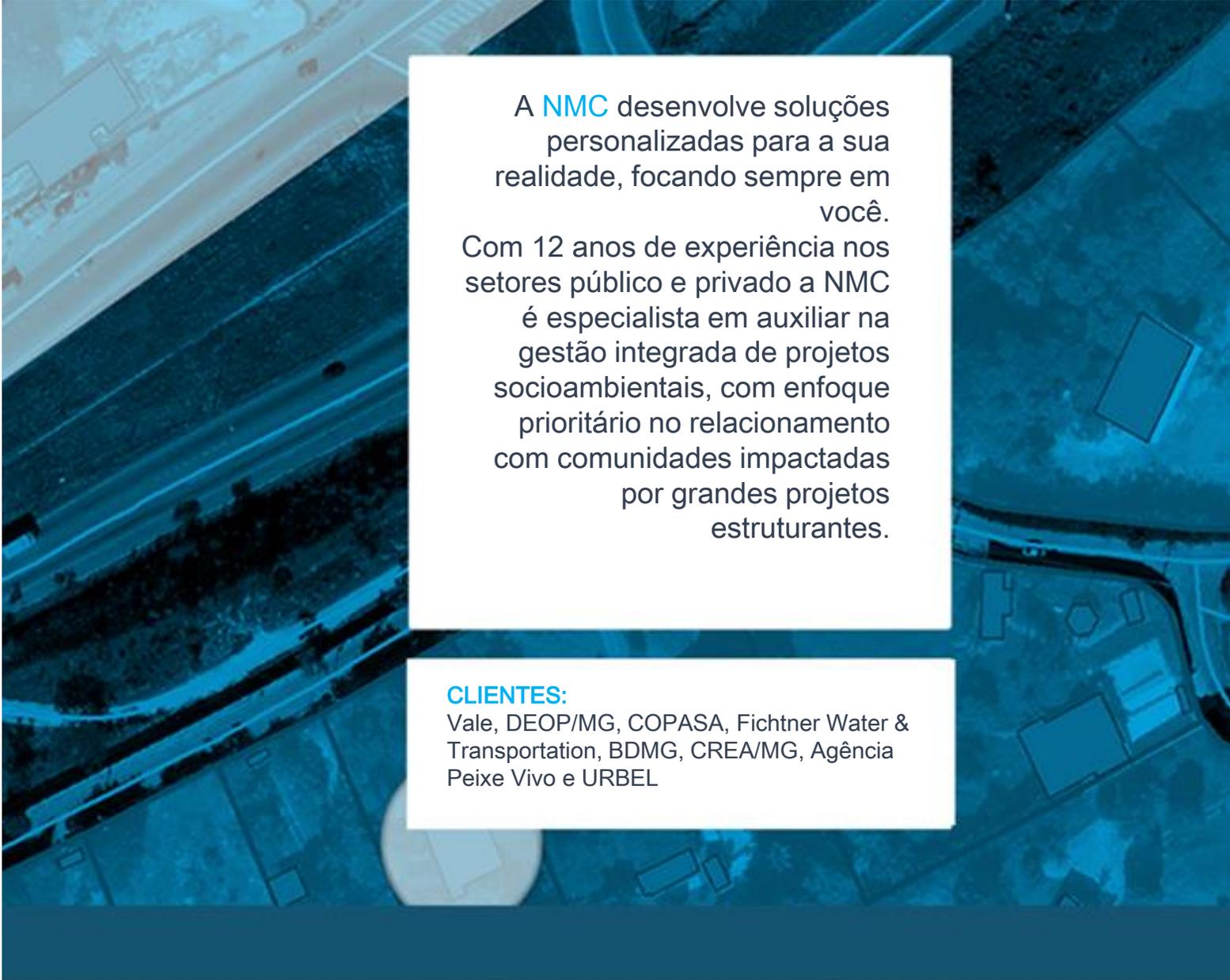




# 2º SEMINÁRIO NACIONAL DE DESAPROPRIAÇÃO E REASSENTAMENTO

# **Melhores Práticas em Remoção e Reassentamento Involuntário: Metodologia Autoral e o caso do PTTS do Projeto de Requalificação Urbana e Ambiental do Ribeirão Arrudas.**

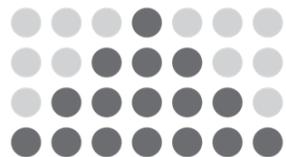


A **NMC** desenvolve soluções personalizadas para a sua realidade, focando sempre em você.

