

# DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES (DNIT)

## CONSOLIDAÇÃO DA CONSULTA PÚBLICA DO MANUAL DE CUSTOS DE REASSENTAMENTO

### OBJETIVO I.2

Contrato nº 490/2021-00  
Novembro de 2023



**FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS - FGV  
INSTITUTO BRASILEIRO DE ECONOMIA - IBRE**

**DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES  
(DNIT)**

**CONSOLIDAÇÃO DA CONSULTA PÚBLICA DO MANUAL DE CUSTOS DE  
REASSENTAMENTO**

**OBJETIVO I.2**

**Contrato nº 490/2021-00  
Novembro de 2023**

**Brasília  
2023**

**FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS - FGV  
INSTITUTO BRASILEIRO DE ECONOMIA - IBRE**

Instituto Brasileiro de Economia – IBRE, Fundação Getulio Vargas – FGV.

Objetivo I.2 - Consolidação da Consulta Pública do Manual de Custos de Reassentamento/Fundação Getulio Vargas - FGV. Instituto Brasileiro de Economia – IBRE. Brasília, 2023.

45 p.

1. Contrato FGV/DNIT nº 490/2021-00. 2. Desenvolvimento do Programa DNIT. 3. Manual de Custos 4. Reassentamento.

## RESUMO

Consolidação da Consulta Pública do Manual de Custos de Reassentamento, referente ao Contrato nº 490/2021-00, celebrado entre a Fundação Getulio Vargas e o Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte - DNIT.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Painel da natureza das atividades .....43

## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>9</b>
<b>2</b>	<b>ANÁLISE TÉCNICA DAS CONTRIBUIÇÕES DA CONSULTA PÚBLICA .....</b>	<b>10</b>
<b>2.1</b>	<b>Protocolo: 001-07/2023.....</b>	<b>10</b>
	Apontamento 1.....	10
<b>2.2</b>	<b>Protocolo: 002-09/2023.....</b>	<b>10</b>
	Apontamento 1.....	10
	Apontamento 2.....	10
	Apontamento 3.....	10
	Apontamento 4.....	11
	Apontamento 5.....	11
	Apontamento 6.....	11
	Apontamento 7.....	11
	Apontamento 8.....	12
	Apontamento 9.....	13
	Apontamento 10.....	13
	Apontamento 11.....	14
	Apontamento 12.....	14
	Apontamento 13.....	14
	Apontamento 14.....	14
	Apontamento 15.....	14
	Apontamento 16.....	15
	Apontamento 17.....	16
	Apontamento 18.....	17
	Apontamento 19.....	18
	Apontamento 20.....	18
	Apontamento 21.....	19
	Apontamento 22.....	19
	Apontamento 23.....	20
	Apontamento 24.....	20
<b>2.3</b>	<b>Protocolo: 003-09/2023.....</b>	<b>21</b>
	Apontamento 1.....	21
	Apontamento 2.....	21
	Apontamento 3.....	21

Apontamento 4.....	21
Apontamento 5.....	21
Apontamento 6.....	21
Apontamento 7.....	21
Apontamento 8.....	22
Apontamento 9.....	23
Apontamento 10.....	24
Apontamento 11.....	24
Apontamento 12.....	24
Apontamento 13.....	24
Apontamento 14.....	24
Apontamento 15.....	25
Apontamento 16.....	26
Apontamento 17.....	26
Apontamento 18.....	28
Apontamento 19.....	28
Apontamento 20.....	29
Apontamento 21.....	29
Apontamento 22.....	30
Apontamento 23.....	30
Apontamento 24.....	31
<b>2.4 Protocolo: 004-09/2023.....</b>	<b>31</b>
Apontamento 1.....	31
Apontamento 2.....	31
Apontamento 3.....	31
Apontamento 4.....	31
Apontamento 5.....	32
Apontamento 6.....	32
Apontamento 7.....	32
Apontamento 8.....	32
Apontamento 9.....	32
Apontamento 10.....	32
Apontamento 11.....	32
Apontamento 12.....	32
Apontamento 13.....	33

