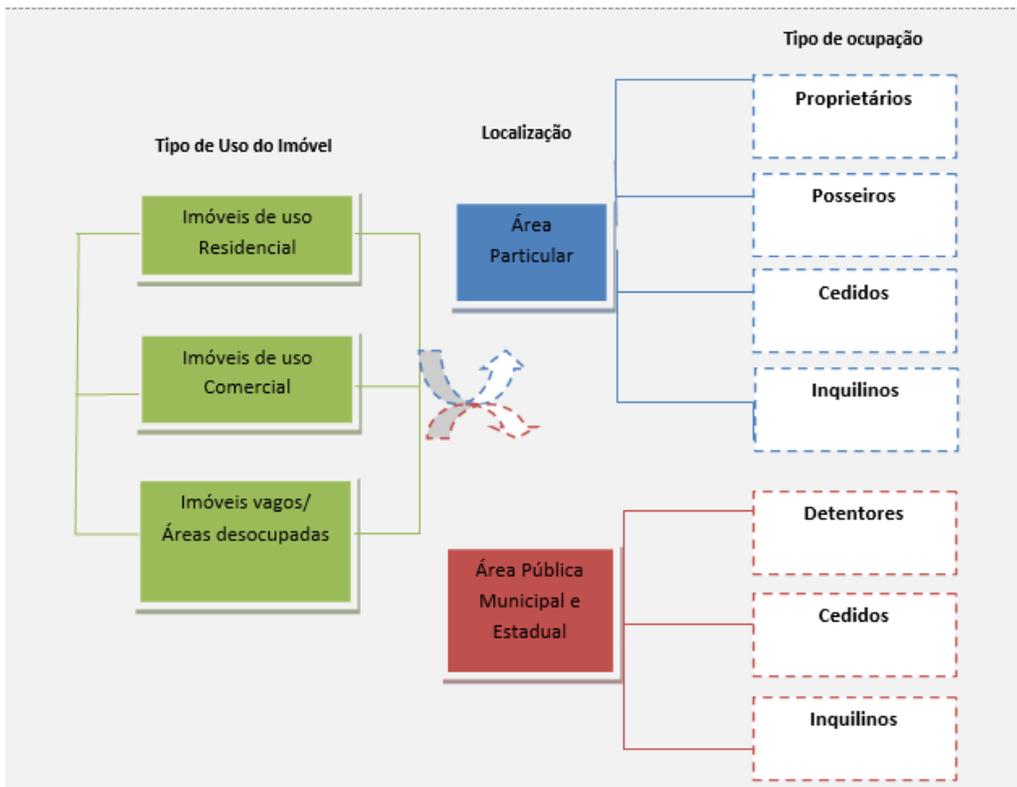
Aderente à Política Operacional OP 4.12 – Reassentamento Involuntário, são elegíveis a alguma forma de compensação em decorrência de impactos adversos relacionados ao processo de aquisição de terras para obras do Programa apoiado por financiamento do Banco Mundial as seguintes categorias:

1. Quem tem direitos formais e legais sobre a terra afetada, incluindo os direitos consuetudinários ou tradicionais reconhecidos pela legislação do país;
2. Quem não tem direitos formais legais, mas têm posse reconhecida pela legislação do país ; e,
3. Quem não possui direito legal ou posse reconhecível da terra que ocupa, como é o caso dos ocupantes, **de terras públicas**.

Neste sentido, é possível dizer que o público alvo das ações estabelecidas neste Marco é formado por todos os imóveis localizados nas áreas de interferência direta do Projeto ocupados ou não, regulares e irregulares.

O reassentamento involuntário e desapropriações poderá atingir diferentes tipos imóveis localizados na área intervenção, de forma simplificada, os tipos de imóveis e regimes de ocupação estão relacionados a seguir

Figura 1: Tipos de Ocupação



Identificam-se as seguintes categorias de pessoas potencialmente afetadas por danos relacionados ao processo de aquisição de terras necessárias ao Programa e que são, por conseguinte, elegíveis a alguma forma de compensação prevista:

- **Proprietários de imóveis** (áreas de terra nua, áreas de terras cultivadas, edificações residenciais ou comerciais) que possam ser desapropriados, ou inutilizados por servidão de passagem, ou inutilizados por ocorrência fortuita durante a execução das obras ou danificados em decorrência das obras;
- **Posseiros de imóveis** (áreas de terra nua, áreas de terras cultivadas, edificações residenciais ou comerciais) que possam ser desapropriados, ou inutilizados por servidão de passagem, ou inutilizados por ocorrência fortuita durante a execução das obras ou danificados em decorrência das obras;
- **Locatários ou arrendatários de imóveis** (áreas de terra nua, áreas de terras cultivadas, edificações residenciais ou comerciais) que possam ser desapropriados, ou inutilizados por servidão de passagem, ou inutilizados por ocorrência fortuita durante a execução das obras ou danificados em decorrência das obras;
- **Ocupantes de áreas ou imóveis irregulares (públicas ou privadas)** que utilizem como moradia ou local de trabalho e que possam ser desapropriados, ou inutilizados por servidão de passagem, ou inutilizados por ocorrência fortuita durante a execução das obras ou danificados em decorrência das obras; Locadores de imóveis (áreas de terra nua, áreas de terras cultivadas, edificações residenciais ou comerciais) que afirmem a maior parte de sua renda familiar de imóveis que possam ser desapropriados, ou inutilizados por servidão de passagem, ou inutilizados por ocorrência fortuita durante a execução das obras ou danificados em decorrência das obras

A identificação dos casos realmente indispensáveis para concretização das obras deve ser realizada por meio de cadastro, estudo socioeconômico de cada caso, acompanhado por laudo imobiliário de cada processo.

Apesar da previsão de um pequeno número de casos de interferência nas áreas de obras, quaisquer casos deverão ser tratados em conformidade com as exigências da política de reassentamento do Banco.

Os princípios e critérios estabelecidos pela Política de Reassentamento Involuntário do Banco OP. 4.12, serão sempre aplicados – independentemente se a Política for acionada por intervenções diretamente financiadas pelo Projeto ou pelas que compõem a contrapartida.

3.4. Política de Atendimento

A Política de Atendimento ou de Compensação visa oferecer soluções ou opções de atendimento diferenciadas que possibilitem a recuperação ou melhoria da qualidade de vida, da capacidade produtiva, compensando ao máximo as perdas ocasionadas pelo reassentamento involuntário.

O conjunto de soluções e critérios expostos a seguir foi construído em conformidade com a Política de Reassentamento do Banco.

3.5. Formas de compensação

Deverão ser adotados mecanismos de negociação, como alternativas disponibilizadas pelo Projeto na promoção das negociações para desobstrução de áreas necessárias à implementação das obras e a posterior relocação da população e negócios instalados nas áreas afetadas, caso seja necessário. Esses mecanismos estão detalhados a seguir:

Quadro 1: Resumo das Formas de Compensação/Soluções

Solução	Descrição	Público
Indenização	<p>A indenização é a remuneração devida ao proprietário que sofre um procedimento desapropriatório sobre seu imóvel. A desapropriação por necessidade ou utilidade pública está prevista no art. 5º, XXIV da Constituição brasileira de 1988 (CF/88).</p> <p>A indenização em dinheiro será paga exclusivamente ao proprietário do bem, em uma única parcela de valor previamente acordado, que se limitará ao preço de mercado da propriedade desapropriada, definido em avaliação imobiliária a ser elaborada pelas equipes do Projeto</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Proprietários/Posseiros de Imóveis Residenciais/Comerciais/ em áreas particulares
Indenização da benfeitoria	<p>Constitui-se do pagamento pelas benfeitorias realizadas pelos detentores (não inclui o valor do terreno).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ocupantes de imóveis/ áreas irregulares

Solução	Descrição	Público
	A indenização em dinheiro será paga exclusivamente ao detentor do bem, em uma única parcela de valor previamente acordado, que se limitará ao preço de mercado das benfeitorias realizadas, definido em avaliação imobiliária a ser elaborada pelo Projeto	
Compensação de perdas econômicas (lucro cessante)	Constitui-se na compensação por perdas econômicas ocasionadas aos negócios/comércios nos casos onde os imóveis de uso comercial ou misto (residência + comércio) tenham sido afetados de forma permanente pelo Programa.	<ul style="list-style-type: none"> • Proprietários/ocupantes imóveis comerciais/de uso misto de Áreas Provadas ou Públicas
Reparação de Danos (Sinistros)	Constitui-se na compensação para reparação de danos à estrutura física dos imóveis (sinistros) que tenham sido ocasionados pelas obras e que não resulte em perda permanente ou reassentamento da unidade.	<ul style="list-style-type: none"> • Proprietários/Posseiros de imóveis em áreas privadas • Ocupantes de imóveis em áreas irregulares
Auxílio financeiro para Relocação	Constitui-se do pagamento de auxílio financeiro para locação de habitação, seja de forma temporária (enquanto durar o período da obra de reparação de danos) seja para casos de inquilinos que o imóvel tenha sido reassentando.	<ul style="list-style-type: none"> • Proprietários/Posseiros de imóveis em áreas privadas • Ocupantes de imóveis em áreas irregulares • Cedidos e/ou Inquilinos de imóveis atingidos por reassentamento físico permanente
Encaminhamento para o Programa Habitacional do Municípios	<p>Constitui-se como uma solução para detentores de imóveis residenciais, cedidos e inquilinos de áreas particulares ou públicas.</p> <p>A solução será operacionalizada por meio do encaminhamento do ocupante para Política Habitacional dos municípios e/ou Estado. Os ocupantes poderão optar entre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inscrição em programa para Compra, financiada, de acordo com os critérios da Política Habitacional de uma moradia a ser construída, em núcleos habitacionais, pelos municípios, caso haja. <p>O interessado poderá com acompanhamento da área socioambiental do Programa comprar com o recurso recebido e de acordo com os critérios da Política Habitacional, uma moradia localizada pela própria família, no mercado imobiliário local em valor compatível com a avaliação acordada ou decidida em juízo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ocupantes de áreas irregulares (de baixa renda)

