

### **3.30. PROGRAMA DE AÇÕES PARA REPOSIÇÃO DE PERDAS E RELOCALIZAÇÃO DA POPULAÇÃO RURAL E URBANA**

#### **3.30.1. Introdução**

A implantação do empreendimento UHE Estreito requer aquisição de áreas para formação do reservatório e da Área de Preservação Permanente (APP) no seu entorno (100 metros para a área rural e 30 metros para a urbana medidos a partir da cota máxima normal 156m) e mais as áreas necessárias para abrigar o canteiro de obras, áreas de acesso e para os assentamentos urbanos e rurais da população a ser relocada.

Nesse sentido a UHE Estreito requer aquisição e liberação de cerca de 1.498 imóveis rurais e 913 imóveis urbanos distribuídos nos municípios de Estreito e Carolina, no Maranhão, e Aguiarnópolis, Palmeiras do Tocantins, Darcinópolis, Filadélfia, Goiatins, Babaçulândia, Palmeirante, Barra do Ouro, Itapiratins e Tupiratins no Estado de Tocantins. De acordo com o Cadastro Socioeconômico realizado, nos imóveis rurais residem 1.205 famílias e 4.721 pessoas. Nas áreas urbanas residem 748 famílias totalizando 3.216 pessoas. Assim a implantação da UHE Estreito implica no tratamento dessas famílias considerando as diversas modalidades de compensação.

As ações aqui colocadas estão pautadas considerando um conjunto de diretrizes:

#### **Isonomia e equidade social**

Todas as famílias diretamente atingidas sujeitas a deslocamento compulsório, independentemente da situação patrimonial e condições sociais, serão alvos de ações indenizatórias ou compensatórias, apoiadas em princípios legais e sociais.

#### **Pluralidade de alternativas compensatórias**

Deverá ser diferenciada para o conjunto da população considerando as diversidades de situações.

#### **Indenização socialmente justa**

O valor atribuído ao imóvel possibilitará a aquisição de imóvel semelhante no mercado.

#### **Reconhecimento de imóveis não titulados**

Reconhecer o imóvel ou benfeitorias mesmo em desacordo com as condições legais de titularidade, desde que existam evidências da posse pacífica e mansa do imóvel sem contestação de terceiros e a possibilidade de obtenção do USUCAPIÃO.

#### **Liberação de área sem quebra das relações tradicionais**

Realizar esforços para que os moradores de áreas a serem liberadas, que mantenham uma rede de relações sociais e de parentesco, sejam relocados em conjunto, de acordo com a opção desejada, evitando quebra nas relações sociais e culturais da comunidade.

### **Livre adesão às alternativas compensatórias**

O desapropriado poderá optar entre as alternativas compensatórias propostas ou indenizações, dependendo da sua situação no cadastro do CESTE. Para tanto, deverá dispor de prévio conhecimento dos requisitos, vantagens e desvantagens de cada uma delas.

### **Transparência do programa compensatório**

Deverá ser considerada a participação dos moradores afetados pelo empreendimento.

### **Anterioridade da compensação ao início do enchimento do reservatório**

Todas as ações compensatórias deverão ser implantadas com um prazo de até 06 (seis) meses de antecedência ao enchimento do reservatório. Após esse prazo, a condução do processo de aquisição das áreas necessárias ao reservatório será determinada pela lei.

A opção de escolha pelo público diretamente atingido, para cada uma das alternativas será feita no prazo máximo de 6 meses, a partir do início das discussões com as comunidades, conforme cadastro social e fundiário realizado pelo empreendedor onde foi identificado o perfil social de cada família e cadastro de beneficiários elaborado a partir do cadastro social e fundiário.

Após esse prazo, as opções de reassentamento urbano e rural passarão a apresentar restrições quanto à implantação, em tempo hábil, e somente restará a opção de Carta de Crédito.

As famílias optantes por uma das alternativas propostas pelo empreendedor para relocação deverão firmar documentos de aceitação das condições de relocação, benefícios e compensações a serem recebidos, sem qualquer alternativa de mudança de opção após a assinatura do termo de opção.

### **Monitoramento e avaliação posterior das soluções**

O programa deverá ser monitorado e avaliado após a implantação. A avaliação através de indicadores deverá iniciar-se 01(um) ano após a instalação das famílias no novo local de moradia.

O Programa em questão contempla 03 (três) sub-programas: de Aquisição de Áreas, Relocação da População Rural e Relocação da População Urbana.

#### **3.30.2. Objetivos e Público-Alvo**

Definir soluções adequadas e requeridas para liberação de área para o empreendimento, tendo em vista a reposição das perdas e reinserção da população, que deverá deixar compulsoriamente a área.

Conhecer as particularidades do universo diretamente afetado – população urbana e rural – tendo em vista o preceito de um tratamento pluralista, visando adequar as soluções às diversas situações existentes, apoiadas em princípios legais e sociais.

## **Público-Alvo**

O público alvo deste programa é a população rural e urbana diretamente afetada pelo reservatório da UHE Estreito.

### **3.30.3. Sub-Programa de Aquisição de Áreas**

#### **3.30.3.1. Justificativa**

A aquisição de terras para a implementação do empreendimento impõe a adoção de estratégia para sua viabilização, considerando, por um lado, a magnitude do processo de compra e venda e por outro, as imperfeições do direito de propriedade vigentes na região do empreendimento.

Os dados revelam o grau de complexidade para regularizar a terra rural. Mais de 60,0% dos proprietários residentes na área declararam não possuir documentação, sendo que apenas 33,0% deles possuem escritura definitiva e 12,0% possuem um documento de compra e venda e os demais alegaram possuir documentos como cessão de direito de posse, declaração do INCRA, escritura paroquial, entre outros.

