



MACRODRENAGEM  
**JOANES / IPITANGA**

## **ESCRITÓRIO SOCIAL**

**Macro drenagem Joanes/Ipitanga**

Rua Valentina dos Santos, Quadra E,  
Nº 1, Loteamento Santa Bárbara,  
Itinga, Lauro de Freitas - BA

**Telefones para contato**  
(71) 3252-2171 / 99647-9407

## **MEDIDAS**

**COMPENSATÓRIAS**



## APRESENTAÇÃO

O Governo do Estado da Bahia, em parceria com o Governo Federal através do Ministério de Desenvolvimento Regional, com recursos do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC II, realiza a obra de manejo das águas pluviais dos Rios Joanes/Ipitanga em Lauro de Freitas e parte de Salvador (São Cristóvão).

## PROJETO TÉCNICO SOCIAL

Para colaborar com a obra de macrodrenagem do Joanes-Ipitanga, foi desenvolvido um Projeto Técnico Social (PTS) visando o fortalecimento das comunidades. Dessa forma, são desenvolvidas ações para o crescimento econômico e a preservação do patrimônio físico e ambiental com a participação da população.

As atividades previstas no projeto foram elaboradas com base na realidade socioeconômica, histórica e cultural das famílias que vivem em Lauro de Freitas e parte de Salvador. O foco das atividades é a capacitação de lideranças, qualificação profissional, educação ambiental e empreendedorismo, além da promoção do resgate histórico, através de atividades de lazer e cultura.

## PROJETO DE MACRODRENAGEM JOANES-IPITANGA

As comunidades da bacia hidrográfica do Joanes-Ipitanga vêm sofrendo com alagamentos que desalojam, causam a perda de bens e prejudicam a saúde das famílias do entorno dos rios em Salvador e, principalmente, em Lauro de Freitas. Para melhorar esse cenário, o Governo do Estado está realizando a obra de macrodrenagem do Joanes-Ipitanga. O projeto conta com financiamento federal de R\$ 188 milhões do PAC II e execução da Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (CONDER), por meio do Consórcio Ipitanga.

A obra possui concepção sustentável: os alagamentos são evitados, a partir da retenção da água da chuva em seis reservatórios de amortecimento integrados à calha do Rio Ipitanga, com o escoamento da água ocorrendo de forma controlada. O entorno de cinco desses reservatórios contará com quadras poliesportivas, pistas de *cooper*, ciclovia, entre outros equipamentos de lazer e convivência. Além dos reservatórios, serão construídos nove canais de escoamento e também será realizado o desassoreamento da calha do Rio Ipitanga. O conjunto de intervenções vai diminuir significativamente o impacto das enchentes na bacia e melhorar a qualidade de vida de 160 mil pessoas.