FORMAS DE AFETAÇÃO		SOLUÇÕES PROPOSTAS POR CATEGORIA DE PESSOAS AFETADAS				
		PROPRIETÁRIO	POSSEIRO	LOCATÁRIO/ ARRENDATÁRIO	OCUPANTE DE ÁREA PÚBLICA DE FORMA IRREGULAR	LOCADOR
Desapropriação de terra nua/ benfeitorias/ construções não residenciais		Indenização financeira Taxas e impostos **	Indenização financeira Taxa e impostos **	LOCATÁRIO: Não se aplica* ARRENDATÁRIO: indenização através do proprietário *	Não haverá Indenização financeira pela área, face a essa ser pública.	Não se aplica, se for locador. Se for o proprietário (caso previsto na respectiva categoria)
Desapropriação de benfeitorias/imóveis residenciais/ e/ou atividade comercial		Indenização financeira da terra e das benfeitorias Taxas e impostos**	Indenização financeira das benfeitorias e terra Taxas e impostos **	LOCATÁRIO: não se aplica (via proprietário) *	Indenização financeira das benfeitorias (edificações e culturas). Taxas e impostos ** Auxílio à relocação	Só poderá ser locador se for o proprietário (caso previsto na respectiva categoria)
Relocação Física em decorrência da obra*** (Apólices de Seguro)	DANO Temporário (sinistros)	Reparação do dano e auxílio financeiro para locação de habitação temporária	Reparação do dano e auxílio financeiro para locação de habitação temporária	LOCATÁRIO: auxílio financeiro para locação de habitação temporária	Reparação do dano auxílio financeiro para locação de habitação temporária Taxas e impostos	Reparação por danos
	DANO Permanente e (sinistros)	Indenização financeira Auxílio à relocação Taxas e impostos	Indenização financeira Auxílio à relocação Taxas e impostos	LOCATÁRIO: auxílio financeiro para locação de habitação temporária (Prazo do contrato)	Indenização financeira Auxílio à relocação Taxas e impostos	Indenização financeira
Relocação atividade Econômica em decorrência da obra** (Apólices de Seguro)	Temporário (sinistros)	Auxílio financeiro para realocação de estabelecimento provisório; compensação pelo lucro cessante	Auxílio financeiro para realocação de estabelecimento provisório; compensação pelo lucro cessante	Auxílio à realocação, compensação por lucro cessante	Auxílio financeiro para realocação de estabelecimento provisório; compensação pelo lucro cessante	
	Permanente e (sinistros)	Indenização financeira Auxílio à realocação, compensação por lucro cessante	Indenização financeira Auxílio à realocação, compensação por lucro cessante	Compensação por lucro cessante	Indenização financeira Auxílio à realocação, compensação por lucro cessante	

Importante:

* Não se aplica pelo fato da relação ser regido pelo contrato entre locador (proprietário de área ou imóvel) e locatário.

** A Sabesp assume o pagamento dos tributos imobiliários a partir do desapossamento.

*** Com apoio de assistente social

3.6. Critérios de Elegibilidade

Serão elegíveis participar das ações elencadas o público alvo descrito acima desde cumpram os seguintes critérios:

- Estar registrado no cadastro socioeconômico realizado pelo Projeto, antes do início das obras;
- Comprovar a propriedade e/ou posse do imóvel;
- Estar em situação de vulnerabilidade social – para os casos de inquilinos e cedidos de imóveis de área pública. Para efeito desse programa serão consideradas em situação de vulnerabilidade as famílias residentes na área de afetação, com renda mensal per capita igual ou inferior a 1/2 do salário mínimo nacional e que residam em moradia em condições precárias de habitabilidade.
- Para os casos de encaminhamento para Programas Habitacionais do Estado ou dos Municípios, os ocupantes deverão se enquadrar nos critérios dos programas específicos, que inclui:
 - Não possuir outro imóvel residencial – para os casos de imóveis localizados em área pública;
 - Não ter sido atendido por política habitacional dos Municípios - para os casos de imóveis localizados em área pública;

4. PROCEDIMENTOS A SEREM ADOTADOS PARA POSSÍVEIS REASSENTAMENTOS INVOLUNTÁRIOS E DESAPROPRIAÇÕES DE ÁREAS

4.1. Elaboração dos Planos de Ação de Desapropriações e Reassentamento

Para lidar com os impactos adversos relacionados a reassentamento involuntário causados pelo processo de aquisição de áreas, a OP 4.12 – Reassentamento Involuntário do Banco Mundial requer a elaboração de Planos de Ação de Desapropriação e Reassentamento. Conforme as diretrizes dessa Política Operacional, quando menos de 200 pessoas são afetadas ou não houver nem deslocamento físico, nem deslocamento econômico, podem-se elaborar Planos Resumidos de Ações de Reassentamento. Em todas as outras situações se deve elaborar um Plano de Ação de Reassentamento.

Como os Projetos do Programa serão executados de forma pulverizada na RMSP, envolvendo áreas com densidade populacional muito variada, e para as execuções serão exigidos planos específicos de atuação, pela nossa experiência em projetos anteriores, notadamente no Água Legal, Troca e implantação de Redes, podemos afirmar a quase impossibilidade de intervenções que possam gerar mais de 200 desapropriações e/ou reassentamentos. Também, baseados, na experiência de anos de trabalho e execução de projetos em saneamento, é possível afirmar que, para o Programa como um todo teremos poucos casos de desapropriação/reassentamentos.

Para cada atividade que requeira um processo de aquisição de áreas, o Programa elaborará e submeterá à avaliação do Banco Mundial os Planos de Ação de Desapropriação e Reassentamento que se façam necessários. Os conteúdos mínimos de um Plano de Ação de Reassentamento e de um Plano Resumido de Ação de Reassentamento estão descritos no Anexo 1.

Caso o interessado queira discutir alternativas à indenização pecuniária será encaminhado o pleito junto aos órgãos de políticas habitacionais (município ou estado).

4.2. Processos de implementação

O processo de registro de cada situação de desapropriação e de reassentamento obedecerá aos seguintes passos:

- a) A elaboração dos projetos de engenharia do componente 2, subcomponentes implantação de redes de esgoto, e Sistema exportador de esgotos do Guarapiranga, e das concepções de implantação ou troca de redes – componente 1 de água deverão apontar as necessidades de desapropriações e de possíveis reassentamentos para cada obra prevista. No caso do Subcomponente da ERN, essa tarefa caberá à empresa detentora da proposta vencedora da licitação.
- b) Deverá ser elaborado o cadastro específico para cada pessoa envolvida em situações de desapropriações ou reassentamento. No caso de áreas e imóveis desapropriados, além dos dados do proprietário deverão ser anexados dados das propriedades, conforme modelo Sabesp;
- c) De posse dos dados cadastrais, as Supervisoras responsáveis pelos componentes orientarão seus supervisores para elaboração de um processo para cada obra, para que a documentação seja enviada ao setor corporativo responsável (CPI/CPJ) para análise e manifestação sobre a documentação enviada e os próximos passos a serem seguidos;
- d) Ao responsável pela obra da SABESP caberá, em conjunto com a gerenciadora/ UGP, a verificação dos aspectos concernentes aos recursos necessários para a execução dos procedimentos de desapropriações e possíveis reassentamentos;
- e) Caberá à supervisora de obras de cada componente identificar essas demandas e constituir processos individualizados para cada situação;
- f) Caberá a supervisora de obras o acompanhamento de todos processos sob orientação do responsável pela obra e supervisão da gerenciadora/ UGP, até a finalização;
- g) A cada mês a Supervisora deverá enviar como parte integrante do relatório de acompanhamento socioambiental das obras, dados que permitam acompanhar os processos individualmente e em conjunto, por cada obra.

A reparação será decorrente da evolução e das informações constantes em cada um dos processos, bem como do atendimento/evolução de cada um dos aspectos constantes nos itens 3,4 e 5 deste Marco.

Caso haja o litígio judicial, a reparação ficará subordinada à decisão definitiva do judiciário. Em casos previstos, em que o interessado opte por levantar parte da indenização (até 30%) desde que cumpra exigência mínimas, o restante ocorrerá ao final do processo.

Quaisquer outras ações serão efetuadas de acordo com os procedimentos internos e orientações dadas pelas unidades CPI / CPJ, em função dos procedimentos citados nesse Marco.

4.3. Cadastro das pessoas deslocadas ou desapropriadas e avaliação dos bens respectivos

As contratações de projetos feitas pela unidade de Empreendimentos -ME para o caso de implantação de redes de esgoto em Itapequerica da Serra, já incluem o serviço de cadastro de propriedades. Além de também possuir um contrato de apoio com a empresa ERBE Engenharia, a qual realiza um trabalho de cadastramento prévio e encaminhamento para Departamento de Gestão de Bens Imóveis - CPI (unidade da SABESP responsável pela verificação de conformidade do trabalho apresentado pelas unidades de empreendimentos) no prazo médio de 20 a 30 dias. Cabe à CPI dar continuidade à análise e aprovação do cadastro, bem como estabelecer, ou indicar, os passos subsequentes.

Com relação às pessoas potencialmente sujeitas a deslocamento estima-se, como já dito, com os dados disponíveis até o momento, não haver a necessidade de deslocamentos, inclusive em decorrência dos casos das desapropriações das áreas já conhecidas e mencionadas nesse documento.

Para as obras de execução prevista para a primeira etapa do Programa Troca de Redes a serem executadas por meio do Contrato de Performance e contratos do Subcomponente Água Legal, não estão previstas desapropriações, tampouco, reassentamentos. Dessa forma não se farão necessários Planos de Ação de Reassentamento por obras, conforme prevê a OP 4.12, para estes casos. Vale ressaltar que já foram realizadas em ações progressivas no Programa Água Legal cerca de 76 mil ligações sem que ocorresse desapropriações ou reassentamento

Em todas as outras obras cujo Projeto Executivo ainda não está definido e que possam vir a ter impactos adversos relacionados à aquisição de áreas e ao reassentamento involuntário, um cadastro das pessoas, eventualmente afetadas – incluindo a coleta de dados necessários à definição do seu perfil socioeconômico – será realizado como etapa inicial das atividades.