Deduz-se assim que a existência de grande quantidade de posses de boa fé poderá suscitar encargos adicionais aos empreendedores quanto à veracidade da posse o que representará um risco adicional nos aspectos fundiários que de balde da situação será de caráter definitivo objeto de decisão judicial.

Dos proprietários não residentes na área rural, cerca de 43,0% declararam ter escritura definitiva, 27,0% não possuem documentação, e 14,0% têm cessão de direito de posse.

Para os proprietários diretamente atingidos e não-residentes, caberá tão somente a opção de indenização, independentemente da área atingida, dimensão das propriedades e benfeitorias existentes.

Para os não-proprietários diretamente atingidos e residentes nas áreas requeridas caberá a opção do reassentamento.

Nas áreas urbanas, a situação não se mostra diferente, sendo até mais problemática. Dos proprietários residentes, cerca de 24,0% declararam não possuir documentação, 18,0% possuem documento de compra e venda, 16,0% possuem carta de aforamento e, apenas 14,0% declararam possuir escritura definitiva. No caso dos proprietários urbanos não residentes, 35,0% declararam possuir escrituras definitivas, 22,0% possuem carta de aforamento, e 19,0% não possuem qualquer documentação.

**Quadro 3.30.1 - Condição dominial da propriedade para proprietários residentes na área rural**

<b>Tipo</b>	<b>Valor Abs</b>	<b>Percentual</b>
Escritura Definitiva	228	33,98%
Cessão de direito de Posse	34	5,07%
Documento de Compra e Venda	81	12,07%
Carta de aforamento	3	0,45%
Sem Documentação	246	36,66%
Não Sabe	2	0,30%
Declaração de Domínio pela Prefeitura	9	1,34%
Declaração do INCRA	29	4,32%
Escritura Paroquial	8	1,19%
Doação de Terceiros / Escritura Pública de Doação	6	0,89%
Outra Situação	25	3,73%
<b>Total</b>	<b>671</b>	<b>100,00%</b>

Fonte: Cadastro sócio-econômico na região. CESTE, 2004.

**Quadro 3.30.2 - Condição dominial da propriedade para proprietários não residentes na área rural**

<b>Tipo</b>	<b>Valor Abs</b>	<b>Percentual</b>
Escritura Definitiva	321	43,55%
Cessão de Direito de Posse	20	2,71%
Documento de Compra e Venda	108	14,65%
Carta de Aforamento	6	0,81%
Sem documentação	201	27,27%
Declaração de Domínio dada pela Prefeitura	15	2,04%
Declaração do INCRA	3	0,41%
Escritura Paroquial	21	2,85%
Doação de terceiros / Escritura pública de doação	1	0,14%
Outros	41	5,56%
<b>Total</b>	<b>737</b>	<b>100,00%</b>

Fonte: Cadastro sócio-econômico na região. CESTE, 2004.

**Quadro 3.30.3 - Condição dominial da propriedade para os proprietários residentes na área urbana**

<i>Tipo</i>	<i>Valor Abs</i>	<i>Percentual</i>
Escritura Definitiva	83	14,85%
Cessão de Direito de Posse	17	3,04%
Documento de Compra e Venda	105	18,78%
Carta de Aforamento	93	16,64%
IPTU	76	13,60%
Doação	15	2,68%
Título de Domínio de Terreno para Construção	13	2,33%
Sem Documentação	135	24,15%
Outros	22	3,94%
<b>Total</b>	<b>559</b>	<b>100,00%</b>

Fonte: Cadastro socio-econômico na região. CESTE, 2004.

**Quadro 3.30.4 - Condição dominial da propriedade para os proprietários não residentes na área urbana.**

<b>Tipo</b>	<b>Valor Abs</b>	<b>Percentual</b>
Escritura Definitiva	30	35,71%
Cessão de Direito de Posse	1	1,19%
Documento de Compra e Venda	9	10,71%
Carta de Aforamento	19	22,62%
IPTU	3	3,57%
Título de Domínio de Terreno para Construção	1	1,19%
Sem Documentação	16	19,05%
Outros	5	5,95%
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>100,00%</b>

Fonte: Cadastro socio-econômico na região. CESTE, 2004.

A situação ora encontrada na região para a questão da posse da terra, e que cabe ressaltar não sofreu alterações ao longo dos anos, poderá representar dificuldades para a aquisição rápida e amigável entre as partes.

### 3.30.3.2. Metas

Estabelecimento de um processo de negociação amigável entre o empreendedor, os proprietários residentes e os não-proprietários residentes nas terras requeridas para implantação e operação do empreendimento.

Conclusão do processo de aquisição amigável das terras requeridas até 06 (seis) meses antes do enchimento do reservatório. Após essa data, será encerrado o procedimento amigável e os encaminhamentos de desapropriação seguirão as determinações da lei.

Regularização das áreas para desapropriação no sentido de proporcionar maior rapidez no processo.

### 3.30.3.3. Descrição do Subprograma, Procedimentos Metodológicos e Atividades Previstas

A aquisição das terras necessárias para implantação do empreendimento pressupõe o desenvolvimento, pelo empreendedor, de ações a serem realizadas na forma e seqüência a seguir descritas:

> *Desenvolvimento de metodologia técnico-científica para levantamento e avaliação da terra nua e das benfeitorias* mediante aplicação das normas vigentes que disciplinam e regulamentam os procedimentos desapropriatórios. Além dessas condicionantes, seguir o estabelecido pela Resolução 259/2003 da ANEEL, que decreta os procedimentos para aquisição de terras para reservatórios de hidrelétricas.

> *Demarcação geodésica de propriedades:* a demarcação das propriedades em campo permitirá a elaboração das plantas cadastrais e de classificação da capacidade de uso das terras para efeito da elaboração dos laudos de avaliação da terra nua e das benfeitorias.

> *Cadastro físico-documental e socioeconômico de cada um dos imóveis rurais e urbanos:* essa ação permitirá conhecer, com rigor e detalhamento que o assunto exige, a real magnitude e características das áreas a adquirir.