Com 12 anos de experiência nos setores público e privado a NMC é especialista em auxiliar na gestão integrada de projetos socioambientais, com enfoque prioritário no relacionamento com comunidades impactadas por grandes projetos estruturantes.

**CLIENTES:**

Vale, DEOP/MG, COPASA, Fichtner Water & Transportation, BDMG, CREAMG, Agência Peixe Vivo e URBEL



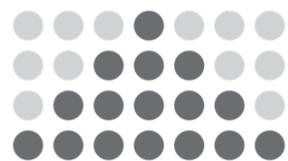
**NMC**

projetos e consultoria

## *Nossos Resultados*

- 2.125 escrituras entregues
- + 2.500 famílias reassentadas de forma pacífica
- + 45.000 imóveis cadastrados
- + 2.400 eventos comunitários
- + 200.000 feições vetorizadas
- + 54 mil visitas porta a porta de mobilização socioambiental

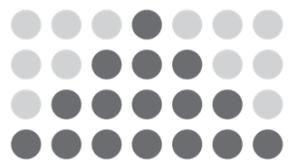
**+240.000 Vidas Transformadas**  
(impacto direto)



**NMC**

projetos e consultoria

**DNIT**  
DEPARTAMENTO  
NACIONAL DE  
INFRAESTRUTURA  
DE TRANSPORTES



**NMC**

projetos e consultoria

**DNIT** DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES

# PTTS do Projeto de Requalificação Urbana e Ambiental do Ribeirão Arrudas.

Video 1

# Sustentabilidade Social



## EXPERIÊNCIA RECONHECIDA

- O Trabalho Técnico Social do Programa de Requalificação Urbana e Ambiental do Ribeirão Arrudas foi premiado pela Caixa Econômica Federal e Habitat/ONU como Melhor Prática em Gestão Local 2011/2012.
- Foco da premiação: trabalho de pré-morar na execução de remoção e reassentamento involuntário de famílias de baixa renda em Contagem/MG.

# Qualidade de Vida



## RESULTADOS ALCANÇADOS

- Índice de 70% de reassentamento em prédios, contra uma média histórica em torno de 50%.
- Satisfação: 97% das famílias satisfeitas com os novos tipos de moradia.
- Altos índices de adaptação á vida condominial em prédios.
- Evasão: 2,3% dos apartamentos ocupados após 24 meses.

## RESULTADOS ALCANÇADOS

- Conservação: excelente estado dos prédios e áreas comuns, incluindo os ocupados há mais de 4 anos.
- Baixo índice de conflitos entre os moradores.
- Potencialização das relações de cidadania e da percepção de direitos e deveres.

# REALIDADE ANTERIOR À INTERVENÇÃO DO PROJETO



Ocupação em área de risco próximo ao Ribeirão Arrudas

## REALIDADE ENCONTRADA

- 86,1% de imóveis próprios sem escritura;
- 91,8% não possuíam rede de esgoto;
- 89,3% jogavam esgoto direto no Ribeirão Arrudas;
- 25,5% de abastecimento clandestino de energia elétrica;
- 34,5% de imóveis com recorrência de inundação e ocorrência de trincas, rachaduras ou deslizamentos de terra;
- 69,4% de residentes não frequentavam instituição de ensino;
- Renda per capita muito inferior à média municipal;
- Baixas taxas de alfabetização;

## EIXOS DO TRABALHO SOCIAL

- Mobilização Social e Organização Comunitária;
- Geração de Trabalho e Renda;
- Educação Ambiental, Sanitária e Patrimonial;
- Avaliação e Monitoramento

## PLANTÃO SOCIAL

- Manutenção de escritório na área de abrangência do projeto como referência de atendimento à população, por meio de reuniões individuais e coletivas e eventos variados de mobilização e organização social com a presença permanente da equipe técnica social multidisciplinar.