O cadastro das pessoas afetadas dará início, também, ao processo para que haja o engajamento e participação das pessoas interessadas na discussão das formas de compensação e de execução dos planos de ação de reassentamento (os meios de participação estão destacados em seção posterior deste Marco). A SABESP tem um trabalho permanente junto às comunidades onde atua e para isso contamos com, pelo menos, um técnico comunitário em cada UGR e que, conforme descrito no MGSA, serão utilizados em conjunto com as supervisoras e executoras de obras, para uma atenção e acompanhamento permanente dos casos de reassentamento.

Durante a preparação e a execução das obras em todos os componentes desse Programa esses técnicos, em articulação com o Núcleo Socioambiental da UGP, e os gestores dos contratos dos diferentes componentes, além da equipe da Supervisora, deverão acompanhar as diferentes etapas de implantação dos projetos e auxiliar na implantação das ações principalmente vinculadas aos aspectos socioambientais tanto na fase de pré-obra como a análise e discussão do Plano Socioambiental (PSA), apresentada pela contratada, na fase licitatória e eventual Plano de Reassentamento Involuntário, quando couber.

Durante esse processo estão previstos encontros com a comunidade que servirão para discutir os diversos aspectos da implantação das obras como os eventuais impactos por ela gerados, bem como eventuais reassentamentos com as opções colocadas.

Caso algum reassentado não concorde com a solução de indenização pecuniária, será considerada pela UGP a busca de alternativas junto aos órgãos responsáveis por políticas habitacionais no âmbito municipal ou estadual. Também serão disponibilizados, através da UGP, da técnicos da Sabesp para apresentar e acompanhar o encaminhamento de soluções alternativas relativas à realocação de famílias, entre as mencionadas nesse documento (pg. 23).

4.4. Negociação das Formas Previstas de Compensação com as Pessoas Afetadas

A conclusão do cadastro das pessoas afetadas – com sua validação junto às mesmas – determina a data de congelamento da área afetada. Todas as pessoas que estejam inseridas na área até esta data farão jus às alternativas de compensação propostas. As pessoas que venham a se inserir na área, de uma forma oportunista, após a validação do cadastro não farão jus às alternativas de compensação propostas.

A forma de compensação deve ser negociada de forma prévia, livre e com as informações disponibilizadas para as pessoas afetadas. De acordo com as categorias de pessoas potencialmente afetadas e em consonância com o que determinam a Política Operacional OP 4.12 – Reassentamento Involuntário, a legislação brasileira sobre os processos de desapropriação e o Procedimento Empresarial da SABESP para Regularização Imobiliária (PE-PR 0022), as alternativas de compensação de acordo com o tipo de dano e a categoria de pessoa afetada **encontram-se descritas na Tabela constante na página 23.**

4.5. Procedimentos para Aquisição e Indenização de Áreas

4.5.1. Processo de Aquisição de Áreas

Esse processo compreende duas fases: a administrativa e a judicial.

Fase Administrativa: Esta fase começa com a identificação do imóvel e do proprietário, com a elaboração do cadastro e avaliação do imóvel. Elaborado o material técnico a respeito das áreas necessárias às obras, mesmo que parcialmente, é realizada a análise respectiva e seu aperfeiçoamento quando necessário e, em paralelo, são efetuados contatos com os titulares dessas áreas (proprietários, detentores de direitos possessórios, compromissários compradores, detentores de documentação não regularizada junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, inventariantes, dentre outras situações) mesmo que a documentação não permita a lavratura de escritura para a desapropriação ou instituição da servidão amigáveis, na tentativa de obtenção de antecipada liberação das áreas.

Neste momento, a SABESP procura obter uma autorização para o início das obras, assumindo o compromisso e responsabilidade pelo oportuno pagamento de indenização pela ocupação da área e é providenciada a edição de Decreto de Utilidade Pública (municipal ou estadual).

Caso a análise da documentação dominial e pessoal do titular de domínio seja reconhecida hábil para negociação com o proprietário, é apresentada a oferta indenizatória que, se aceita, permitirá a lavratura de escritura e imediato ingresso na área.

O acordo amigável se dá quando há o atendimento de condições de suporte da indenização – como por exemplo a documentação dominial hábil no caso da retirada da propriedade – e a

concordância com a indenização ofertada pela Cia. Em condições excepcionais, quando há fundamento na contestação do valor ofertado, a SABESP aceita revisar o valor ofertado e o Laudo Técnico de suporte.

Caso o valor não seja aceito pelo proprietário ou sua documentação não seja considerada hábil para fins de desapropriação amigável, será necessário o ajuizamento de ação judicial.

Fase judicial: No ajuizamento da ação, é efetuado o depósito da oferta prévia com base em laudo de avaliação elaborado pela SABESP, sendo formulado pedido de concessão de liminar de imissão de posse. Em cumprimento ao determinado em Súmula do TJ/SP o Juiz da ação determina a realização de avaliação provisória, por perito de sua confiança.

Elaborado o laudo respectivo e, no caso de a avaliação provisória apontar valor indenizatório superior ao inicialmente ofertado pela SABESP, é determinada a complementação da oferta prévia, para posterior apreciação do pedido de imissão de posse.

Neste ponto, a SABESP efetua o complemento do valor da oferta e reitera o pedido de imissão de posse. Deferido o pedido, iniciam-se as diligências para cumprimento do mandado de imissão de posse com posterior prosseguimento da ação, percorrendo as fases instrutória decisória, recursal e final liquidação do julgado, pagamento da indenização e adjudicação da área à SABESP.

Para o caso de reassentados que demandem outras as alternativas, o caso será levado aos responsáveis por políticas habitacionais no âmbito do município ou do Estado.

4.5.2. Processo de Indenização

O processo de indenização pelos imóveis atingidos se dará na forma descrita a seguir. O processo é regulamentado pelo Procedimento Empresarial "PE-PR 0022 - Regularização Imobiliária".

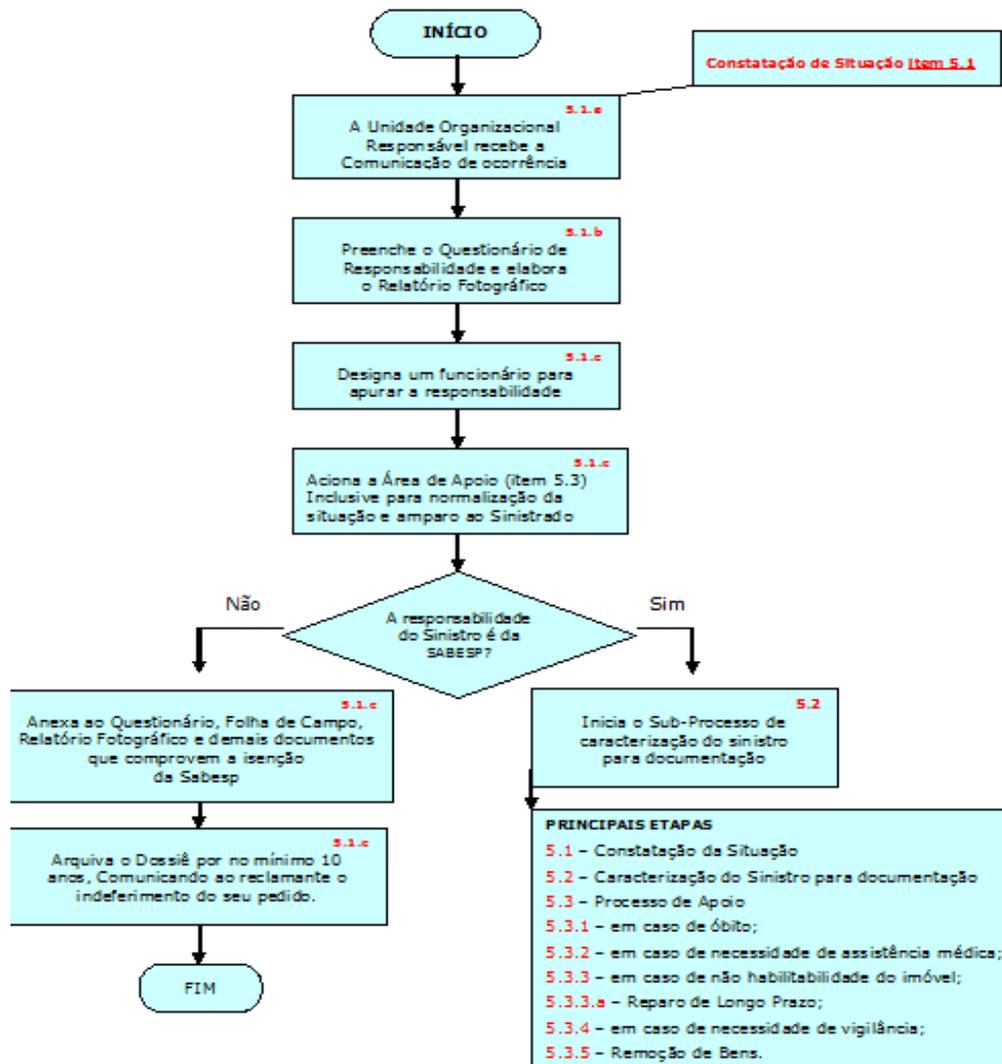
Nos processos de desapropriação, entendidas como áreas e/ou moradias, o valor de indenização é pecuniário por meio de avaliação conforme o item 3.5 do PE-PR 0022_v4, resumido em trecho abaixo:

- Nos casos de desapropriação, compra e venda e instituição de servidão, o Laudo de Avaliação possui efetividade de um ano para conclusão da negociação, mediante lavratura da escritura ou para o ajuizamento de ação competente, contado a partir da referência da respectiva pesquisa de preços;
- Se a regularização estipular pagamentos periódicos ao locador, permitente ou cedente, o Laudo de Avaliação dever apurar o valor locativo de mercado e sua efetividade será de 6 meses contados a partir da data de referência da pesquisa de preços, para a conclusão da negociação mediante formalização do respectivo contrato.