> *Pesquisa e Determinação de Valores Unitários:* as pesquisas de mercado para a determinação do preço da terra nua de propriedades rurais e lotes de propriedades urbanas serão realizadas em cartórios, imobiliárias, corretores, sindicatos, bancos, a valores indenizatórios unitários.

> *Regularização do Direito de propriedade:* esse processo deverá instaurar-se tanto por interesse dos promotores e executores do projeto quanto dos proprietários dos imóveis.

> *Avaliação dos Imóveis:* os laudos de avaliação deverão ser realizados individualmente, ou seja, por propriedade. A avaliação dos imóveis deverá ser procedida por profissionais/entidade especializada e habilitada e contemplar todas as benfeitorias. A metodologia utilizada observará as recomendações das Normas Brasileiras de Avaliação (ABNT) e da ANEEL.

>*Aquisição*: o procedimento adotado para aquisição dos bens será o do entendimento direto com os proprietários. Serão apresentados os valores e definido, em comum acordo entre as partes, o valor de compra do imóvel e tendo como referência o cronograma do empreendimento, dos prazos e condições de desocupação do imóvel.

>*Pagamento*: os pagamentos serão realizados integralmente na data da assinatura da escritura de aquisição do imóvel.

>*Imissão de posse*: nos casos em que o procedimento judicial para imissão na posse se fizer necessário, será elaborado o laudo pericial para fins de imissão de posse, devendo ocorrer no máximo até seis (6) meses antes do início do enchimento do reservatório. Esclarece-se que tal procedimento é indicado somente para os casos onde esgotarem as possibilidades de desapropriação amigável.

>*Outras situações*: surgindo novas situações aqui não previstas essas serão objetos de estudos particulares, buscando sempre uma solução adequada.

>Uma campanha de esclarecimento e conscientização do processo de aquisição de áreas junto à população da área deverá anteceder a negociação.

#### 3.30.3.4. Resultados Esperados

Cumprimento das metas estabelecidas onde o caráter amigável da negociação entre as partes deverá prevalecer visando agilização do processo e respeito ao prazo estabelecido.

#### 3.30.3.5. Indicadores Ambientais e Sociais

- Percentual de aquisições amigáveis;
- Grau de satisfação dos proprietários no final do processo de aquisição das suas terras tendo em conta o valor do mercado imobiliário regional;
- Diferencial de melhoria da qualidade de vida e situação econômico-fundiária da população diretamente atingida e relocada;
- Grau do IDH – Índice de Desenvolvimento Humano da população relocada diretamente atingida e da população adjacente fora do projeto.

### **3.30.4.Subprograma de Relocação da População Rural**

#### 3.30.4.1.Justificativa

O deslocamento compulsório da população diretamente atingida pelo empreendimento impõe a adoção de uma estratégia de indenização e remanejamento que seja adequada às características socioeconômicas e culturais das famílias e permita condições iguais ou melhores do que as que têm atualmente.

As famílias rurais afetadas formam um universo heterogêneo por convergência de vários fatores coligados, como a titularidade dos imóveis; usos e ocupação das terras; sistemas produtivos ora dependentes do movimento cíclico das águas do rio, ora, das atividades

como pecuária, independentemente de tal movimento e sistemas produtivos extrativistas. Por outro lado, verificam-se pontos comuns presentes na maioria dessa população, como os laços culturais e de parentesco, certa vulnerabilidade a processos de mudança em função do baixo grau de escolaridade, capacitação profissional e pelas particularidades no seu modo de vida – assentados do INCRA, Ilhéus (Ilha de São José), Distrito de Palmatuba (Quebradeiras de Coco e Oleiros), comunidades extrativistas (frutas do cerrado) entre outros, - e níveis de renda bastante insatisfatórios para os ocupantes e pequenos proprietários.

O universo rural diretamente atingido pelo empreendimento e objeto do programa de compensação aponta para um total de 1.498 propriedades, 1.205 famílias e 4.721 pessoas distribuídas nos municípios, conforme mostram os quadros a seguir. Os proprietários rurais residentes somam 671 famílias, ou 2.640 pessoas residentes na área e 737 não residentes. A categoria dos não-proprietários soma 534 famílias ou 2.081 pessoas.

**Quadro 3.30.4.01- Estimativa de propriedades rurais por município e categoria de uso da propriedade**

<b>Municípios</b>	<b>Proprietário Residente na Propriedade Atingida</b>	<b>Proprietário Não Residente na Propriedade Atingida</b>	<b>Total</b>
AGUIARNÓPOLIS	0	1	1
BABAÇULÂNDIA	152	216	368
BARRA DO OURO	67	45	112
CAROLINA	162	190	352
DARCINÓPOLIS	56	11	67
ESTREITO	58	53	111
FILADÉLFIA	69	109	178
GOIATINS	38	22	60
ITAPIRATINS	33	24	57
PALMEIRANTE	28	41	69
PALMEIRAS DO TOCANTINS	8	25	33
TUPIRATINS	0	1	1
<b>Total</b>	<b>671</b>	<b>737</b>	<b>1408</b>

Fonte: Cadastro socioeconômico na região. CESTE, 2004.

**Quadro 3.30.4.02 - Estimativa da população rural residente atingida por município e categoria de uso da propriedade**

Município	Nº de famílias			Nº de moradores		
	Proprietário residente	Não Proprietário residente	Total	Proprietário residente	Morador residente	Total
AGUIARNÓPOLIS	0	1	1	0	3	3
BABAÇULÂNDIA	152	98	250	554	374	928
BARRA DO OURO	67	49	116	298	206	504
CAROLINA	162	171	333	594	677	1271
DARCINÓPOLIS	56	26	82	218	101	319
ESTREITO	58	44	102	292	186	478
FILADÉLFIA	69	80	149	266	301	567
GOIATINS	38	17	55	136	52	188
ITAPIRATINS	33	11	44	117	34	151
PALMEIRANTE	28	16	44	139	67	206
PALMEIRAS DO TOCANTINS	8	21	29	26	80	106
<b>Total</b>	<b>671</b>	<b>534</b>	<b>1205</b>	<b>2640</b>	<b>2081</b>	<b>4721</b>

Fonte: Levantamento sócio-econômico na região. CESTE, 2004.