*Reservatório de amortecimento inaugurado no Parque Rosa dos Ventos*

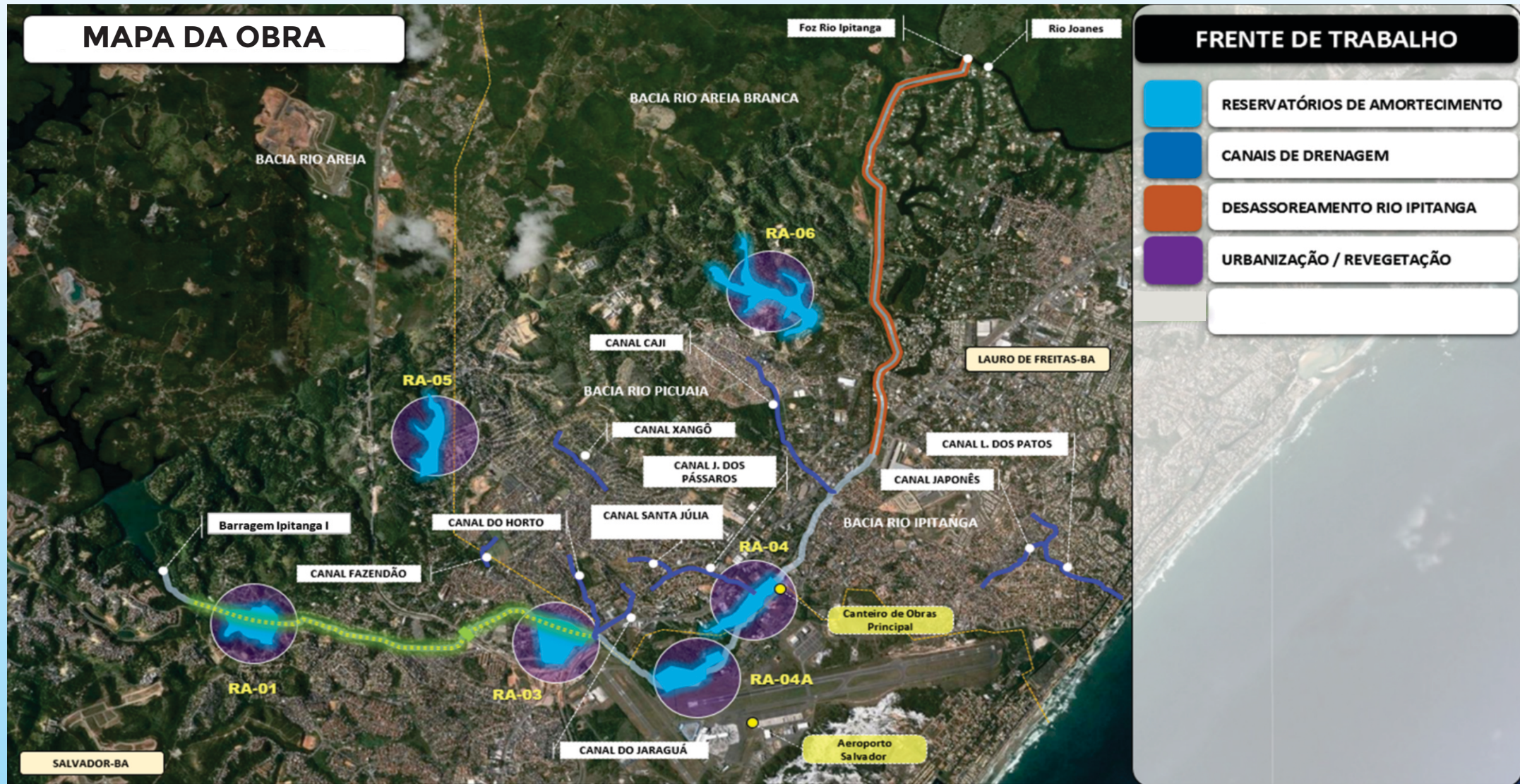


*Área de lazer e convivência do reservatório de amortecimento da Alameda dos Ingazeiros*

## Para execução da obra é necessário o remanejamento das famílias

O planejamento da obra buscou sempre fazer as intervenções onde não há moradias. Porém, há situações em que a remoção do imóvel é inevitável, seja ele comercial ou residencial. Essa etapa será realizada de forma cautelosa, pois sabe-se que o

remanejamento de famílias envolve uma série de situações que ultrapassam a questão financeira. Para isso o Governo do Estado disponibilizou algumas Medidas Compensatórias para que as famílias possam escolher aquela que mais se adequa à sua realidade.



## O QUE SÃO MEDIDAS COMPENSATÓRIAS?

São ações indenizatórias para minimizar os impactos causados pelo remanejamento de algumas famílias. Elas podem ser:

### INDENIZAÇÃO PECUNIÁRIA

\*Pagamento em dinheiro



### UNIDADE HABITACIONAL

\*Programa Minha Casa Minha Vida nos conjuntos Santo Amaro de Ipitanga e Morada Tropical em Lauro de Freitas



As famílias devem atender aos critérios de cada medida compensatória e apresentar a documentação inicial exigida.