Apontamento 14.....	34
Apontamento 15.....	35
Apontamento 16.....	35
Apontamento 17.....	36
Apontamento 18.....	38
Apontamento 19.....	38
Apontamento 20.....	39
Apontamento 21.....	39
Apontamento 22.....	40
Apontamento 23.....	40
Apontamento 24.....	41
Apontamento 25.....	42
<b>2.5 Protocolo: 005-09/2023.....</b>	<b>42</b>
Apontamento 1.1.....	42
Apontamento 1.2.....	42
Apontamento 1.3.....	42
Apontamento 2.....	42
Apontamento 3.1.....	42
Apontamento 3.2.....	42
Apontamento 4.....	42
<b>3 CONCLUSÃO.....</b>	<b>43</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>44</b>

## 1 INTRODUÇÃO

Engenharia Consultiva é o setor da engenharia que atua nos estudos preliminares e de viabilidade técnica e ambiental, concepção, projetos, supervisão e gerenciamento de um empreendimento. Os serviços de Engenharia Consultiva permitem a realização dos empreendimentos com qualidade técnica, segurança e economia, a partir de estudos e planejamentos.

Nesse contexto, o Manual de Custos de Reassentamento apresenta critérios práticos para a definição dos custos que incidem nos referidos serviços, tais como custos de mão de obra, veículos, instalações físicas e mobilização e desmobilização. Mais além, são formulados os conceitos que embasam o cálculo da taxa de BDI aplicável à contratação de serviços de reassentamento para obras rodoviárias.

Importa ressaltar que o presente manual se fundamenta nas premissas e diretrizes introduzidas pela Resolução Nº 11/2020 (DNIT, 2020) e incorpora conceitos apresentados nos Manuais de Custos de Infraestrutura de Transportes do Sistema de Custos Referenciais de Obras (SICRO). Com isso, busca-se uniformizar as metodologias vigentes voltadas à orçamentação de serviços e obras contratados pelo DNIT, minimizando assim eventuais conflitos entre elas.

Em sua primeira edição, o referido conteúdo foi estruturado em quatro capítulos: (1) conceitos, (2) metodologia, (3) preço de venda e (4) exemplo de aplicação, seguidos do referencial bibliográfico citado ao longo do texto. Diante do exposto, o conteúdo supracitado foi disponibilizado para consulta pública por meio de publicação no Diário Oficial da União do dia 18 de julho de 2023, seção 03, página 155 e o prazo para recebimento de contribuições foi de sessenta dias a partir da data da publicação.

Assim, o presente documento apresenta os apontamentos dos usuários, bem como a manifestação do FGV IBRE.

## 2 ANÁLISE TÉCNICA DAS CONTRIBUIÇÕES DA CONSULTA PÚBLICA

A seguir apresentam-se as contribuições exaradas pelos usuários agrupadas por protocolo, bem como é apresentado a natureza do apontamento.

### 2.1 Protocolo: 001-07/2023

Usuário: André Curiati

Instituição: Pessoa Física

#### Apontamento 1

- Objeto: administrativo
- Natureza do apontamento: Administrativo

**Contribuição:** Fazendo referência à Consulta Pública aberta pelo DNIT destinada a receber contribuições acerca da proposição de manuais de custos de Desapropriação e de Reassentamento, solicito a gentileza de informarem o prazo final para o envio das referidas contribuições, a fim de conferir segurança jurídica ao processo de participação social. Atualmente, há apenas a previsão de que a CP durará 60 (sessenta dias), sem a indicação expressa do prazo final.

Ainda, solicito que informem em quais condições a CP poderá ser “renovada por igual período”, conforme publicação no DOU.

Parabenizando desde já a iniciativa do DNIT em divulgar as minutas, fico à disposição.

#### Manifestação do FGV IBRE

Não se aplica. Apontamento administrativo respondido pelo DNIT.

Acolhimento: não se aplica.

### 2.2 Protocolo: 002-09/2023

Usuário: Dione Santos

Instituição: Via Bahia

#### Apontamento 1

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

#### Apontamento 2

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

#### Apontamento 3

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

#### Apontamento 4

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

#### Apontamento 5

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

#### Apontamento 6

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

#### Apontamento 7

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: mão de obra

**Referência:** página 30 (Reassentamento)

**Texto atual:** “Além disso, considera-se que o presente serviço possui menor complexidade quando comparado com o RMA, visto que a MAB utiliza de valores unitários de entidades públicas ou idôneas e o RMA utiliza as metodologias de avaliação de bens elucidadas nas normas NBR 14.653-1 (ABNT, 2019a), NBR 14.653-2 (ABNT, 2011) e NBR 14.653-3 (ABNT 2019b). Nesse contexto, a presente metodologia adota um período fixo para a elaboração da Metodologia de Avaliação das Benfeitorias. Considera-se que a equipe vinculada apresentada na tabela 4 é composta por um engenheiro de projetos júnior, que é capaz de elaborar a metodologia no período de meio mês, independentemente do número de famílias atingidas pelo programa ou até mesmo da extensão da rodovia.”