### 3.30.4.2 Metas

Concluir o processo de remanejamento, respeitados os preceitos legais e sociais, até 06 (seis) meses antes do início do enchimento do reservatório.

Nos últimos 6 meses antes do enchimento do reservatório as propriedades que por alguma razão não tenham sido adquiridas dentro do processo amigável de compra e venda serão então enquadradas conforme dispositivo legal que estabelece os procedimentos de desapropriação e respectiva imissão de posse por via judicial.

### 3.30.4.3. Procedimentos Metodológicos

No sentido de compensar as perdas sociais decorrentes da implantação da UHE Estreito, o empreendedor desenvolverá um projeto social que ofereça opções viáveis e satisfatórias

para todas as famílias que tenham sido elegíveis e identificadas no cadastrado social, observando as particularidades.

O perfil social dos moradores da região atingida pelo empreendimento aponta a pertinência de adotar 04 (quatro) alternativas de solução, especificadas a seguir:

- **Aquisição:** Trata-se de pagar às famílias o valor indenizatório, em dinheiro, de bens atingidos (terra nua e benfeitorias), que pode ocorrer de forma amigável ou por via administrativa, mediante o estabelecimento de acordo administrativo específico entre empreendedor e o legítimo proprietário.

No entanto, caso haja divergências entre as partes, recorre-se à forma judicial que é um processo compulsório, sempre respaldado pela Resolução Declaratória de Utilidade Pública das áreas atingidas, emitida pela Agência Nacional de Energia Elétrica/ANEEL. Sua aplicação somente se dará depois de esgotadas todas as possibilidades de desapropriação amigável.

- **Reassentamentos:** Essa alternativa consiste em promover a mudança dos atingidos para outra propriedade ou localidade, em pequenos grupos, de modo a recompor suas condições socioeconômicas, através do acesso à terra e preservando as suas particularidades. As alternativas dessa modalidade são:

a) **Reassentamento Rural Agropecuário:** área parcelada de 40 ha rurais individuais, contendo (i) acessos (ii) poço para abastecimento de água (iii) escola pública de primeiro grau em local perto da propriedade (iv) casas de alvenaria de 42 metros quadrados, com fossa séptica (v) energia elétrica, através do apoio ao programa governamental “Luz para Todos” (vi) depósito de 10 metros quadrados para guarda de insumos ; (vii) 12 meses de cesta básica, (viii) 8 cabeças de gado e (ix) assistência técnica rural pecuária por 12 meses.

b) **Reassentamento rural Agrícola:** Área parcelada de 12 hectares na área rural individual, contendo: (i) casas de alvenaria de 42 metros quadrados com fossa séptica , (ii) acessos em estradas padrão municipal , (iii) poços para abastecimento de água, (iv) energia elétrica através do apoio do programa governamental “Luz para Todos” (v) depósito de 10 metros quadrados para insumos, (vi) 12 meses de cestas básica ; (vii) assistência técnica rural agrícola por 12 meses e (viii) escola pública de primeiro grau em local perto da propriedade.

c) **Auto-Reassentamento (Carta de Crédito):** nessa modalidade, a família é totalmente responsável pelo seu reassentamento, buscando e adquirindo uma propriedade compatível com o seu direito e desejo.

Nessa modalidade, como apoio poderá se disponibilizar um banco de imóveis contendo lista de imóveis rurais e urbanos disponíveis em áreas próximas, indicando local, preço e outras condições de aquisição. Também deverá ser disponibilizado um sistema de apoio técnico, jurídico e social formado por técnicos agropecuaristas, advogados e assistentes sociais que ajudem as famílias na efetivação da compra. Poderá o empreendedor verificar se o imóvel a ser adquirido pela Carta Crédito apresenta as condições de benfeitorias relativas ao valor da Carta de Crédito emitida em benefício do atingido

#### 3.30.4.4. Ações Previstas

A seguir serão descritas as ações previstas conforme modalidade de solução, bem como o público alvo atendido.

##### **a) Aquisição**

###### a.1) Público- Alvo

Conjunto de proprietários e posseiros de boa fé de terras e benfeitorias das propriedades diretamente atingidas pelo empreendimento, e devidamente identificados no Cadastro Socioeconômico e/ou Fundiário.

###### a.2) Procedimentos

A aquisição dos bens pressupõe o desenvolvimento, pelo empreendedor, das atividades elencadas no item 3.30.3.3, Sub-Programa de Aquisição de Áreas.

##### **b) Reassentamento Rural Agropecuário e Reassentamento Rural Agrícola**

###### b.1 Público-Alvo

- (i) Não-Proprietários residentes elegíveis e cadastrados em áreas requeridas pelo empreendimento, que comprovadamente mantenham vínculo efetivo de dependência econômica com a terra para manutenção da família, nas condições de arrendatários, meeiros, agregados e outros trabalhadores.
- (ii) Pequenos Proprietários ou Posseiros de Boa Fé residentes em imóveis rurais atingidos pelo empreendimento com dimensão total inferior a 80 ha e cuja propriedade remanescente resulte inviabilizada economicamente. Nesse caso o proprietário terá prioritariamente o direito à indenização ou a permuta pelo direito de escolha de relocação no reassentamento no modelo do empreendedor.
- (iii) “Filhos com famílias” de pequenos proprietários ou posseiros de boa fé residentes no mesmo imóvel serão relocados juntamente com a família.