Total de atendimentos realizados: 8.299

# PLANTÃO SOCIAL



## REUNIÕES SETORIAIS

- Mobilização da população beneficiada por meio da Realização de reuniões setoriais com média de 40 famílias por encontro visando:
- Apresentar o escopo do projeto para a população;
- Eleger representantes dos moradores para o Grupo de Referência do Projeto de Requalificação Urbana do Arrudas - GREPA.

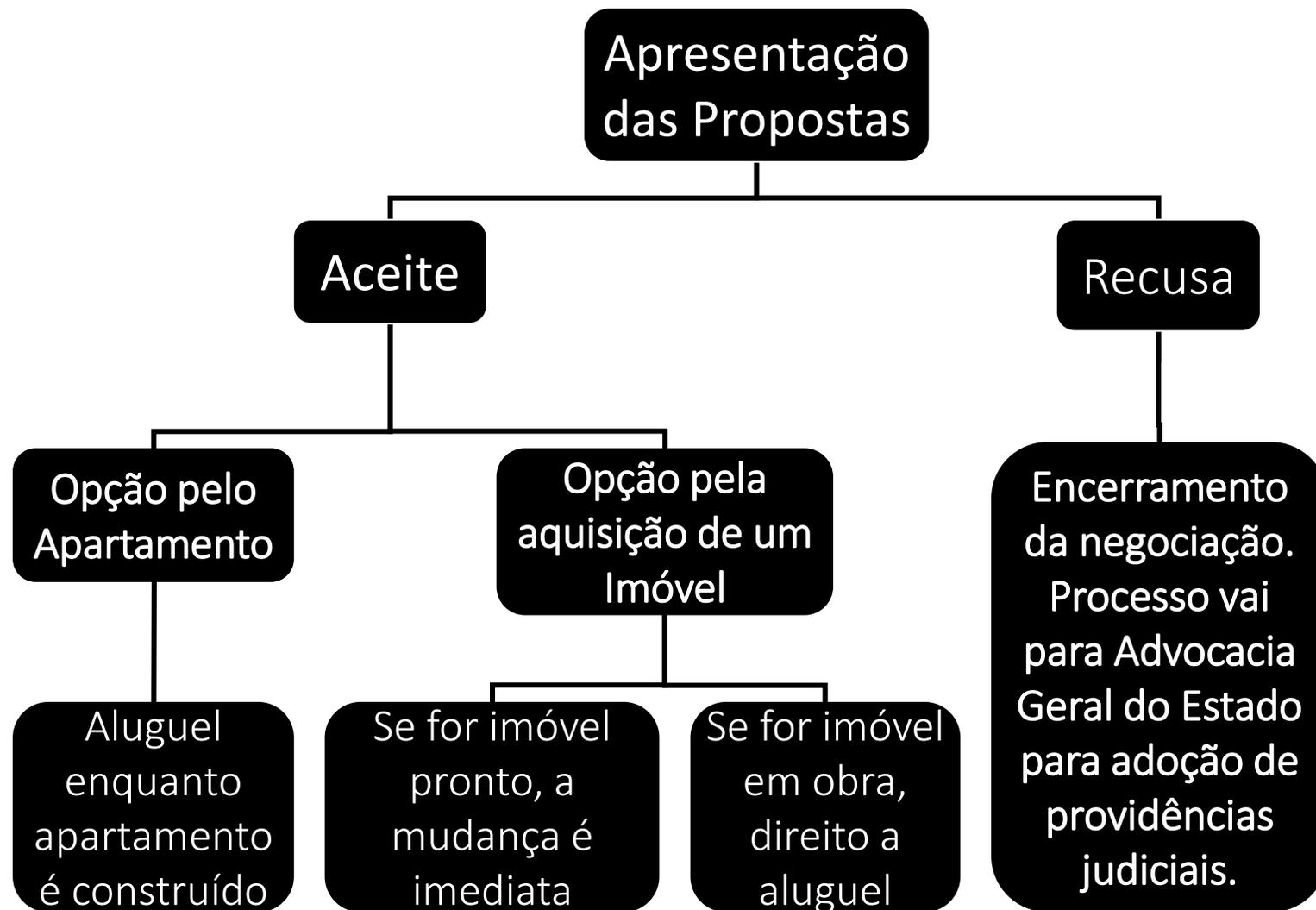
# GRUPO DE REFERÊNCIA - CAPACITAÇÃO



## AÇÕES IMPRESCINDÍVEIS DA EQUIPE SOCIAL

- Acompanhar as demolições;
- Realização de vistoria em 416 moradias para avaliação de escala de risco de inundação e desabamento;
- Fazer e acompanhar as mudanças;
- Acompanhar as negociações de 1280 famílias  
590 famílias optaram pelo apartamento