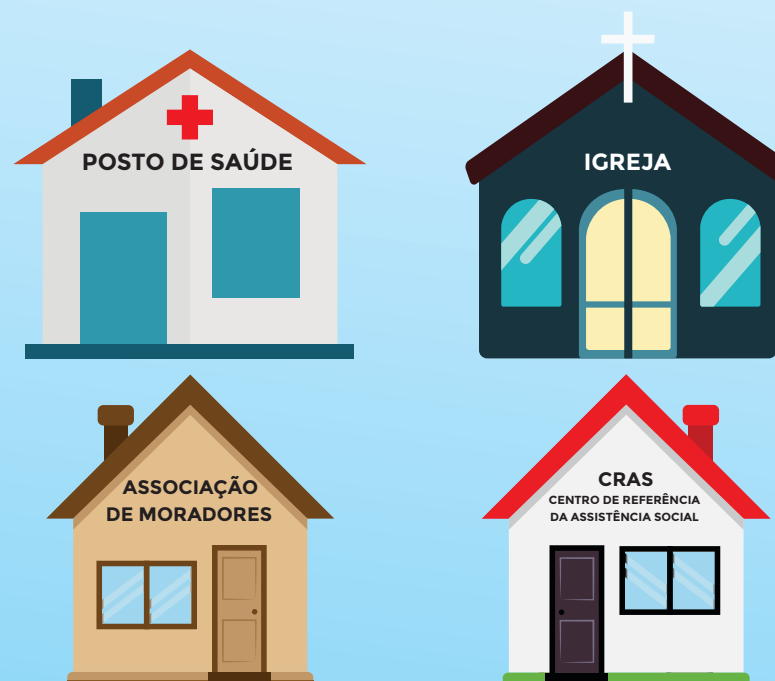
As informações podem ser esclarecidas pela equipe social da CONDER e do PTS - Projeto Técnico Social do Joanes/Ipitanga.

## QUAIS DOCUMENTOS SÃO NECESSÁRIOS?

Para optar pela medida compensatória, as famílias precisam entregar **TODA A DOCUMENTAÇÃO LEGÍVEL**. Aqui estão alguns dos documentos iniciais necessários para os dois tipos de compensação:

- RG do titular e companheiro(a);
- CPF do titular e companheiro(a);
- Carteira de Trabalho do titular e companheiro(a);
- Título de Eleitor do titular e companheiro(a);
- Certidão de Nascimento do titular e do(a) companheiro(a) ou Certidão de Casamento;
- Comprovante de Residência / Declaração de Residência;
- Comprovantes de renda familiar;
- Carteira de Reservista dos homens.

Caso você não tenha o comprovante de residência, procure uma das instituições da rede socioassistencial apresentadas abaixo para fornecer uma **DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA**:



## ENTENDA O CAMINHO PARA A INDENIZAÇÃO

A indenização tem como base o **Laudo de Avaliação** do imóvel que é elaborado através do cadastro físico e do cadastro social. Para a realização do cadastro físico, será designado pela CONDER ou pelo Consórcio Ipitanga um/uma Técnico(a) de Engenharia para fazer o cadastro físico do imóvel. O técnico faz o registro fotográfico e tira as medidas de todos os cômodos que compõem a estrutura física do imóvel, por exemplo: portas, janelas, piso, paredes, grades etc. Cada item tem um valor especificado em uma planilha do Governo, que serve como parâmetro para calcular o valor do imóvel.

A equipe de engenharia faz um desenho do imóvel que é armazenado em um computador e junto com as informações do cadastro social é gerado um **Laudo de Avaliação do Imóvel**. Para montar o Laudo de Avaliação é preciso que a família entregue **toda a documentação** necessária para a equipe social, pois só com esse Laudo a família vai poder saber o valor do imóvel e optar pela medida compensatória que for mais favorável à realidade da família.

O Laudo de Avaliação junto com a documentação da família gera o processo administrativo de indenização, dando origem ao **“Termo de Transação Extrajudicial”**, que é o contrato a ser assinado entre o beneficiário e o Governo, selando a negociação.

### Atenção!

O Governo paga as benfeitorias (o imóvel, árvores frutíferas, muros, radier, cercas), já que na maioria dos casos o terreno já pertence ao Governo. Mas se o morador possuir a **Escritura Pública** do terreno, o Governo pagará por ele, somando ao valor da sua indenização. É válido salientar que Contrato de Compra e Venda, o chamado **“contrato de gaveta”**, não é documento oficial, por isso ele não serve como base para a indenização do terreno.