O procedimento de regularização imobiliária objetiva a liberação e a regularização de áreas e faixas necessária a obras da SABESP via desapropriação ou instituição de servidão administrativa, amigável ou judicial. São apresentados a seguir, passo-a-passo, os procedimentos corporativos e legais para a implementação de possíveis desapropriações.

4.6. Procedimentos para compensação de Sinistros

Independentemente do valor a ser indenizado, quanto a existência de sinistros o processo segue o fluxo abaixo (documento “anexo 12” do procedimento empresarial PE-FN007):



O item 2.4 assegura o atendimento de sinistros operacional ou de obras, “coberto ou não por Apólice de Seguro, a fim de minimizar suas consequências e manter elevada a imagem da SABESP”.

Vale dizer que o PE-FN0007, atende as deliberações da Agência Reguladora do Saneamento, em São Paulo, a ARSESP, entidade reguladora do Saneamento no Estado, cujas normas devem ser seguidas pela Sabesp.

A responsabilidade da Sabesp é objetiva (independentemente se a obra é executada por mão-de-obra própria ou de terceiros), onde a aprovação técnica da indenização por “sinistro” é de competência da unidade organizacional responsável pela ocorrência e obedece aos limites:

GERENTE DE SETOR OU DIVISÃO	Até 200 UFESPs*
GERENTE DE DEPARTAMENTO	De 201 até 500 UFESPs
SUPERINTENDENTE	De 501 até 1.500 UFESPs
DIRETOR	Acima de 1.500 UFESPs

Observação: nas Unidades de Negócio onde não houver Gerente de Departamento, a aprovação deverá ser do Superintendente. *UFESP para o período de 01/01/2018 a 31/12/2018 em R\$ 25,70

De acordo com o PE-FN007 a conclusão do processo interno da SABESP deve ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados a partir da data do protocolo da carta de reclamação encaminhada pelo *Sinistrado à Sabesp, que passa a ser obrigatória conforme determinação da Arsesp*, solicitando a reparação dos danos reclamados, constando a indicação do evento que causou os danos, descrição dos danos e toda a documentação relacionada no verso do Relatório de Vistoria.

O PE-FN007 – Sinistros prevê também o atendimento de outros aspectos caso pertinente. Com disponibilidade de área de **Serviço Social** que atende à Unidade Organizacional Responsável, podendo:

- a) alojar, acompanhar e acomodar o ocupante do imóvel sinistrado e seus familiares;
- b) providenciar alimentação e assistência médica;
- c) contratar o funeral quando houver necessidade; e
- d) assessorar nas negociações, quando solicitada.

Vale ressaltar que, para garantir cobertura securitária aos riscos inerentes aos contratos de obras, engenharia e projetos, a Sabesp contrata apólices de seguros nas modalidades **Riscos de Engenharia e Responsabilidade Civil - Obras, as quais possuem as seguintes finalidades:**

- **Seguro de Riscos de Engenharia** - Este seguro deverá garantir os riscos inerentes às obras civis e/ou serviços, dos riscos de engenharia decorrentes da execução de obras de implantação e/ou ampliação de sistemas de captação, tratamento, distribuição de água, e captação, tratamento e disposição final de esgoto, inclusive redes públicas, bem como das estruturas de apoio e plena realização destas atividades, além de construções, ampliações e reformas de casa de química, lagoa de tratamento, poços tubulares, barragens, reservatórios, adutoras, coletores tronco, interceptores, linhas de recalque, emissários, construções de creches, escritórios, almoxarifados, portarias, instalações industriais, reformas diversas, operações de apoio, serviços de instalações e montagens de equipamentos diversos, dentre outras obras no âmbito do Estado de São Paulo.

A apólice de seguro tem vigência de 12 (doze) meses consecutivos e ininterruptos, contados sempre a partir da Autorização de Serviço emitida pela Sabesp, porém deverá amparar todas as averbações contratadas dentro desta vigência, mesmo que o fim da vigência da averbação aconteça após o fim da vigência da apólice. O regime de contratação é o de apólice do tipo "**aberta**", a ser averbada a cada contrato, devendo figurar como segurada, além da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - Sabesp, a empresa contratada para execução de obras e/ou serviços.

- **Seguro de Responsabilidade Civil – Obras:** Este seguro deverá garantir o ressarcimento de indenizações que por força de Lei possam ser imputadas a Sabesp, por perdas e danos materiais, inclusive redes públicas, e/ou pessoais causados involuntariamente a terceiros, decorrentes de construções, reformas, instalações de rede de água ou coleta de esgoto, ligações domiciliares, estações elevatórias de água ou esgoto, casa de química, lagoa de tratamento, poços tubulares, barragens, reservatórios, estações de tratamento de água e de esgoto, adutoras, coletores tronco, interceptores, linhas de recalque, emissários, construções de creches, escritórios, almoxarifados, portarias, instalações industriais, reformas diversas, operações de apoio, sondagem de terrenos, fundação, rebaixamento

de lençol freático, serviços de instalações e montagens de equipamentos diversos dentre outras obras no âmbito do Estado de São Paulo. Além da cobertura básica, este seguro deve contemplar as seguintes coberturas adicionais:

- Fundação (100% do limite escolhido);
- Danos ao proprietário da obra (100% do limite escolhido);
- Responsabilidade Cruzada (100% do limite escolhido);
- Responsabilidade Civil Empregador (100% do limite escolhido);
- Poluição Súbita (100% do limite escolhido);
- Erro de Projeto (100% do limite escolhido);
- Danos Morais (limitado a 20% de cada cobertura), válido para todas as coberturas acima.

A apólice de seguro deverá ter vigência de 12 (doze) meses consecutivos e ininterruptos, contados sempre a partir da Autorização de Serviço emitida pela Sabesp, porém deverá amparar todas as averbações contratadas dentro desta vigência, mesmo que o fim da vigência da averbação aconteça após o fim da vigência da apólice. O regime de contratação será o de apólice do tipo "**aberta**", a ser averbada a cada contrato, devendo figurar como segurada, além da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - Sabesp, a empresa contratada para execução de obras e/ou serviços.

Para garantir que os contratos passíveis de seguros de **Riscos de Engenharia e Responsabilidade Civil - Obras** tenham suas apólices contratadas, dentro dos limites necessários, é realizado o seguinte procedimento:

- 1) No início do processo licitatório, via formulário específico, o administrador de cada contrato é indagado quanto à possível necessidade de contratação de seguro, sendo direcionado a consultar o FFE – Departamento de Planejamento e Execução Financeira que é a autoridade funcional de seguros. Tal consulta é realizada via SGS – Sistema Corporativo de Gestão de Seguros que analisará os objetos contratuais e indicará a obrigatoriedade ou não da contratação.

- 2) Caso a obrigatoriedade estabelecida pelo FFE – Departamento de Planejamento e Execução Financeira não seja atendida, o administrador do contrato, por meio de rotina automática do sistema SGS (Sistema Corporativo de Gestão Seguros), estará impedido de liberar a Autorização de Serviços, emitir processo de pagamento ou qualquer termo de alteração contratual.

Dessa forma, certifica-se que não existirão contratos passíveis de seguros sem a respectiva contratação de apólices.

4.7. Compensação por Lucro Cessante

A jurisprudência brasileira firmou posição que nas desapropriações os “Lucros Cessantes” são indenizados pelos “Juros Compensatórios”, que corresponde a valor adicional mensal recebido pelo expropriado, proporcional ao montante indenizatório e ao prazo decorrido desde o desapossamento até a quitação integral de toda a indenização.

Há previsão nos itens 3.4, 3 do PE-FN0007_v4, a possibilidade de indenização de Lucros Cessantes, decorrente de obras ou intervenções, desde que, devidamente analisada toda a documentação e com parecer da Área Jurídica que atende à Unidade Responsável.

Como procedimentos a serem adotados inicialmente é exigido um parecer da área responsável pela obra com o maior nível de detalhamento, possível para embasar o processo interno. Parecer Jurídico interno da SABESP, aponta para a necessidade de “produção antecipada de provas”.

4.8. Metodologia de cálculo do valor das compensações para os bens afetados e outra assistência ao reassentamento a ser fornecida

Com relação ao cálculo do valor devido às pessoas elegíveis para o recebimento de indenização por desapropriação e por instituição de servidão, a indenização é definida com base em “Laudo de Avaliação” realizado por profissional habilitado e em consonância com a Norma Brasileira ABNT NBR 14.653 Avaliação de Bens, que fixa as diretrizes para a avaliação de bens, quanto a:

- a) Classificação da sua natureza;
- b) Instituição de terminologia, definições, símbolos e abreviaturas;
- c) descrição das atividades básicas;
- d) definição da metodologia básica;
- e) especificação das avaliações;
- f) requisitos básicos de laudos e de pareceres técnicos.

A NBR 14.653 é composta de sete partes, a saber:

1. ABNT NBR 14.653-1: Parte 1 – Procedimentos gerais. Desempenha o papel de guia, indicando os procedimentos gerais para as demais partes, e somente será utilizável em conjunto com cada uma delas.
2. ABNT NBR 14.653-1: Parte 1 – Procedimentos gerais. Desempenha o papel de guia, indicando os procedimentos gerais para as demais partes, e somente será utilizável em conjunto com cada uma delas.
3. ABNT NBR 14.653: Parte 2 – Imóveis urbanos. Visa detalhar a Parte 1 e fornece os procedimentos para a avaliação de imóveis urbanos, o que inclui glebas urbanizáveis, unidades padronizadas, benfeitorias, edificações e servidões urbanas.
4. ABNT NBR 14.653: Parte 3 – Imóveis rurais. Visa detalhar a Parte 1 e fornece os procedimentos para a avaliação de imóveis rurais, o que inclui servidões e benfeitorias rurais, tais como a produção vegetal (culturas).
5. ABNT NBR 14.653: Parte 4 – Empreendimentos. Visa detalhar a Parte 1 e fornece os procedimentos para a avaliação de empreendimentos, notadamente ou empreendimentos imobiliários (loteamentos e incorporações) e empreendimentos de base imobiliária.
6. ABNT NBR 14.653: Parte 5 – Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral. Visa detalhar a Parte 1 e fornece os procedimentos para a avaliação de máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral. Também fornece procedimentos para a avaliação de valores em risco, avaliação para comércio exterior e reavaliação de ativos imobilizados.