# CONDIÇÕES DAS NEGOCIAÇÕES



## PRÉ- MORAR

- Trabalho de formação de condomínio;
- Cuidado e manutenção com o novo património
- Regras de convivência
- Medição de Conflitos
- Escolha dos apartamentos, segundo critérios pré-estabelecidos de perfil familiar e vizinhança;
- Visita aos apartamentos;
- Aprovação do Regimento Interno dos condomínios;
- Eleição de síndico, sub-síndico e conselhos consultivos de cada um dos condomínios;

# PRÉ- MORAR – ESCOLHA DE VIZINHOS



# MUDANÇAS MONITORADAS



Equipe do projeto realiza a mudança dos reassentados

## ATIVIDADES PÓS MORAR

- Visitas e entrevistas individuais a todos os apartamentos;
- Programa de Capacitação de Síndicos, Subsíndicos e Conselhos Consultivos em 41 reuniões;
- Consultoria jurídica aos síndicos em 41 reuniões;
- Recebimento/encaminhamento de solicitações de reparo nos apartamentos;
- Vistorias das solicitações de reparo em conjunto à empreiteira e fiscalização da obra;

# ATIVIDADES PÓS-MORAR



Reunião com Conselho de Segurança Pública

## SUPOORTE DE COMUNICAÇÃO

- informativos do projeto com tiragem de 10 mil exemplares;
- cartilhas técnicas educativas;
- Manual do Proprietário;
- jogos de educação ambiental;
- Mais dezenas de folders, convites, cartazes, banners, camisetas e a programação visual do projeto.

## GERAÇÃO DE TRABALHO E RENDA

- Cursos de capacitação para os moradores da área de abrangência do projeto;
- Parcerias com a empreiteira das obras para qualificação e aproveitamento de mão de obra local nos serviços.

# GERAÇÃO DE TRABALHO E RENDA



Cursos profissionais de manutenção dos condomínios

# Sistemas de consulta de dados espaciais

## Sistema Gestor

- **Acesso em ambiente web restrito por senhas;**
- **Camadas e banco de dados com dados completos cadastrados no projeto;**
- **Download de relatórios mensais;**
- **Layout de impressão de mapas;**
- **Consulta de dados do banco.**

## Sistema de Consulta Pública

- **Acesso da sociedade em ambiente web;**
- **Camadas de avanços dos projetos de habitacionais e das vias ;**

# Sistema do Gestor

## Situação de negociação

The screenshot displays a web-based GIS application interface. The top menu bar includes options: Salvar Imagem | Localizar Endereço | Procurar por Selos | Planilha de Dados | Relatórios | Ajuda. On the left, a 'Resultados' sidebar shows a tree view of 'Conteúdos do Mapa' with various layers checked, including 'Negociações para Remoções'. The main map area shows an aerial view with green polygons representing buildings and yellow lines representing roads. A popup window titled '349 (Negociações para Remoções)' is open over a specific building, displaying the following data:

OBJECTID	10
Selos	349
Tipo	Reassentamento
OBJECTID	349
Nome do morador	Maria Aparecida Tomaz de Assis
Prioridade de remoção	7
Laudo recebido?	SIM
Valor do laudo	29490,41
Área em m²	67,02
Atendido pela comissão?	SIM
Último atendimento	28/09/2009
Situação atual	Acordo Efetivado
Data formalização do acordo	28/09/2009
Opção do morador	APARTAMENTO
DEMOLIDO?	Demolida
REMOVIDO?	SIM
Condição	
Última situação	