###### b.2 Procedimentos

O Reassentamento Rural Agropecuário será formado por um conjunto de lotes, cada qual com residência e benfeitorias, devendo quando possível integrar-se a comunidades e adequar-se a serviço de infra-estrutura social rural existentes na região e constituído por pequenos grupos de até 50 famílias. A sua implantação deverá considerar os seguintes procedimentos:

- Aquisição de áreas potenciais para instalação dos projetos analisando a viabilidade documental, produtiva e socioeconômica das mesmas. A escolha e compra da área terá a vistoria e anuência dos reassentados. Foram identificadas, preliminarmente, potenciais áreas para reassentamento rural em cada município atingido, considerando uma faixa de 60 km no entorno do reservatório da UHE Estreito.

Nessas áreas foram aplicados alguns filtros restritivos e atrativos para sua seleção a seguir explicitados:

- a) filtros restritivos: (i) faixa de 10km no entorno de unidades de conservação e terras indígenas; (ii) faixa de 500m no entorno do reservatório; (iii) tipologias de solos reconhecidamente de pouca aptidão agrícola, tais como plintossolos, regossolos e litossolos; (iv) faixa de 1.000m no entorno de serras e de áreas de alta declividade (maiores que 20%).
  - b) Filtros atrativos: (i) presença de infra-estrutura de transporte em até 5.000m da área; (ii) presença de corpos hídricos no entorno de 1.000m e (iii) proximidades com cidades.
- O projeto a ser estabelecido deverá respeitar as particularidades produtivas do grupo familiar, considerando as situações típicas observadas na região, em especial, o extrativismo vegetal e/ou mineral (povoados de Cana Brava, Palmatuba e Ilha de São José).
  - Realizar estudos específicos sobre as atividades extrativistas, em especial, o babaçu, frutas do cerrado e argila do ponto de vista da manutenção e promoção das atividades hoje realizadas por grupos específicos. Tais estudos deverão contemplar avaliação da viabilidade técnica e econômica dessas atividades considerando experiências já existentes e planos de manejo.
  - Formalização da adesão das famílias à alternativa testemunhada pelos órgãos afetos.
  - O IBAMA terá conhecimento, através do CESTE, do processo de negociação com cada família. Será garantido a cada família o direito de escolha pela modalidade de remanejamento, com a devida orientação por parte do corpo técnico de assistentes sociais do CESTE. Para os casos de famílias que não se enquadrem nos critérios predefinidos para relocação, será disponibilizado apoio da equipe de comunicação social no sentido de encaminhar ao CESTE os casos e verificar as possibilidades de solução ou inclusão no grupo de beneficiários.
  - Elaboração de projeto executivo para cada área o qual o empreendedor deverá apresentar num prazo máximo de 6 (seis) meses após a aquisição da área.
  - Os diretamente atingidos elegíveis aos programas de reassentamento, após o empreendedor ter formalizado as opções existentes para realocação terá o prazo de 6 meses para optar por uma das formas de reassentamento rural, e urbana, após este prazo as suas opções passam a ser a do recebimento em dinheiro do valor de avaliação da propriedade, quando proprietário, ou receber a carta de crédito para auto-reassentamento, quando não-proprietário.
  - Implantação dos projetos com lotes de 40 ha. A residência terá suas características e dimensões definidas como padrão, ou seja, 42m<sup>2</sup>, 2 quartos e um pequeno depósito anexo para guarda de insumos agropecuários. Os projetos serão constituídos de 30 a 50 famílias e dotados de infra-estrutura social. As famílias reassentadas permanecerão nos municípios de origem.

➤ Preparação das famílias para a mudança.

### **c) Auto Reassentamento – Carta de Crédito.**

A Carta de Crédito, cujo valor será igual para todos os optantes, é o documento a ser emitido pelo CESTE com o fim exclusivo de garantir recursos financeiros para que os mesmos adquiram outro imóvel cujo valor deve ser equivalente a um imóvel paradigma da região.

#### **c.1 Público-Alvo**

- (i) Pequenos Proprietários ou Posseiros de Boa Fé residentes em imóveis rurais com dimensão inferior a 80 ha atingidos pelo empreendimento e cuja propriedade resulte inviabilizada economicamente.
- (ii) Não-Proprietários residentes elegíveis e cadastrados em áreas requeridas pelo empreendimento, que comprovadamente mantenham vínculo efetivo de dependência econômica com a terra para manutenção da família, nas condições de arrendatários, meeiros, agregados e outros trabalhadores.

#### **c.2 Procedimentos**

>Emissão de responsabilidade do CESTE da Carta de Crédito assegurando valor equivalente a um imóvel paradigma da região, incluindo residência e benfeitorias que garanta condições de recomposição das atividades produtivas da família em padrões iguais ou superiores.

>Formalização da adesão de famílias à alternativa testemunhada pelos órgãos afetos.

O IBAMA terá conhecimento, através do CESTE, do processo de negociação com cada família. Será garantido a cada família o direito de escolha pela modalidade de remanejamento, com a devida orientação por parte do corpo técnico de assistentes-sociais do CESTE. Para os casos de famílias que não se enquadrem nos critérios predefinidos para auto-relocação, será disponibilizado apoio da equipe de comunicação social no sentido de encaminhar ao CESTE os casos e verificar as possibilidades de solução ou inclusão no grupo de beneficiários.

>Viabilizar um cadastro de imóveis nos municípios da AID cuja listagem deve conter o local do imóvel disponível, sempre nas proximidades, o preço e as condições para aquisição, apoiado por advogados e assistentes sociais do CESTE.

> Estender a assistência técnica e social aos beneficiários dessa modalidade por um período de 03 (três) anos, restrito aos residentes nos municípios da AID.

> Mudança das famílias.

Sob nenhuma hipótese o CESTE repassará pagamento direto ao beneficiário de Carta de Crédito.