7. ABNT NBR 14.653: Parte 6 – Recursos naturais e ambientais. Visa detalhar os procedimentos gerais da Parte 1 e fornece conceitos, métodos e procedimentos para a avaliação de recursos naturais e ambientais.
8. ABNT NBR 14.653: Parte 7 – Patrimônios históricos. Visa detalhar os procedimentos gerais da Parte 1 e fornece conceitos, métodos e procedimentos para a avaliação de bens do patrimônio histórico e artístico.

O Laudo deve obedecer ainda a NTS 297: Critérios de avaliação para indenização de faixa de servidão, que define critérios de avaliação para instituição de faixa de servidão de passagem em decorrência da implantação de tubulação subterrânea de adutoras, redes de distribuição, emissários, coletores-tronco, redes coletoras ou interceptores.

O Laudo de Avaliação dimensiona pecuniariamente o prejuízo ocasionado à propriedade atingida, que deve ser reparado em conformidade como **Art. 5º, inciso XXIV da CF.**³

Isso significa que no caso das desapropriações totais (que atinge a totalidade do imóvel) os valores indenizatórios permitem ao expropriado a aquisição de um imóvel de características semelhantes, localizado na mesma região geoeconômica. A metodologia de cálculo preferencial – o Método Comparativo de Dados de Mercado – prevê a realização e o tratamento técnico de pesquisa de mercado, com imóveis de características semelhantes localizados na mesma região.

Adicionalmente, nas desapropriações parciais (que não atinge a totalidade do imóvel) os valores indenizatórios devem contemplar não somente o valor das terras e benfeitorias atingidas, mas também eventuais prejuízos adicionais (se existentes) quanto à alterações de forma, uso, acessibilidade, ocupação e aproveitamento, assim como custo de obras de adaptação do remanescente e possível desvalia acarretada por perda de funcionalidade e lucros cessantes no caso de ser necessária a desocupação temporária para a execução dos serviços.

A identificação e caracterização das propriedades atingidas, ou seja, a delimitação precisa da área que será expropriada e a identificação e cadastramento do proprietário e ocupantes, assim como

³ Art 5 XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição.

a coleta da respectiva documentação, quando existente, também obedecem às normas oficiais brasileiras da ABNT e Normas Técnicas da SABESP (NTS), quais sejam:

- ABNT NBR 13.133 – Execução de Levantamento Topográfico. Fixa as diretrizes exigíveis na realização de levantamentos topográficos destinados ao conhecimento geral do terreno – relevo, limites, confrontantes, área, localização, amarração e posicionamento – e a subsidiar a elaboração de projetos preliminares, básicos ou executivos;
- NTS 092 – Condições Gerais Para Levantamentos Topográficos e Geodésicos. Detalha e complementa a ABNT NBR 13.133 com requisitos específicos da SABESP;
- NTS 093 - Transporte de Coordenadas por meio de poligonal fechada utilizando-se estação total. Estabelece as condições mínimas a serem observadas na densificação de pontos de apoio básico para desenvolvimento de poligonais topográficas com a finalidade de atender aos projetos e obras de saneamento básico;
- NTS 097 – Implantação de Pontos de Coordenadas com utilização de GPS – Global Position System. Disciplina a determinação de pontos geodésicos para ampliação ou manutenção de rede geodésica, por rastreamento de satélites para apoios topográficos;
- NTS 102 – Levantamento Planialtimétrico Cadastral de Áreas. Destinada ao levantamento de áreas destinadas a projetos e “as built” de sistemas de água ou esgoto;
- NTS 105 – Cadastramento de Propriedades. Aplica-se à organização e elaboração de documentação cadastral para subsidiar o processo de regularização imobiliária (desapropriação, servidão, cessão, comodato) para instalações de saneamento básico;
- NTS 116 – Preenchimento de Carimbo de Desenho Final. Disciplina o preenchimento do carimbo dos desenhos.

Os proprietários, detentores de direito e possuidores são indenizados pecuniariamente por suas perdas, conforme preceitua o Art. 5º, inciso XXIV da CF e a legislação brasileira, por meio de escritura pública em caso de concordância com o valor oferecido pela Sabesp ou judicialmente, por meio de processo regular, quando não há concordância administrativa com o valor ou a documentação não se permite a via amigável.

5. MEIOS DE PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS AFETADAS

Cabe destacar que o Manual de Comunicação Social (MCS) e o Manual de Orientação dos Trabalhos Socioambientais (MAS), partes integrantes do Marco de Gestão Social e Ambiental do Programa, incluem uma série de ações que podem atender à mitigação de impactos e à abertura de canais de diálogo e troca de informação com as comunidades envolvidas na implantação do Programa, notadamente as pessoas submetidas a eventuais necessidades de reassentamento involuntário ou a desapropriações. Entre as quais, destacamos:

- Apresentação dos objetivos do Programa e projetos de obras em cada comunidade, bem como possíveis impactos das mesmas, como atividade da fase pré-obras previstas no MOS e no MCS;
- Canal de relacionamento a ser estabelecido em todas frentes de obras entre técnicos do Trabalho Social de Sabesp (PPC) e/ou técnicos vinculados ao trabalho socioambiental da Supervisora e da contratada.

No arranjo institucional o Técnico da SABESP tem como referência o Gestor do Contrato e o técnico da contratada Empresa supervisora da execução dos projetos, e ambos - gestor do contrato e Supervisora - se reportam à empresa gerenciadora do Programa e essa à UGP, que contará com um núcleo de acompanhamento Socioambiental, para acompanhar, as ações relacionadas ao cumprimento das exigências constantes nas salvaguardas do Banco. Todas as ações decorrentes desses procedimentos deverão sempre se orientar pelo MGSA e seus anexos.

O MCS prevê plano de comunicação, bem como as reuniões com as comunidades previstas no MOS deverão informar as ocorrências relacionadas à OP 4.12 quando previstas, e os procedimentos para os casos de ocorrências fortuitas e imprevistas. Esses mecanismos serão utilizados para atender demandas relativas às situações que exijam reassentamentos e/ou medidas emergenciais decorrentes de sinistros.

Haverá, ainda, a implantação de uma linha telefônica **exclusiva** para ser utilizada pelas comunidades e pessoas beneficiadas pelo Programa exporem suas demandas e dúvidas, centralizada na Unidade Central de Atendimento Telefônico da Sabesp, vinculada à

Superintendência de Planejamento integrado - MP (da Diretoria Metropolitana), onde se insere a UGP do Programa, que será a instruída e treinada, para elaborar relatórios e encaminhar assuntos de caráter prioritário para os técnicos da UGP.

Os casos de desapropriações serão levados para a discussão com a comunidades apenas quando o número de desapropriações e a relação das mesmas com a vida no local for significativa. Não faz sentido discutir com uma comunidade, por exemplo, uma desapropriação de área desocupada que esteja sendo objeto de discussão e entendimento entre a SABESP e o proprietário. Assim como não teria sentido discutir com uma comunidade a situação de desapropriação de uma área localizada em outra comunidade, embora as duas estejam no mesmo componente. Isso tende a ocorrer em Projetos que tenham uma grande abrangência territorial e envolvam comunidades distantes umas das outras.

5.1. Procedimentos para a apresentação e resolução de reclamações.

Com relação a procedimentos para apresentação e resolução de reclamações e eventuais conflitos, temos os mecanismos, já mencionados no item anterior, que fazem parte das ações previstas no MCS, MAS e MAC, partes integrantes do MGSA.

O processo de reassentamento é repleto de desafios, dentre os quais se destacam os conflitos em torno do uso; os problemas fundiários; a resistência de populações locais, de setores econômicos e políticos. Sendo assim, é de suma importância que se proponha mecanismos para enfrentamento dos conflitos que possam emergir.

Para garantia da gestão participativa dos conflitos, a SABESP, adotará os seguintes procedimentos:

- Designação de um membro do NSA da UGP para acompanhamento desde a elaboração dos Planos de Desapropriações e Reassentamentos de obras, para acompanhamento individualizado de todos os processos decorrentes da implantação das obras e eventuais sinistros decorrentes.
- Realizará contatos/reuniões sempre que se iniciar uma nova etapa de trabalho, e também sempre quando necessário e/ou a pedido da comunidade para prestar esclarecimento;

- Designará equipes de trabalho social para ser o contato com a população.⁴
- Realizará consultas, nas reuniões, sobre as alternativas de atendimento à população desde que haja o interesse e o consentimento do envolvido;
- Realizará diagnóstico socioeconômico, consultas a dados censitários oficiais e visita técnica na área, vinculados ao PGSA;
- Divulgará informações, em especial as relacionadas ao reassentamento em locais de fácil acesso à população, determinando uma data de encerramento ou limite para o registro e posterior elegibilidade ao atendimento de mitigação / compensação;
- Assegurará como já previsto em outros manuais e procedimentos que os grupos mais vulneráveis (idosos, famílias chefiadas por mulheres, viúvos (as), famílias chefiadas por muito jovens, etc.) sejam ouvidos a fim de garantir seus direitos.
- As reuniões acontecerão de preferência na área de intervenção do projeto, serão registradas por meio de fotos e terão seus resumos ou atas devidamente redigidas e assinadas pelos presentes.

Além dos procedimentos descritos acima, a SABESP adotará canais de comunicação com as comunidades.

- **Canais de relacionamento e recepção de queixas:**

A presença dos responsáveis pelas ações socioambientais das executoras das obras e supervisoras nas ações voltadas à mobilização e atenção às comunidades deverá atender ao definido nos manuais que integram o MGSA. As atividades desenvolvidas, de forma permanente, ao longo dos projetos, voltadas ao relacionamento e à interação com as comunidades, devem ser consideradas também como elemento a ser utilizado para o estabelecimento dos objetivos desse item.