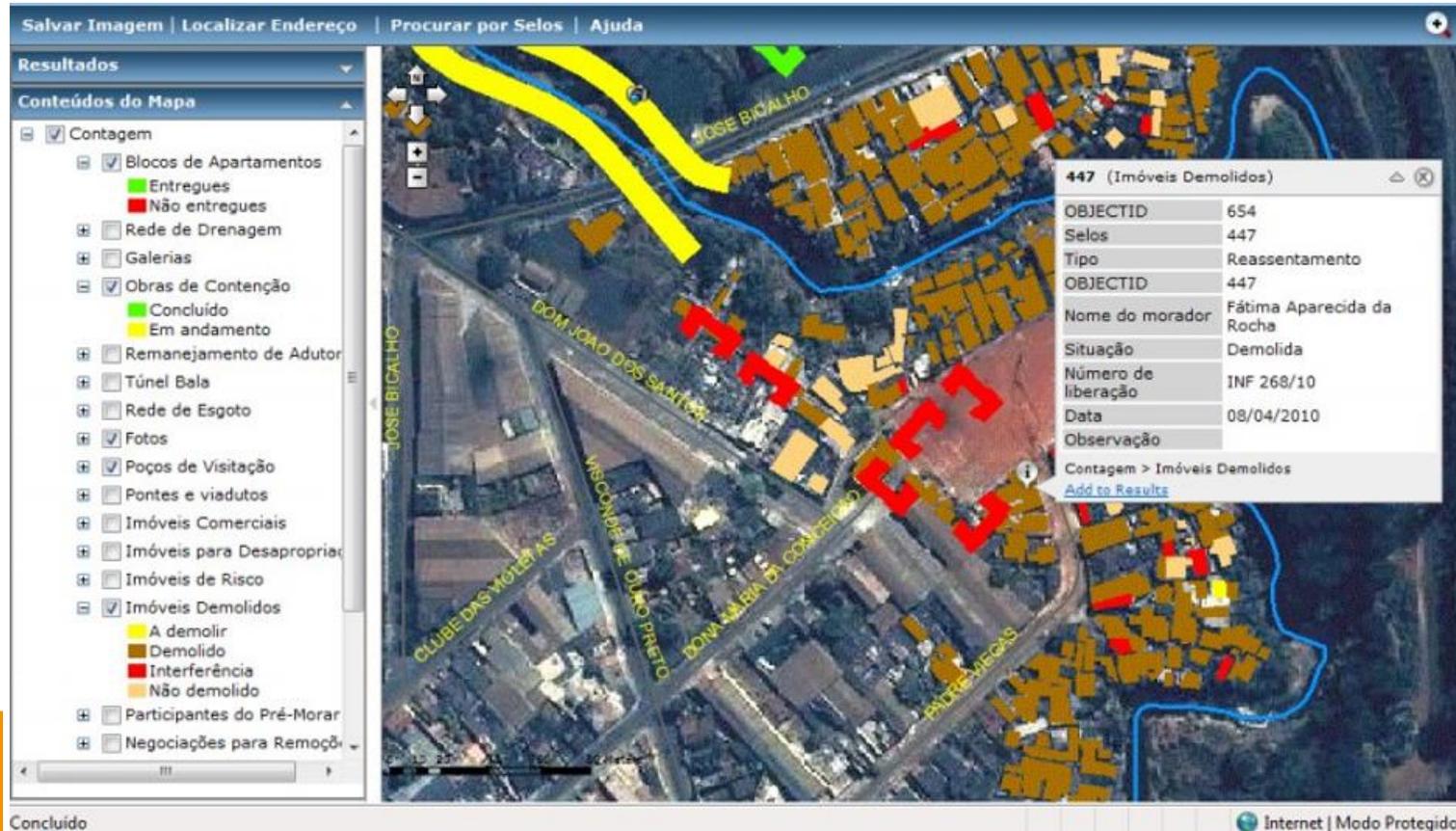
At the bottom of the popup, it shows the breadcrumb 'Contagem > Negociações para Remoções' and a link 'Add to Results'. The status bar at the bottom of the browser window shows 'Concluído' and 'Internet | Modo Protegido: Desat'.

### Principais Características:

- Cadastro de informações pessoais dos moradores;
- Valor dos laudos de avaliação do imóvel
- Status da negociação
- Contatos telefônicos.