#### **d) Benefícios comuns**

Os benefícios elencados a seguir são de responsabilidade do CESTE e estendem-se a todas as modalidades de relocação:

- Despesas de Escritura e Registro do Novo Lote.
- Despesas com a mudança de móveis e eletrodomésticos.
- Assistência para manutenção da família durante o primeiro ciclo produtivo através do fornecimento de 1 cesta básica mensal após a transferência para a nova propriedade, limitado a 12 meses, exceto para os proprietários indenizados e que receberem carta de crédito.
- Assistência técnica e social por um período de 03 (três) anos, após a mudança, através dos serviços exclusivos de agrônomo e assistente social.

#### **3.30.4.5. Resultados Esperados**

Cumprir as metas estabelecidas especialmente com respeito aos preceitos legais e sociais que orientam o processo de negociação.

Atender o compromisso de melhoria das condições de vida da população atingida pela UHE Estreito.

#### **3.30.4.6. Indicadores Ambientais**

Percentual de reclamações e/ou ações judiciais associadas ao processo indenizatório em relação ao total de famílias indenizadas.

Grau de satisfação das famílias atendidas pelo programa a partir de um processo de avaliação das mesmas.

Índice de Desenvolvimento Humano comparativo das condições anteriores e após o reassentamento.

Percepção das famílias reassentadas em relação à melhoria nas suas condições de vida.

Nível de escolaridade dos filhos.

Renda familiar mensal anterior e após o reassentamento.

### **3.30.5. Sub-Programa de Relocação da População Urbana**

#### **3.30.5.1. Justificativa**

No meio urbano, a implantação e operação da UHE Estreito requer liberação de área onde se encontram cerca de 833 famílias, sendo 645 de proprietários e 188 de não proprietário. Do total das famílias proprietárias, 560 residem no próprio imóvel, perfazendo cerca de 2.512 pessoas, e 85 não residem no imóvel somando cerca de 704 pessoas. Assim as

alternativas de solução precisam dar conta de atender adequadamente esse universo de famílias.

Os fatores justificativos da necessidade de alinhar ações para aquisição e relocação dos moradores são determinados pelos aspectos legais e sociais, os quais procuram garantir a reposição ou compensação das perdas dos moradores em imóveis atingidos pela implantação da UHE Estreito em condições, no mínimo, iguais às atuais, mas sempre procurando promover a melhoria das condições de vida.

No caso do urbano, o universo afetado é relativamente homogêneo, basicamente, pela vulnerabilidade social apresentada. Predominam casas modestas e níveis de renda bastante insatisfatórios, onde cerca de 50,0% dos moradores ganham até 02 (dois) salários mínimos mensais; e essa renda é proveniente basicamente de aposentadorias. O trabalho é sempre realizado por conta própria ou “bico”/diarista, e parte deles são funcionários públicos.

Visando minimizar os impactos decorrentes da transferência de grandes contingentes populacionais, se buscará evitar a relocação total das cidades para minimizar os impactos já existentes.

Quadro 3.30.5.1-01 - Imóveis urbanos atingidos por município e categoria de uso da propriedade

MUNICÍPIOS	Proprietário Residente	Proprietário não Residente	Não Proprietário Residente	TOTAL
BABAÇULÂNDIA	274	18	62	354
BARRA DO OURO	9	1	2	12
CANA BRAVA – FILADÉLFIA	24	2	0	26
CAROLINA	198	52	97	347
FILADÉLFIA	26	11	23	60
PALMATUBA – BABAÇULÂNDIA	24	1	4	29
PALMEIRANTE	5	0	0	5
<b>TOTAL</b>	<b>560</b>	<b>85</b>	<b>188</b>	<b>833</b>

Fonte: Cadastro socio-econômico na região. CESTE, 2004.

**Quadro 3.30.5.1-01 - Famílias residentes atingidas na sede municipal e categoria de uso da propriedade**

MUNICÍPIOS	Proprietário Residente		Não Proprietário Residente (Imóvel Cedido ou Alugado)		TOTAL	
	Famílias	Moradores	Famílias	Moradores	Famílias	Moradores
BABAÇULÂNDIA	274	1243	62	227	336	1470
BARRA DO OURO	9	50	2	7	11	57
CANA BRAVA – FILADÉLFIA	24	112	0	0	24	112
CAROLINA	198	859	97	386	295	1245
FILADÉLFIA	26	130	23	69	47	185
PALMATUBA – BABAÇULÂNDIA	24	98	4	15	27	112
PALMEIRANTE	5	20	0	0	5	20
<b>TOTAL</b>	<b>560</b>	<b>2512</b>	<b>188</b>	<b>704</b>	<b>748</b>	<b>3216</b>

Fonte: Cadastro socioeconômico, CESTE, 2004.

**3.30.5.2. Metas**

Concluir o processo de remanejamento, respeitados os preceitos legais e sociais, até 6 (seis) meses antes do início do enchimento do reservatório.

Concluir o processo indenizatório, respeitados os preceitos legais e sociais, até 6 (seis) meses antes do início do enchimento do reservatório.

**3.30.5.3. Procedimentos Metodológicos**

No sentido de compensar as perdas sociais decorrentes da implantação da UHE Estreito, o empreendedor desenvolverá um projeto social que ofereça opções viáveis e satisfatórias para todas as famílias diretamente atingidas que tenham sido identificadas como elegíveis aos benefícios e devidamente cadastradas. Cabe ressaltar que as alternativas de solução pertinentes a essa população deverão estar associadas ao projeto de recomposição urbana.

As alternativas de solução aqui consideradas, e que vêm de encontro ao perfil social dos moradores das cidades atingidas pelo empreendimento são, (i) aquisição direta; (ii) Auto-Reassentamento Urbano (Carta de Crédito); (iii) Lote urbano e (iv) relocação urbana coletiva.