Nesses termos, são propostas atividades interativas, configuradas como canais de interlocução com as partes interessadas, ao longo da duração das obras. Dentre esses canais de atendimento, considere-se:

⁴ Este trabalho está melhor definido no Manual de Orientação do Trabalho Social e indica a responsabilidade das empresas que serão contratadas para realização das obras e do trabalho social nas comunidades.

- ✓ **Linha telefônica exclusiva:** implantação de uma linha telefônica para ser divulgada para as comunidades e pessoas beneficiadas pelo Programa de modo a permitir que encaminhem suas demandas e dúvidas, sendo esse canal de comunicação difundido de forma prioritária pelos técnicos de comunicação social, bem como aqueles voltados às ações socioambientais.
- ✓ **Canal de Ouvidoria Sabesp:** unidade existente e em conexão com as Unidades de Negócio de cada região, com a finalidade de obter, em benefício dos clientes-cidadãos, melhorias na qualidade do serviço prestado, maior agilidade na resolução dos problemas, transparência e acesso a informação. Este canal, além da Central Telefônica que atende todo o Estado de São Paulo (0800- 055 05 65), possui também endereço eletrônico exclusivo (ouvidoria@sabesp.com.br)
- ✓ Reuniões e contatos estabelecidos nas atividades previstas pelo PGSA das obras.
- ✓ Atividades derivadas dos Planos de Desapropriação e Reassentamentos involuntários de cada obra

O registro das ocorrências será consolidado em relatórios mensais, a serem elaborados pelos responsáveis pelos canais de interlocução instalados e apreciados pela gerenciadora do Programa e da UGP. Os responsáveis designados pelos registros das ocorrências serão definidos de comum acordo entre a Contratante e a Contratada, previamente ao efetivo início da execução das obras.

Previsão de controle de registros telefônicos, mensagens e SAC, serão de forma geral, trabalhadas da seguinte forma:

- ✓ Relatórios previstos para auxiliar na gestão das informações:
 - (i) número de chamados abertos total;
 - (ii) número de chamados abertos por canal de atendimento;
 - (iii) número de sugestões/elogios recebidos;
 - (iv) número de sugestões e elogios recebidos;
 - (v) número de reclamações.

Há a possibilidade de combinar para análise e gestão, no item (i), informações por:

- (i) tipo de reclamação;

- (ii) local da reclamação / RGI;
- (iii) reclamações urgentes;
- (iv) reclamações normais.

Para efeito de gestão, o registro das ocorrências será consolidado em relatórios mensais, a serem elaborados pelos responsáveis pelos canais de interlocução instalados e apreciados pela gerenciadora do Programa e da UGP. Os responsáveis designados pelos registros das ocorrências serão definidos de comum acordo entre a Contratante e a Contratada, previamente ao efetivo início da execução das obras.

Cabe lembrar que durante o processo das obras deverão ser informados os canais regulares que a SABESP disponibiliza para atendimento como a ouvidoria, portal eletrônico, etc. O Manual de comunicação social também orienta sobre a possibilidade do uso das redes sociais, grupos de conversa por meio de aplicativos (whatsapp, Messenger, Telegram), por exemplo, como instrumentos de relacionamento com as pessoas beneficiárias ou envolvidas com as obras.

Cabe ressaltar que esse fluxo está aderente ao processo de comunicação da Sabesp com seus diversos públicos, o qual, pautado por seu Código de Conduta e Integridade, prevê:

- ✓ Qualidade do Atendimento;
- ✓ Atendimento às solicitações e reclamações de seus clientes com a devida qualidade;
- ✓ Atendimento Isento e Imparcial: respeito à diversidade de seus diferentes públicos, assumindo o compromisso de exercer suas atividades de forma isenta e imparcial, sem favorecimento de qualquer ordem, livre de preconceito e de qualquer tipo de fraude, corrupção e prática de atos lesivos à administração pública nacional e estrangeiras;
- ✓ Direito à Informação: garantia do direito de acesso à informação, de forma transparente, clara e em linguagem de fácil compreensão, nos termos da lei.
- ✓ Canal de diálogo: manutenção de canais abertos com a imprensa, redes sociais e com os diversos segmentos da sociedade.

Todos estes canais deverão ser devidamente mantidos, utilizados e divulgados. A SABESP designará responsável pelo acompanhamento dos atendimentos realizados nestes canais, além de ser o responsável pelo encaminhamento para equipes locais/regionais para atendimento das

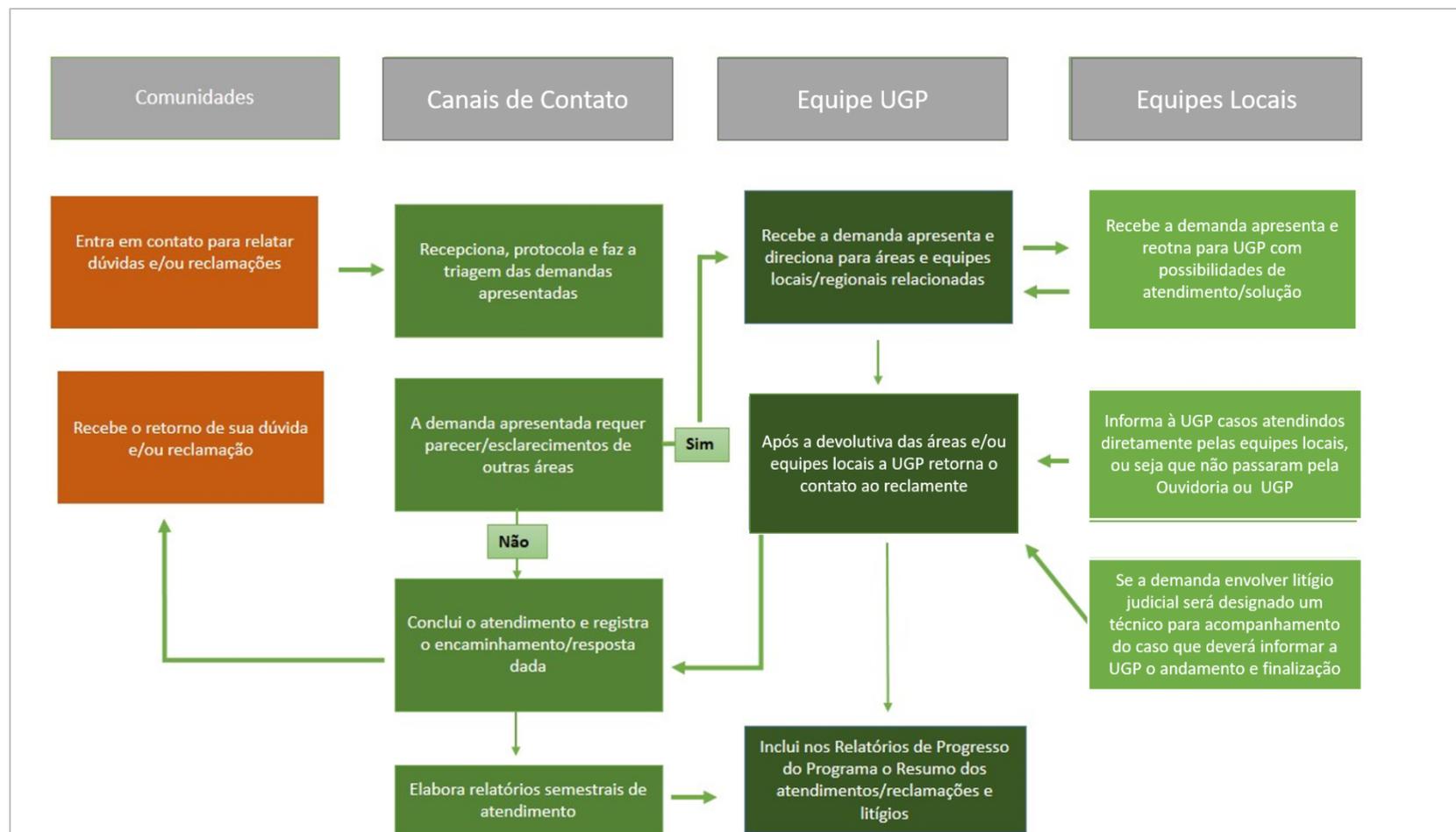
demandas solicitadas. A UGP deverá acompanhar o andamento das respostas aos reclamantes até a finalização da demanda apresentada. A UGP incorporará nos relatórios de progresso do Projeto o resumo dos atendimentos do período.

O procedimento de atendimento dos reclamos e queixas apresentadas pelas comunidades alvo das ações Projeto seguirá os seguintes passos e fluxo:

Quadro 2: Procedimentos para Mecanismo de Reclamos

Etapa	Procedimento
1. Recebimento da demanda	As demandas poderão ser recebidas por diferentes canais de comunicação e também podem ser direcionadas tanto à UGP quanto as equipes Locais/Regionais.
2. Análise da Demanda	O receptor da demanda deverá realizar a análise do teor da manifestação, verificar se há necessidade de encaminhamento para áreas específicas do Projeto ou da empresa executora, tal como técnicos responsáveis por um dos Componentes específicos, ou para equipes Locais, ou ainda se a demanda pode ser resolvida sem a necessidade de encaminhamento, ou seja, casos de dúvidas simples onde o próprio receptor possa dar resolução à questão.
3. Encaminhamento	Após a análise, dependendo do assunto, a demanda que tenha dados suficientes e específicos deverá ser encaminhada à UGP que encaminhará a demanda para a área responsável pela sua resolução. É importante que o demandante/reclamante tenha conhecimento do encaminhamento dado a sua manifestação nos casos de desapropriação e reassentamentos involuntários o acompanhamento da evolução do atendimento ficará a cargo do NSA da UGP, que se utilizará das estruturas da empresa para objetivar as soluções de forma ágil e de forma a atender as exigências constantes nesse Marco.
4. Acompanhamento	A UGP deverá acompanhar o trâmite da demanda específica (de maior grau de grau de severidade) para agilizar e intermediar as ações deverá, também, avaliar a resposta dada pelas áreas responsáveis e, se não for satisfatória, buscar mediar nova forma de resolução da questão.
5. Resposta ao demandante/reclamante	O demandante/reclamante deverá ser informado sobre o trâmite da sua demanda. Essa resposta não deverá ultrapassar 15 dias (), salvo em casos de litígios extrajudiciais ou judiciais, nos quais dependerão dos prazos de cada processo.
6. Fechamento	Uma demanda só pode ser fechada mediante uma resposta ao demandante e no caso de reclamos/queixas a resposta deve conter a resolução da questão o, quando a mesma não estiver relacionada com atividades do Programa ou à atuação da SABESP, de orientação nesse sentido.

