



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

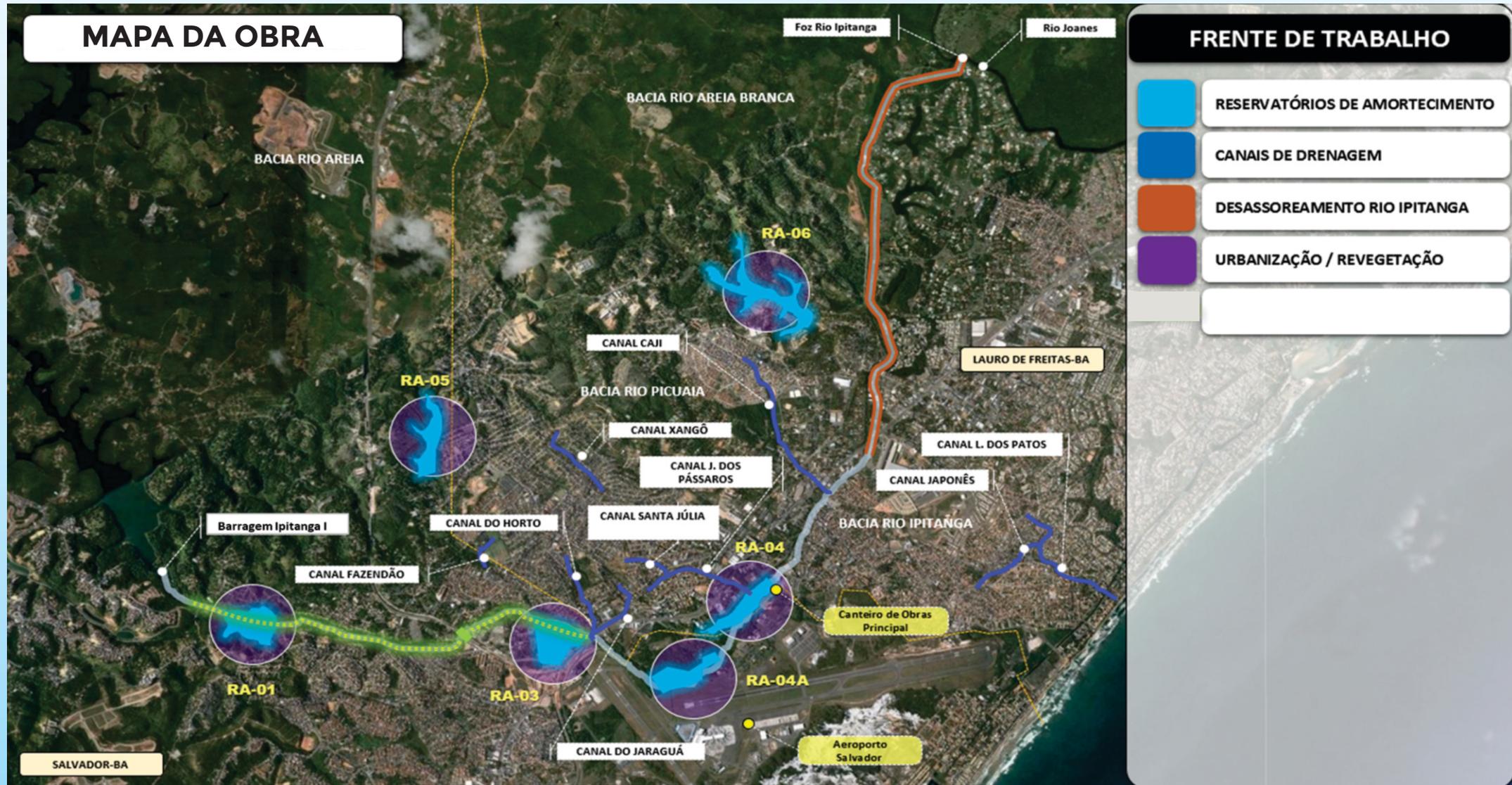


Área de lazer e convivência do reservatório de amortecimento da Alameda dos Ingazeiros

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.

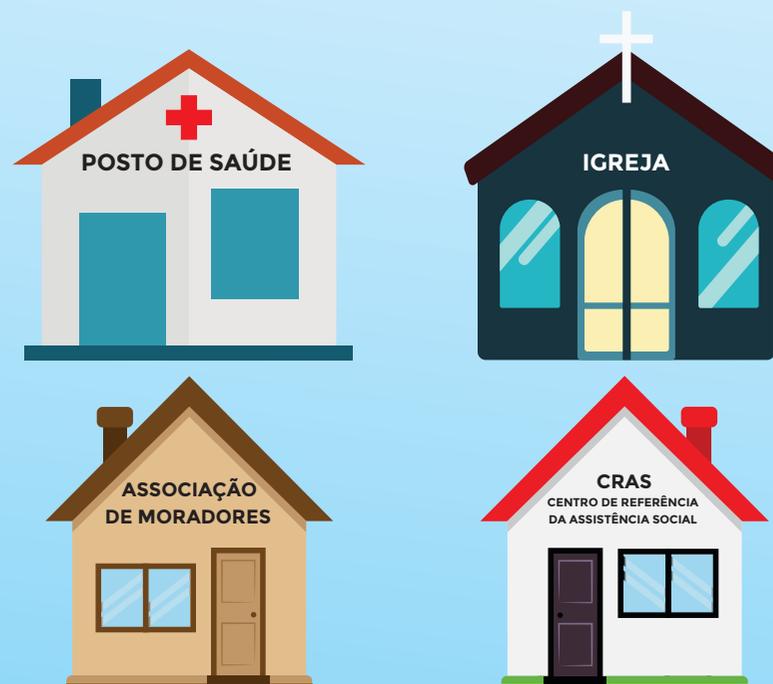
As informações podem ser esclarecidas pela equipe social da CONDER e do PTS - Projeto Técnico Social do Joanes/Ipitanga.

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!