**Aquisição direta:** trata-se de uma operação de compra e venda de imóvel, realizada entre o empreendedor e o proprietário do imóvel. O CESTE pagará, à vista, ao proprietário do imóvel o valor de reposição atribuído ao bem por avaliação realizada por empresa especializada no ramo.

**Auto-Reassentamento Urbano - Carta de Crédito:** trata-se de uma modalidade onde a família se responsabiliza pela sua relocação através da compra de um imóvel urbano. Nesse caso, o CESTE emite uma carta de crédito ao beneficiário para que ele faça as negociações de aquisição do novo imóvel de seu interesse. O CESTE se reservará o direito de avaliar o imóvel objeto de aquisição pela Carta de Crédito e mediante a metodologia de levantamento e avaliação aplicada ao projeto, identificar o real valor de mercado do imóvel a ser adquirido. Caso o valor da avaliação seja substancialmente inferior ao valor de mercado o CESTE poderá suspender a emissão da Carta de Crédito.

**Lote urbano:** nessa modalidade a família se responsabiliza pela sua relocação através da construção de moradia em lote urbano com infra-estrutura implantada pelo CESTE ou em outra área de interesse do beneficiário. Essa operação é realizada através de uma Carta de Crédito do CESTE para o atingido mediante a disponibilidade de crédito em lojas de materiais de construção civil da região.

**Relocação urbana coletiva:** essa alternativa consiste em promover a mudança do atingido para outro imóvel urbano com infra-estrutura, em pequenos grupos, em residência construída pelo CESTE, de 30m<sup>2</sup>, 50m<sup>2</sup>, 60m<sup>2</sup> e 80m<sup>2</sup>, dependendo do valor patrimonial do atingido. Nessa alternativa não existirá nenhum tipo de pagamento ou carta de crédito e o imóvel atingido será permutado pela nova relocação.

#### 3.30.5.4. Ações Previstas

A seguir serão descritas as ações previstas conforme modalidade de solução, bem como o público-alvo atendido.

##### a) Aquisição direta

###### a1. Público-alvo

- proprietários não residentes;
- proprietários residentes.

###### a2. Procedimentos

A aquisição dos bens pressupõe o desenvolvimento, pelo empreendedor, das atividades elencadas no item 3.30.3.3 acima, Sub-Programa de Aquisição de Áreas.

##### b) Auto Reassentamento Urbano – Carta de Crédito

A Carta de Crédito, cujo valor será igual para todos os optantes, é o documento a ser emitido pelo CESTE com o fim exclusivo de garantir recursos financeiros para que os mesmos adquiram imóvel urbano ou rural.

###### b.1) Público-Alvo

>Proprietários residentes diretamente atingidos

###### b.2) Procedimentos

>Emissão de responsabilidade do CESTE da Carta de Crédito assegurando valor equivalente a um imóvel paradigma da sede urbana municipal, que garanta condições de recomposição das famílias em padrões iguais ou superiores.

>Formalização da adesão de famílias à alternativa testemunhada pelos órgãos afetos.

O IBAMA terá conhecimento, através do CESTE, do processo de negociação com cada família. Será garantido a cada família o direito de escolha pela modalidade de remanejamento, com a devida orientação por parte do corpo técnico de assistentes-sociais do CESTE. Para os casos de famílias que não se enquadrem nos critérios predefinidos para auto-relocação, será disponibilizado apoio da equipe de comunicação social no sentido de encaminhar ao CESTE os casos e verificar as possibilidades de solução ou inclusão no grupo de beneficiários.

>Viabilizar um cadastro de imóveis nos municípios da AID cuja listagem deve conter o local do imóvel disponível, sempre nas proximidades, o preço e as condições para aquisição, apoiado por advogados e assistentes sociais do CESTE.

> Mudança das famílias.

### **c) Lote urbano**

A Carta de Crédito com valor específico para aquisição de material de construção cujo valor será igual para todos os optantes, é o documento a ser emitido pelo CESTE com o fim exclusivo de garantir recursos financeiros para que os mesmos construam o imóvel.

#### c1) Público alvo

- Proprietários residentes diretamente atingidos
- Não-proprietários residentes atingidos.

#### c2) Procedimentos

>Emissão de responsabilidade do CESTE da Carta de Crédito assegurando a aquisição de material de construção num valor equivalente a um imóvel paradigma da sede urbana municipal, que garanta condições de recomposição das famílias em padrões iguais ou superiores.

>Formalização da adesão de famílias à alternativa testemunhada pelos órgãos afetos.

O IBAMA terá conhecimento, através do CESTE, do processo de negociação com cada família. Será garantido a cada família o direito de escolha pela modalidade de remanejamento, com a devida orientação por parte do corpo técnico de assistentes-sociais do CESTE. Para os casos de famílias que não se enquadrem nos critérios predefinidos para auto-relocação, será disponibilizado apoio da equipe de comunicação social no sentido de encaminhar ao CESTE os casos e verificar as possibilidades de solução ou inclusão no grupo de beneficiários.

>Viabilizar um cadastro de terrenos nos municípios da AID cuja listagem deve conter o local do imóvel disponível, sempre nas proximidades, o preço e as condições para aquisição, apoiado por advogados e assistentes sociais do CESTE.

> Mudança das famílias.

#### **d) Relocação urbana coletiva**

d.1) Público-alvo

➤ Proprietários residentes.

d.2 Procedimentos

➤ Elaboração do projeto executivo: casas de 30 m<sup>2</sup> , 50 m<sup>2</sup> , 60m<sup>2</sup> e 80 m<sup>2</sup> dependendo do valor patrimonial diretamente atingido, alvenaria e com serviços de água, luz e fossa séptica.

➤ Formalização da adesão de famílias à alternativa testemunhada pelos órgãos afetos.