# Sistema do Gestor

## Situação de demolição

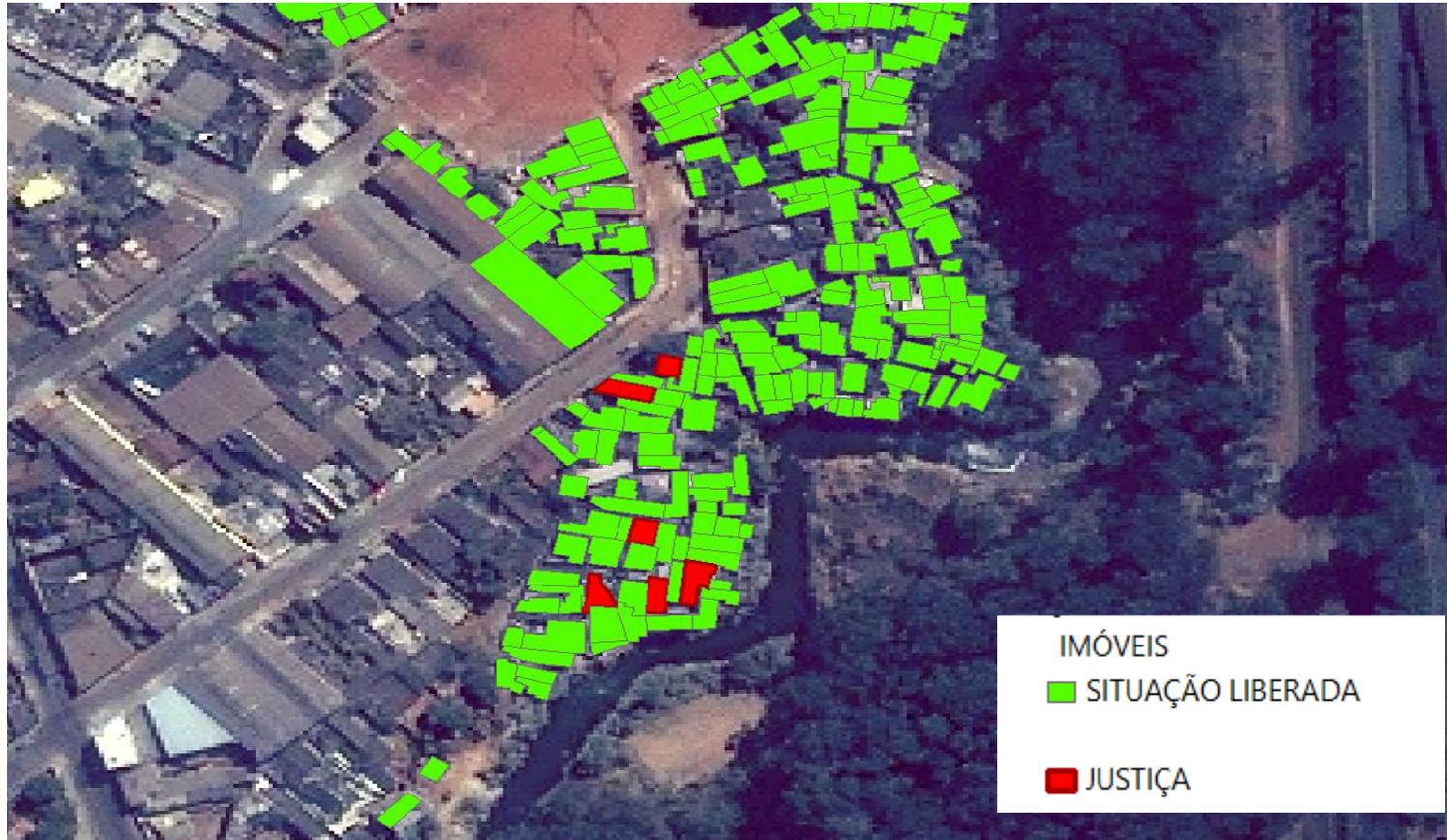


### Principais Características:

- Data do cadastramento da edificação;
- Nome do morador;
- Categoria de uso da edificação;
- Contatos telefônicos;
- Detecção dos possíveis impedimentos.

# Sistema do Gestor

## Situação judicial dos imóveis



### Principais Características:

- Permite a identificação espacial das ocorrências;
- Direciona as estratégias de comunicação social;
- Reprograma as obras de demolição.