**Contribuição:** podem existir benfeitorias que não tem seus valores publicados por entidade públicas ou idôneas, nestes casos são necessários orçamentos e composições de preços para chegar ao valor da benfeitoria, desta maneira este tipo de trabalho pode trazer alguma complexidade e a necessidade de um técnico de obras, sendo assim sugerimos que se altere a tabela 4.

Também entendemos que o prazo de meio mês não é o suficiente para a elaboração do MAB, e que, o que influencia no tempo de confecção do produto não é o número de famílias e nem a extensão da rodovia e sim a quantidade de benfeitorias.

#### Manifestação do FGV IBRE

O que se propõe com a equipe para elaboração da Metodologia de Avaliação de Bens é o desenvolvimento da metodologia que será empregada para a definição dos custos das benfeitorias que porventura estão passíveis ao processo de reassentamento. Ou seja, nesta fase não há a definição dos custos de determinada benfeitoria, por exemplo, e sim a determinação das fontes ou procedimentos que serão utilizados na definição dos referidos custos. Desta forma, o tempo necessário para desenvolvimento da metodologia independe do número de famílias e de benfeitorias, ou até mesmo da extensão da rodovia.

Dessa forma, a complexidade citada no apontamento, se dará na fase de avaliação e determinação do custo da benfeitoria, remunerada na equipe variável para Cadastro Técnico de Ocupação (CTO), e não na presente equipe. Cabe destacar que a equipe de “Vistoria e elaboração do laudo de avaliação das benfeitorias” do CTO apropria um engenheiro de projetos pleno e um técnico de obras, conforme comentado pelo usuário.

Por fim, o FGV IBRE ratifica a equipe e a produtividade atualmente empregada no Manual de Custos de Reassentamento.

Acolhimento: não acolhido.

## **Apontamento 8**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Referência:** página 42

**Texto atual:** “No que concerne à mão de obra para execução do diagnóstico, cabe observar que a equipe desempenha um papel fundamental na análise socioeconômica da comunidade, na definição do perfil social das famílias e na apresentação das recomendações de atividades de trabalho social para a fase executiva. A tabela 12 apresenta a equipe variável designada para execução do diagnóstico. tempo médio de análise de 30 minutos por cadastro, incluindo a organização dos quadros e tabelas resumo das benfeitorias e o mapeamento de acesso a serviços e a equipamentos públicos;”

**Contribuição:** tendo em vista que a equipe deste item possui um papel fundamental na análise socioeconômica da comunidade, entende-se que o tempo médio de análise de 30 minutos não é o suficiente para a realização da consolidação dos dados. Entende-se que este é o momento que além da organização é realizada a última revisão dos produtos, que deve inclusive ser elaborado um check list neste momento. Sugere-se o tempo de análise de 1:30 h por família, totalizando 122 famílias mês.

## Manifestação do FGV IBRE

Segundo a Publicação IPR 750 - Diretrizes dos programas de reassentamento (DNIT, 2022), tem-se que:

“O diagnóstico é o produto elaborado a partir da análise dos dados e informações coletados nos cadastros e nas demais atividades realizadas pela equipe de trabalho social. Este produto descreve o perfil socioeconômico das famílias, sua ordem social, aspectos relacionais da comunidade, entre outras informações que auxiliarão no entendimento da realidade da comunidade e planejamento do reassentamento. O diagnóstico é composto pelo perfil socioeconômico, Planta Geral de Localização georreferenciada de reassentamento e diagrama linear e pelas recomendações para o trabalho social para a fase executiva.”

A atividade em questão figura como a parte final da fase cadastral do programa de reassentamento, que tem como objetivo relacionar um conjunto de informações que foram coletadas e desenvolvidas nas atividades predecessoras.

Muito embora a atual produtividade seja ancorada na experiência da Autarquia em projetos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE, face às atividades a serem desenvolvidas, especialmente para as atividades de análise do perfil socioeconômico, bem como a elaboração das recomendações para a fase executiva do programa de reassentamento, entendidas como de difícil mensuração, entende-se que a argumentação da contribuição em questão é razoável. Dessa forma, o FGV IBRE sugere a adequação da produtividade para 60 minutos, tendo em vista a formação multidisciplinar da equipe, a qual pode executar diversas atividades simultaneamente.