➤ O IBAMA terá conhecimento, através do CESTE, do processo de negociação com cada família. Será garantido a cada família o direito de escolha pela modalidade de remanejamento, com a devida orientação por parte do corpo técnico de assistentes-sociais do CESTE. Para os casos de famílias que não se enquadrem nos critérios predefinidos para auto-relocação, será disponibilizado apoio da equipe de comunicação social no sentido de encaminhar ao CESTE os casos e verificar as possibilidades de solução ou inclusão no grupo de beneficiários.

➤ Mudança das famílias.

#### **e) Benefícios comuns**

Os benefícios elencados a seguir são de responsabilidade do CESTE e estendem-se a todas as modalidades:

➤ Despesas de Escritura e Registro do Novo Lote;

➤ Despesas com a mudança de móveis e eletrodomésticos.

#### **f) Benefícios específicos**

Os benefícios ou apoio social elencados a seguir são de responsabilidade do CESTE e estendem-se ao caso dos não-proprietários urbanos (locatários e cedidos, outros) caso não se enquadram na alternativa do lote urbano.

➤ Despesas com a mudança de móveis e eletrodomésticos.

➤ Viabilizar um cadastro de imóveis cuja listagem deve conter o local do imóvel disponível, sempre nas proximidades, o preço e as condições para aquisição ou locação.

- Sistema de apoio jurídico e social, formado por advogados e assistentes sociais, que ajudará as famílias a reinstalarem-se.

#### 3.30.5.5. Resultados Esperados

Cumprir as metas aqui estabelecidas concluindo o processo de negociação dentro do prazo previsto e dos preceitos legais e sociais, com o intuito de melhoria das condições de vida da população urbana atingida pelo reservatório.

#### 3.30.5.6. Indicadores Ambientais

Percentual de reclamações e/ou ações judiciais associadas ao processo indenizatório em relação ao total de famílias indenizadas.

Grau de satisfação das famílias atendidas pelo programa a partir de um processo de avaliação das mesmas.

Percepção das famílias remanejadas em relação à melhoria nas suas condições de vida.

Índice de Desenvolvimento Humano antes e depois da relocação.

#### 3.30.6. Atendimento a Requisitos Legais

A implantação de empreendimento que envolve desapropriação de imóveis particulares por utilidade pública, como é o caso da UHE Estreito, está sujeita ao Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre esta modalidade de desapropriação.

#### 3.30.7. Inter-Relação com Outros Programas

*Programa de Monitoramento e Gerenciamento Ambiental*, responsável pela execução e acompanhamento de todos os programas ambientais.

*Programa de Comunicação Social e Apoio à População Migrante* visando a divulgação junto à população das ações referentes ao Programa de Ações para Reposição de Perdas e Relocação da População Rural e Urbana.

*Programa de Educação Ambiental*: visando orientação aos assentados sobre cuidados e técnicas sustentáveis de manejo, cuidados e uso da futura APP, entre outros.

*Plano Diretor do Reservatório*: visando orientação aos remanejados e proprietários lindeiros ao reservatório sobre o plano de uso do entorno e sua importância para a conservação.

*Programa de Apoio à Comunidade Lindeira e à Produção Familiar de Subsistência*: visando orientação aos assentados com relação à nova situação de produção do meio rural.

*Programa de Recomposição Urbana*: o projeto de relocação das famílias urbanas atingidas deve integrar o novo desenho urbano.

Desenvolvimento do Acordo Social entre CESTE e Governo para atendimento das demandas sociais das comunidades diretamente atingidas.

### **3.30.9. Responsáveis pela Execução do Programa e Parceiros Institucionais Potenciais**

A implantação deste Programa será de inteira responsabilidade do empreendedor, que poderá contratar instituição ou empresa, estabelecer convênios ou parcerias com instituições públicas ou privadas para sua implementação.

Tendo em vista que políticas públicas visando o desenvolvimento regional são desejáveis, medidas adicionais podem ser consideradas na discussão/construção do Acordo Social.

### **3.30.10. Recursos Humanos, Materiais e Financeiros**

#### **Recursos Humanos**

Engenheiro agrônomo (2)  
 Engenheiro Civil (2)  
 Arquiteto (1)  
 Sociólogo (2)  
 Assistente social (6)  
 Psicólogo (1)  
 Advogado (3)  
 Administrador (1)  
 Técnico em documentação (2)  
 Técnico Agrícola (2)

#### **Recursos Materiais e Serviços**

Veículo 4x4 (5)  
 Veículo comum(5)  
 Material de escritório e outros

#### **Serviços a Executar**

Demarcação da cota  
 Cadastro físico e sócio-econômico – Revisão  
 Pesquisa de preços  
 Regularização de propriedades  
 Avaliação dos imóveis  
 Aquisição de terras  
 Carta de Crédito/rural  
 Reassentamento rural  
 Apoio social e legal

#### **Recursos Financeiros**

A estimativa preliminar dos custos para execução deste programa é de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais). O cronograma de desembolso financeiro previsto é apresentado no capítulo 4 deste PBA.

**3.30.11. Responsável pela Elaboração do Programa**

Socióloga Maria Aparecida de Carvalho	RP 162 IBAMA 236324
Eng. Agrônomo Sérgio Augusto Galvão Cezar	CREA SP 121590/D IBAMA 3/35/2001/000070-0

**3.30.6.12. Bibliografia**

CNEC Engenha, Estudos Complementares ao *EIA-RIMA da UHE Estreito*, São Paulo.

CNEC Engenharia S. A., 2002, Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA da Usina Hidrelétrica de Estreito. São Paulo.ria, 2004

CNEC ENGENHARIA SA, Programa de Ações para Reposição de Perdas e Relocalização da População Rural e Urbana da UHE Estreito – fase de viabilidade.

GEFAC/CNEC, abril 2002, Programa de Indenização e Remanejamento da População – UHE Serra do Facão.

**3.30.13. Cronograma Físico**

A seguir é apresentado o cronograma físico das atividades a ser obedecido nos trabalhos.