## CONHEÇA MELHOR AS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

As medidas compensatórias são as modalidades de indenização. Existem duas modalidades:

### UNIDADE HABITACIONAL PELO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV

As famílias que optarem pela unidade habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida receberão imóvel no conjunto habitacional Santo Amaro de Ipitanga e/ou no Conjunto Morada Tropical, ambos localizados em Areia Branca, Lauro de Freitas.

O programa Minha Casa Minha Vida é do Governo Federal e tem critérios próprios. Nesse caso, o Governo do Estado por meio da CONDER reúne todos os documentos da família e encaminha para a CAIXA, que avalia e informa se a família foi aprovada para receber a unidade habitacional no PMCMV. Se a família cumprir todos os requisitos do programa, ela será aprovada. A CAIXA dá o retorno dessa avaliação para a CONDER, que repassa a resposta para a família.

### INDENIZAÇÃO PECUNIÁRIA:

O Governo paga em espécie (dinheiro) por meio de conta corrente, em nome do beneficiário, o valor do imóvel. Caso o beneficiário não tenha conta em banco, a CONDER emite um encaminhamento para que o beneficiário possa abrir uma conta especialmente para esse recebimento. Após o trâmite, o beneficiário poderá encerrar a conta junto ao banco.

## O Aluguel Social

Tratando-se de obras, especialmente as de grandes proporções, a prevenção de acidentes é um dos quesitos que mais preocupa a equipe técnica. Nesse sentido, para resguardar a segurança das famílias moradoras das áreas em intervenção, o Governo do Estado disponibiliza o Aluguel Social para que a família aguarde o recebimento da medida compensatória definitiva fora da área em obras. Esse valor é pago por meio de um cartão magnético emitido pelo banco, em nome do beneficiário. **O valor será pago mensalmente até a saída da medida compensatória.**

## COMO POSSO CONTRIBUIR COM ESSE PROCESSO?

É natural que as famílias fiquem ansiosas para saber se vão sair ou ficar na área. Todos esses questionamentos são pertinentes e válidos para o Governo e para a equipe técnica que compreende o processo. Trata-se de um momento especial e diferente para cada família, que é única, assim como sua história e seus vínculos com a localidade. Nesse sentido, a **cooperação** é muito importante de ambas as partes: governo e cidadãos.

As famílias precisam colaborar com a permissão para a medição do imóvel e a entrega da documentação pertinente à produção do laudo de avaliação. Cumprir essa etapa não significa que elas não terão como voltar atrás e já estão concordando com a proposta do Governo.

**O processo só se encerra com a assinatura do beneficiário e o recebimento da medida compensatória, seja ela indenização pecuniária ou unida de habitacional do PMCMV. As famílias têm o poder de escolha em todas as etapas do processo.**

## TIRE SUAS DÚVIDAS SOBRE AS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

### “Eu vou pagar quanto por essa unidade habitacional no PMCMV?”

Nada. O apartamento é a medida compensatória que o Governo disponibilizou em virtude do seu imóvel ter sido removido. Porém, o apartamento faz parte de um conjunto habitacional onde terão alguns equipamentos e áreas comuns a todos. Nesse sentido, o espaço, que é coletivo, precisa de manutenção e organização. Para isso, será definido em reunião geral entre os moradores o valor de uma taxa a ser paga mensalmente, para manter em ordem esses espaços.

### “Poderei levar meus animais domésticos?”

Essas e outras decisões que envolvem as regras gerais de convivência também serão discutidas em reunião geral entre os moradores que estabelecerão o **Regimento Interno do Condomínio**, afinal de contas, o conjunto será o espaço de moradia e habitat de um grupo de pessoas/famílias de culturas e necessidades diferentes.

O ideal é que o grupo se reúna para definir, coletivamente, quais serão as regras para a boa e harmoniosa convivência. Seja qual for o lugar que você escolher para morar, sempre haverá regras e normas para a convivência saudável.

### “O que vai ser feito do meu antigo imóvel?”

Ao optar pela medida compensatória, **você** vende o seu imóvel ao Governo. Nesse caso, ele irá demolir para **implantar projetos** que vão beneficiar a coletividade. Se a família quiser, poderá retirar o telhado, as portas, janelas, portões, grades e tudo que conseguir remover, pois o Governo vai demolir o imóvel.