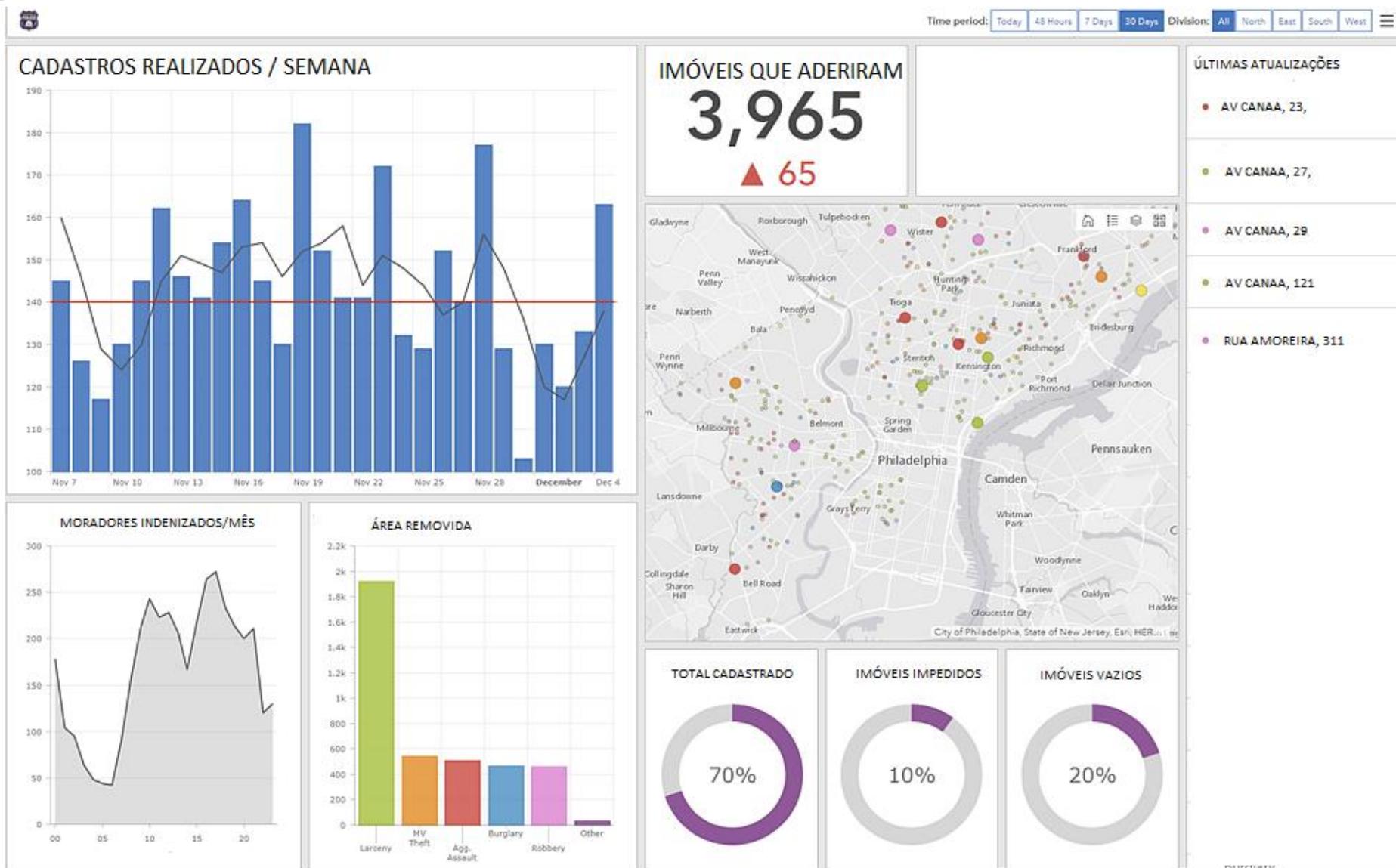
# Sistema do Gestor

## Fotos das obras e das fachadas dos imóveis



# Sistema do Gestor

## Dashboard de controle dos avanços do projeto



# Sistema de consulta pública

## Andamento das obras de reassentamento



### FASE

-  concluídos faltando apenas pintura externa do 1º pavimento
-  em execução instalações elétricas e hidráulicas e acabamentos, Instalação do portão, marquise e pintura externa do 1º pavimento a iniciar - esquadrias em execução
-  em execução, instalações elétricas e hidráulicas e pintura interna e externa a iniciar azulejos da cozinha e banheiro em execução - esquadrias em execução
-  em execução, instalações elétricas e hidráulicas e pintura interna e externa a iniciar azulejos da cozinha e banheiro em execução - portões e marquises em execução
-  em execução, instalações elétricas e hidráulicas e pintura interna e externa a iniciar esquadrias em execução - portões e marquises em execução
-  em execução, instalações elétricas e hidráulicas e pintura interna e externa a iniciar execução dos pisos em lajota dos apartamentos - esquadrias em execução
-  em fase final de acabamentos e instalações elétricas e hidráulicas. Falta pintura do 1º pav ext exec pisos em lajota dos ap - esquadrias em execução - portões e marquises em execução
-  em fase final de acabamentos e instalações elétricas e hidráulicas. Falta pintura do 1º pavimento externo
-  em fase final de acabamentos e instalações elétricas e hidráulicas. Falta pintura do 1º pavimento externo azulejos da cozinha e banheiro em execução