Figura 2: Fluxo para Mecanismos de Reclamos



6. RESPONSABILIDADE INSTITUCIONAL

Para integrar e fortalecer a estrutura do arranjo institucional que fará a gestão do “Programa de SANEAMENTO SUSTENTÁVEL E INCLUSIVO e Segurança Hídrica”, propõe-se a criação do Núcleo Socioambiental (NSA) que deverá funcionar integrado à UGP, com as tarefas específicas de:

- a) responsabilizar-se pelo acompanhamento do trabalho relacionado aos aspectos socioambientais nas diferentes obras a serem acompanhadas pela gerenciadora do Programa;
- b)** articular as áreas de RSA, Participação Comunitária e Comercial envolvidas no Programa Água Legal nas diferentes unidades da M, com o trabalho realizado em campo nas diferentes obras, quando necessário;
- c) especificamente para os temas do Marco de Desapropriações e Reassentamentos, o NSA atuará no acompanhamento dos processos individualmente, já que se prevê a existência de um número reduzido deles para o Programa como um todo, junto aos órgãos institucionais que têm a tarefa de tramitar tais procedimentos como autoridades funcionais. Além disso, responsabilizará pelo estabelecimento das relações com os interessados diretos por meio dos canais mencionados nesse Marco, bem como no MGSA e anexos.

O NSA conta inicialmente com uma equipe dedicada de oito técnicos da MP (MPI e MPC). Da equipe própria, quatro técnicos deverão ter dedicação exclusiva aos aspectos socioambientais do Programa e outros quatro se dedicarão parcialmente.

Com relação ao processo de “Regularização Imobiliária”, as responsabilidades institucionais são definidas conforme item “4” do “PE-PR 0022 Regularização Imobiliária”. Há uma contratação de serviços, de caráter interino, entre a unidade responsável pela obra e a CPJ/CPI para que esta tramite o processo de desapropriação. Ver figura abaixo:

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CPJ

Número da Solicitação de Serviço: nº 001/2018 – Cadastro 1722/130

Solicitante: Unidade de Negócio: MS

Área solicitante: Unidade de Negócio: MSE

Local para realização do serviço: Cartório de Notas da Capital e/ou Interior e Fórum da Capital e/ou Interior

Tipo de serviço: Regularização Imobiliária

Solicitação: Regularização Imobiliária

Pré-requisitos para atendimento: Disponibilidade de verba pela Unidade

Prazo desejado para atendimento da necessidade definido pela UN:

Prioridade: (x) alta, () média e () baixa

Prazo de início do CPJ: até 02 meses para verificação da documentação

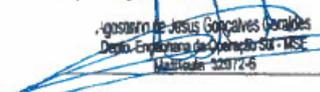
Prazo de início e término dos procedimentos extrajudicial ou judicial: indeterminado face dependência de fatores externos e de terceiros.

Prazo da entrega da área e/ou faixa de terra liberada quando extrajudicial: até 04 meses, estando apta a documentação para este procedimento.

Prazo da entrega da área e/ou faixa de terra liberada quando judicial: até 05 meses, ficando dependente do Poder Judiciário.

A CP se reserva no direito de executar os serviços de acordo com critérios e padrões estabelecidos nos Procedimentos Empresariais nºs 22 e 23.

Aprovação/Assinatura do Solicitante:


José Gonçalves Soares
Diretor Engenharia de Operações - MSE
Matrícula: 12217-6
Solicitante


Flávio Augusto Barbato
Diretor de Regularização Imobiliária CPJ
CPJ

São Paulo, 02 / 06 / 2018.

O acompanhamento do andamento dos processos, das atividades e, dos diferentes aspectos; delas decorrentes, previstas por esse marco se dará dentro de um quadro de divisão de responsabilidades no âmbito da UGP e das áreas institucionais da pretendente, afetas aos conteúdos aqui tratados, bem como das estruturas responsáveis por cada componente do Programa, incluindo as supervisoras de obras e a Gerenciadora do Programa

7. COMPOSIÇÃO DOS QUADROS TÉCNICOS

A Diretoria M tem uma longa história de ações e projetos voltados às áreas de vulnerabilidade social e ao meio ambiente, com o objetivo de contribuir para superação de desigualdades e com avanço na qualidade de vida da população por ela atendida.

Para tanto, já há mais de três décadas, a M tem no Programa de Participação Comunitária (PPC) um instrumento de relacionamento permanente com as comunidades localizadas em suas áreas de atendimento. O PPC é formado por cerca de 50 técnicos distribuídos pelas diferentes UGRs da M, e tem o papel de estabelecer um canal de relacionamento entre a empresa e a população.

Em adendo, vários Projetos realizados buscam atender aos objetivos citados: Córrego Limpo e Governança Colaborativa, Se liga na Rede, Água legal, Encontros com as Comunidades, Programa de Uso Racional da Água (PURA), Programa Mananciais, Reurbanização de favelas, Tarifa Social, Cinturão Verde dos Mananciais, entre outros.

Ao longo da execução desses programas e projetos parte da execução foi realizada por terceiros, mas há uma experiência acumulada na Diretoria Metropolitana que será de grande utilidade para o presente Programa. Esses Projetos vêm permanentemente se ocupando das demandas geradas pelas necessidades de desapropriações decorrentes

8. PRAZOS E FONTE DE RECURSOS PARA EXECUÇÃO DOS PLANOS DE AÇÃO DE REASSENTAMENTO

Os prazos para apresentação dos Planos de Execução de Desapropriações e Reassentamentos, quando necessários, se vinculam à elaboração das Concepções e dos Projetos de intervenção, devendo sempre ser apresentados antes de se iniciar a obra, ficando suspensa toda atividade de obra a ser desenvolvida na área ou local onde se verifica a ocorrência, até que se tenha resolvida a imissão de posse sítio.

Nos Processos com tramitação normal, ou seja, sem litígio judicial, estima-se um prazo de 120 dias para sua conclusão, a partir da entrada na unida CPI/CPJ e desde que a documentação esteja completa. Cumpridas as fases descritas nos itens 3,4 e 5 do presente Marco. Caso instalada uma demanda a ser definida pela justiça, o ritmo do judiciário será o responsável pela demarcação de prazos de finalização do processo.

Quanto à fonte de recursos, cada projeto ou concepção de intervenção por Componente e Subcomponente tem, obrigatoriamente, que incluir os custos de execução das desapropriações ou reassentamentos previstos na etapa de planejamento/Projeto Executivo (custos vinculados ao contrato de prestação de serviço, conforme dito na página 31).

As fontes desses recursos neste caso, fazem parte da contrapartida da SABESP.

9. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

O Monitoramento se dará, como já descrito no arranjo institucional, por acompanhamento por parte da NGA da UGP, que será executado, processo por processo, sejam de desapropriação, reassentamentos ou sinistros, bem como de outras modalidades, tendo como base aos relatórios mensais dos executores das obras, supervisões e gerenciamento do Programa. Um relatório trimestral será gerado no âmbito da UGP para cada contrato de Componente e Subcomponente exclusivamente para aspectos de Desapropriações e Reassentamentos a ser enviado ao Banco, sem prejuízo para os relatórios semestrais de andamento.

Para monitoramento e controle serão utilizados indicadores relacionados a: (i) prazos estabelecidos, nesse documento, para finalização dos processos de desapropriação e relocação de locais de moradia e atividades econômicas, indenização por sinistros e compensação por lucros cessantes; (ii) nível de satisfação das pessoas afetadas com o atendimento que lhes foi concedido; e (iii) nível de satisfação das pessoas afetadas com a resolução dos casos de desapropriação, relocação de locais de moradia e atividades econômicas, indenização por sinistros e compensação por lucros cessantes.

Será elaborado questionário, para avaliação dos interessados, dos aspectos citados, acima gerando um relatório de atendimentos e índices de satisfação ao longo do Programa

Por sua vez, a eficiência dos canais de comunicação com as pessoas afetadas será avaliada com base em indicadores como já comentado. Essa exigência será dispensada para aqueles contratos onde essas questões não se colocarem, sendo tais fatos também informados ao Banco trimestralmente. Encerrados os processos constantes ou se mostrando desnecessário.

Anexos:

Os procedimentos empresariais citados neste documento estão alocados em pasta específica:

Procedimentos Empresarias e Políticas Institucionais – SOE

Anexo 1: Escopo dos Planos de Ação de Reassentamento

Os Planos de Ação de Reassentamento e os Planos Resumidos de Ação de Reassentamento se aplicam às seguintes situações: em empreendimentos onde ocorra um número superior a 200 reassentamentos e/ou desapropriações, o modelo a ser utilizado é o primeiro, já o segundo é previsto para números inferiores a 200 ocorrências. Como não se cogita um número de ocorrências que justifique o Plano no seu formato amplo em nenhuma das ações previstas no Programa se optou por orientar-, o- uso do Plano, apenas no seu formato resumido para cada empreendimento que apresente esse conteúdo.

Descrevem-se a seguir os conteúdos mínimos dos Planos Resumidos de Ação de Reassentamento.

(a) Plano Resumido de Ação de Reassentamento

- Censo das pessoas deslocadas e avaliação dos bens respectivos;
- Descrição de compensação e outra assistência ao reassentamento/desapropriação a ser fornecida;
- Responsabilidade institucional pela implementação e procedimentos para a apresentação e resolução de reclamações;
- Acordos para monitoramento e implementação; e
- Calendário e orçamento.