**“Se eu optar pela unidade habitacional no PMCMV, ainda posso me inscrever no programa para concorrer a outra unidade?”**

Não. Uma vez contemplado(a) com a unidade habitacional no PMCMV, o seu CPF e o CPF do seu/sua companheiro(a) fica registrado, e você nunca mais poderá se inscrever em programa de moradia de interesse social.

**“O que acontece, se eu optar pela indenização pecuniária, mas além do imóvel residencial eu tiver um comércio no mesmo local?”**

Nos casos de **moradia mista** (residência e comércio) com entradas independentes, a família tem duas opções para escolher:

1. Indenização pecuniária dos dois imóveis (residencial e comercial);
2. Receber pelo imóvel residencial a unidade do PMCMV e pelo comércio a indenização em dinheiro que será **depositado em conta bancária** em nome do beneficiário.

**“Depois que eu receber meu apartamento, quanto tempo a CONDER vai dar para eu sair da minha casa?”**

A CONDER vai lhe dar 30 dias, a contar do momento em que você tiver ciência que o valor já foi depositado em sua conta. Essa informação está no contrato **“Termo de Transação Extrajudicial”**, mas não se preocupe, a equipe social irá lhe avisar quando o valor for depositado.

**“As informações passadas para o meu vizinho pela equipe social valem para mim?”**

Cada família é única, e cada imóvel também, por isso cada caso é avaliado de forma particular. O que a equipe de assistentes sociais falou com seu vizinho foi baseado nas características do imóvel e do grupo familiar dele, logo nem tudo serve para a sua situação.

**“Posso mandar meu amigo ou vizinho verificar a minha situação?”**

A equipe não passa informações do seu processo de indenização para terceiros, pois esses dados são sigilosos e só dizem respeito a você.



## **AINDA TEM DÚVIDA? PROCURE O ESCRITÓRIO SOCIAL DO PTS**

Existe um escritório do Projeto Técnico Social (PTS) Joanes/Ipitanga em Lauro de Freitas para responder melhor essas e outras questões que envolvem o remanejamento de famílias.



**Fica na Rua Valentina dos Santos, Quadra E, nº 01, Loteamento Santa Bárbara, Itinga (Lauro de Freitas - BA), ao lado da antiga Clínica Semi.**

**Tel: (71) 3252-2171 e (71) 99647-9407.**

Além de ter um espaço chamado **Plantão Social**, o escritório dispõe de uma equipe com diversos profissionais capacitados para responder todas as dúvidas que surgirem. Se você e seus vizinhos não puderem se deslocar até o escritório social, basta ligar pedindo que uma equipe de técnicos vá até você para uma conversa e esclarecer dúvidas.



**O projeto conta também com um escritório móvel.** Um espaço planejado com uma estrutura de atendimento com total conforto e sigilo. Além disso, ainda há as reuniões gerais com a comunidade que servem para conversar sobre o remanejamento e outros assuntos relacionados à obra.



## Acompanhando a Obra

Todos ganham quando a comunidade participa da obra. Quem está executando recebe o retorno dos moradores e as comunidades ficam informadas e apresentam suas demandas. Na macrodrenagem do Joanes-Ipitanga esta participação acontece a partir da Comissão de Acompanhamento à Intervenção Social e Física (CAISF), que é formada por representantes voluntários de todas as áreas beneficiadas pela obra e discute os assuntos pautados pelas subcomissões e comissões temáticas. Desta maneira, a comunidade vai ter conhecimento sobre o andamento da obra e será informada sobre as atividades do Projeto Técnico Social.



No PTS você poderá participar de atividades que visam possibilitar o desenvolvimento local. São oferecidos cursos de capacitação profissional, suporte para quem tem um pequeno negócio, atividades de estímulo à cultura e ao lazer, campanhas educativas, atividades de educação ambiental, entre outras. Essas atividades do Projeto Técnico Social são para todas as famílias onde a obra estiver sendo realizada.

**“Sentir medo diante de um novo obstáculo faz parte, mas não deixe que ele impeça você de prosseguir. Coragem! A vida é cheia de possibilidades.”**

**Pensem nisso!**