-  em fase final de acabamentos e instalações elétricas e hidráulicas. Falta pintura do 1º pavimento externo execução dos pisos em lajota dos apartamentos
-  em fase final de acabamentos e instalações elétricas e hidráulicas. Falta pintura do 1º pavimento externo execução dos pisos em lajota dos apartamentos - azulejos da cozinha e banheiro em execução
-  execução dos pisos em lajota dos apartamentos - esquadrias em execução

# Sistema de consulta pública

## Andamento das vias

Salvar Imagem | Localizar Endereço | Procurar por Selos | Ajuda

Resultados

Conteúdos do Mapa

- Contagem
  - Blocos de Apartamentos
    - Entregues
    - Não entregues
  - Rede de Drenagem
  - Galerias
  - Obras de Contenção
    - Concluído
    - Em andamento
  - Remanejamento de Adutor
  - Túnel Bala
  - Rede de Esgoto
  - Fotos
  - Poços de Visitação
  - Pontes e viadutos
  - Imóveis Comerciais
  - Imóveis para Desapropriação
  - Imóveis de Risco
  - Imóveis Demolidos
    - A demolir
    - Demolido
    - Interferência
    - Não demolido
  - Participantes do Pré-Morar
  - Negociações para Remoção

9 (Obras de Contenção)

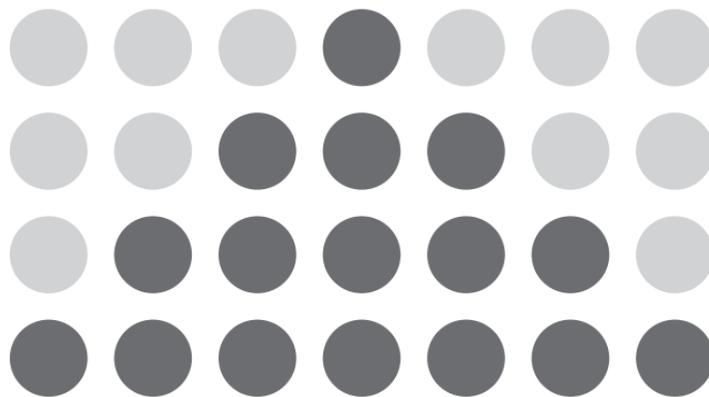
OBJECTID_1	2
OBJECTID	2
MURO	9
EXTENSAO	100,0 m
TIPO	Gabião
ESTADO	Concluído
MARGEM	Direita
Shape.area	1291,072341
Shape.len	265,22431

Contagem > Obras de Contenção

[Add to Results](#)

Concluído

Internet | Modo Proteção



# NMC

projetos e consultoria

**Mariana Nahas / Jacqueline Rosas**

**(31) 3267-3100 / 99209-1109 / 99325-2123**

**[mariana@nmcprojetoconsultoria.com.br](mailto:mariana@nmcprojetoconsultoria.com.br)**

**[jacqueline@nmcprojetoconsultoria.com.br](mailto:jacqueline@nmcprojetoconsultoria.com.br)**