(b) Plano de Ação de Reassentamento

- *Descrição do projeto.* Descrição geral do projeto e identificação da área do projeto.
- *Impactos potenciais.* Identificação de (a) componentes ou atividades do projeto que originem o reassentamento; (b) zona de impacto de tais componentes ou atividades; (c) alternativas consideradas para evitar ou minimizar o reassentamento; e (d) mecanismos criados para minimizar o reassentamento, na medida do possível, durante a implementação do projeto.
- *Objetivos.* Os principais objetivos do programa de reassentamento.
- *Estudos socioeconômicos.* Conclusões dos estudos socioeconômicos a serem conduzidos nas fases iniciais da preparação do projeto e com a participação da população com potencial para ser deslocada, incluindo:
 - a. (a) resultados de um estudo de um censo incluindo: (i) atuais ocupantes da área afetada que constituem a base para a concepção do programa de reassentamento e os fluxos subsequentes de pessoas que estão excluídas para se qualificarem para qualquer tipo de compensação e de assistência ao reassentamento; características padrão das famílias deslocadas, incluindo uma descrição dos sistemas de produção, trabalho e organização familiar; e informações básicas de referência sobre a qualidade de vida e padrões de vida da população deslocada; (iii) a magnitude das perdas esperadas—total ou parcial—de bens e o grau de deslocação, física ou econômica; (iv) informações sobre os grupos ou pessoas vulneráveis, para os quais talvez haja

- a necessidade de se estabelecerem disposições especiais; e (v) disposições para atualizar com regularidade as informações sobre condições econômicas e padrões de vida das pessoas deslocadas, de forma que as informações mais recentes quando do deslocamento estejam disponíveis.
- b. (b) Outros estudos descrevendo o seguinte: (i) sistema de posse e transferência da terra, incluindo um inventário dos recursos naturais de propriedade comum em que as pessoas baseiam a subsistência e sustento, sistemas de usufruto sem título governados por mecanismos de atribuição de terra reconhecidos localmente, e quaisquer outras questões decorrentes dos diferentes sistemas de posse na área do projeto; (ii) os padrões de interação social nas comunidades afetadas, incluindo redes sociais e sistemas de apoio social, e o modo como vão ser afetados pelo projeto; (iii) infraestrutura pública e serviços sociais que vão ser afetados; e (iv) características sociais e culturais das comunidades deslocadas, incluindo uma descrição das instituições formais e informais que possam ter um papel importante na estratégia de consultas e na concepção e execução das atividades de reassentamento.
- *Sistema jurídico.* As conclusões de uma análise abrangendo o sistema jurídico, cobrindo (a) a amplitude do direito de propriedade e a natureza da respectiva indenização, tanto em termos do método de avaliação como dos prazos para pagamento; (b) os procedimentos jurídicos e administrativos aplicáveis, incluindo uma descrição dos recursos disponíveis no processo judicial ao alcance das pessoas deslocadas e o prazo para tais procedimentos, e quaisquer mecanismos para a resolução de conflitos que possam ser importantes para o reassentamento no âmbito do projeto; (c) a lei aplicável que regule os direitos de posse de terra, atribuição de valores aos bens e às perdas, compensação e direitos sobre o uso dos recursos naturais; lei consuetudinária pessoal relativa ao deslocamento; e leis ambientais e legislação sobre o bem estar social; (d) leis e regulamentos relativos às agências responsáveis pela implementação das atividades de reassentamento; (e) lacunas, caso existam, entre as leis locais que regulam o direito de propriedade e a política de reassentamento do Banco, e os mecanismos destinados a superar tais lacunas; e (f) quaisquer medidas jurídicas necessárias para assegurar a execução eficaz das atividades de reassentamento no âmbito do projeto, incluindo, conforme seja o caso, um processo para o reconhecimento de reivindicações a direitos legais à terra.
 - *Sistema Institucional.* As conclusões de uma análise do sistema institucional abrangendo (a) a identificação de agências responsáveis pelas atividades de reassentamento e de ONGs que possam ter um papel na execução do projeto; (b) uma avaliação da capacidade institucional dessas agências e ONGs; e (c) quaisquer medidas que sejam propostas para aumentar a capacidade institucional das agências e ONGs responsáveis pela execução do reassentamento.
 - *Qualificação.* Definição de pessoas deslocadas e critérios para determinar a sua elegibilidade para compensação e outra assistência ao reassentamento, incluindo as datas relevantes de cessação dos benefícios.
 - *Atribuição de valor e compensação por perdas.* O método a ser usado na avaliação de perdas para determinar o seu custo de substituição; e uma descrição dos tipos e níveis propostos de compensação ao abrigo da lei local e medidas suplementares que sejam necessárias para atingir o custo de substituição dos bens perdidos.
 - *Medidas para o Reassentamento.* Uma descrição dos pacotes de compensação e outras medidas relativas ao reassentamento que assistirão cada categoria de pessoas deslocadas elegíveis.

- *Seleção e preparação do local e relocação.* Locais alternativos para o reassentamento devem ser considerados e explicação dos que foram selecionados, incluindo (a) acordos institucionais e técnicos para a identificação e preparação dos locais para o reassentamento, rural ou urbana, em relação aos quais a combinação do potencial de produção, vantagens de localização e outros fatores seja, no mínimo, comparável às vantagens oferecidas pelos locais antigos, com uma estimativa do tempo necessário para adquirir e transferir terra e recursos auxiliares; (b) quaisquer medidas necessárias destinadas a impedir a especulação imobiliária ou o fluxo de pessoas, sem direito a assistência, aos locais selecionados; (c) procedimentos para a relocação física no âmbito do projeto, incluindo calendários para a preparação do local e para a transferência; e (d) acordos jurídicos para a regularização da posse da terra e transferência de títulos para a população reassentada.
- *Habitação, infraestrutura e serviços sociais.* Planos para a oferta (ou para o financiamento de casas aos reassentados) de habitação, infraestrutura (por exemplo, abastecimento de água, estradas secundárias), e serviços sociais (tais como escolas, serviços de saúde); planos para assegurar serviços comparáveis às populações acolhedoras; quaisquer melhoramentos necessários do local, e planos de arquitetura para estas instalações.
- *Proteção e gestão do ambiente.* Uma descrição das demarcações da área de reassentamento; e uma avaliação dos impactos ambientais causados pelo reassentamento proposto e medidas para mitigar e gerenciar estes impactos (em coordenação adequada com a avaliação ambiental do investimento principal ao qual o reassentamento se relaciona).
- *Participação comunitária.* Participação dos realojados e das comunidades que os acolhem. Incluindo (a) uma descrição da estratégia para consultas com os realojados e comunidades que os acolhem e sua participação na concepção e execução das atividades de reassentamento; (b) um resumo das opiniões expressas e o modo como elas são tidas em conta na preparação do plano de reassentamento; (c) uma análise das alternativas de reassentamento apresentadas e as escolhas feitas pelas populações deslocadas relativamente às opções que lhes são facultadas, incluindo opções relacionadas com formas de compensação e assistência ao reassentamento, com o reassentamento como famílias individuais ou como parte de comunidades preexistentes ou grupos afins, com a manutenção dos padrões existentes de organização do grupo, e com a manutenção do acesso à propriedade cultural; e (d) acordos institucionalizados por meio dos quais as pessoas deslocadas podem comunicar as suas preocupações às autoridades do projeto ao longo das fases de planejamento e implementação, e medidas para assegurar que grupos vulneráveis, tais como minorias étnicas, sem-teto e mulheres, estejam devidamente representados.
- *Integração com as populações acolhedoras.* Medidas para mitigar o impacto do reassentamento em qualquer comunidade de acolhimento, incluindo (a) consultas com as comunidades acolhedoras e governos locais; (b) providências para o pagamento imediato de qualquer valor devido à comunidade acolhedora pela terra ou outros bens fornecidos aos realojados; (c) acordos para a resolução de qualquer conflito que possa surgir entre os realojados e as comunidades que os acolhem; e (d) quaisquer medidas necessárias para aumentar os serviços nas comunidades acolhedoras de forma a torná-los pelo menos comparáveis com os serviços oferecidos aos realojados.
- *Procedimentos para a apresentação de queixas.* Procedimentos econômicos e acessíveis para a resolução de conflitos decorrentes do reassentamento; tais mecanismos deverão ter em conta a existência de recurso judicial e mecanismos comunitários e tradicionais de resolução de conflitos.

- *Responsabilidades organizacionais.* O sistema organizacional para a implementação do reassentamento, incluindo a identificação de agências responsáveis pela prestação de medidas e de serviços de reassentamento; acordos para assegurar a coordenação adequada entre agências e jurisdições envolvidas na execução; e quaisquer medidas necessárias para reforçar a capacidade das agências executoras na área de concepção e execução das atividades de reassentamento; provisões para a transferência para as autoridades locais ou para os próprios realojados a responsabilidade pela gestão das instalações e serviços oferecidos no âmbito do projeto e pela transferência de outras responsabilidades das agências executoras, sempre que seja apropriado.
- *Calendário de execução.* Um calendário de execução cobrindo todas as atividades de reassentamento, desde a preparação até à implementação, incluindo datas-alvo para atingir os benefícios esperados em favor dos reassentados e das populações que os acolhem e término das várias formas de assistência. O calendário deverá indicar de que modo as atividades de reassentamento estão relacionadas com a execução geral do projeto global.
- *Custos e orçamento.* Tabelas indicando as estimativas discriminadas de todas as atividades de reassentamento, incluindo margens para inflação, crescimento da população e outras contingências; cronograma das despesas; fontes dos fundos; e provisões para o fluxo pontual de fundos e financiamento para o reassentamento, se existir, em áreas fora da jurisdição das agências executoras.
- *Monitoramento e avaliação.* Acordos para o monitoramento das atividades de reassentamento pela agência executora, complementada por supervisores independentes que o Banco considere adequados, para assegurar informações completas e objetivas; indicadores de monitorização do desempenho para medir os fatores de produção, a produtividade, e os resultados das atividades de reassentamento; participação das populações deslocadas no processo de supervisão; avaliação do impacto do reassentamento por um período razoável depois de terem sido completadas todas as atividades de reassentamento relacionadas com o desenvolvimento; utilizando os resultados do monitoração do reassentamento para orientar implementação de operações futuras.