Acolhimento: parcialmente acolhido.

### **Apontamento 9**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade - tempo de campo

**Referência:** página 59

**Texto atual:** “A fase pós-morar tem como objetivo acompanhar as famílias reassentadas após execução dos programas de reassentamento. Durante a referida fase, também são aplicados formulários destinados a avaliar a efetividade do Programa de Remoção e Reassentamento. Para tal, são utilizados os questionários do pós-morar, quais sejam: Pesquisa de Pós-Ocupação; Relatório de Acompanhamento Periódico; Avaliação Final do Programa (DNIT, 2022).”  
“visitas domiciliares com duração média de 30 minutos”

**Contribuição:** tendo em vista que o papel da equipe é acompanhar as família e aplicar formulários para avaliar a efetividade do Programa de Remoção e Reassentamento, entende-se 30 minutos para a visita domiciliar não é suficiente. Sabendo-se que o processo de reassentamento é complexo para os próprios profissionais envolvidos na condução do mesmo, para as famílias que foram removidas é mais complexo ainda, sugere-se que o tempo de atendimento da visita deva ser de pelo menos 1 hora.

### Manifestação do FGV IBRE

Muito embora a atual produtividade seja ancorada na experiência da Autarquia em projetos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE, face às atividades a serem desenvolvidas, entende-se que a argumentação da contribuição em questão é razoável. O FGV IBRE sugere a adequação do tempo de duração das visitas domiciliares de 30 minutos para 1 hora. Assim, para se manter a produtividade mensal atual, sugere-se que a participação mensal da equipe dobre.

Acolhimento: acolhido.

### **Apontamento 10**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 11**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 12**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 13**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 14**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: mão de obra

**Referência:** Página 32 (reassentamento)

**Texto atual:** Tabela 5 – Equipe variável para cadastro técnico de ocupação

**Contribuição:** sugere-se o acréscimo de um auxiliar jurídico no item de apoio jurídico e instrução do processo. Este profissional é importante para auxiliar nas solicitações de cartório e montagem do processo, assim como retirada de certidões de internet que são obrigatórias na composição do produto.

### Manifestação do FGV IBRE

Entende-se que a realização da atividade de “Apoio jurídico e instrução do processo” pode ser executada por diferentes formações de profissionais, a depender do modo de operação de cada empresa, como sugerido no apontamento.

Destaca-se que o tempo para a atividade se fundamentou em aspectos tangíveis de sua realização, tendo como base a experiência da Autarquia perante a execução de projetos executivos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE.

Na ausência de sugestões de novas produtividades, mantém-se o entendimento que o profissional advogado pleno é capaz de tomar conhecimento dos documentos afetos ao CTO e elaborar as análises necessárias.

Além disso, via de regra, as documentações necessárias para o CTO já foram obtidas nas etapas anteriores.

Acolhimento: não acolhido.

### **Apontamento 15**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Texto atual:** Tabela 6 – Premissas e produções mensais teóricas da equipe variável de cadastro técnico de ocupação

**Contribuição:** a produtividade teórica do levantamento topográfico não pode ser feita desta maneira, uma vez que estamos falando levantamento de áreas que precisam ser acompanhadas pelos proprietários e/ou posseiros dos imóveis para a definição dos limites.

### Manifestação do FGV IBRE

De modo geral, a participação dos ocupantes ou posseiros é fundamental em inúmeras atividades executadas pela contratada de reassentamento. Diante desse cenário, entende-se que a equipe de trabalho social desempenha um importante papel na interlocução com todos os envolvidos, de modo a informar e conscientizar sobre todas as atividades que virão a ser realizadas. Ainda, destaca-se que a equipe fixa, em apoio às equipes vinculada e variáveis, deve atuar de modo a mitigar possíveis impactos na realização das atividades.

Em que se pese a atividade de levantamento topográfico em questão, o FGV IBRE esclarece que a produtividade apropriada na metodologia em epígrafe remunera o serviço de topografia em si, por se entender que as equipes de trabalho social e fixa podem atuar de modo a evitar quaisquer empecilhos à devida realização dos levantamentos.

O tempo para as atividades fundamentou-se em aspectos tangíveis de sua realização, tendo como base a experiência da Associação Profissional dos Engenheiros Agrimensores do Estado de São Paulo (APEAESP, 2015).

Cabe destacar que o manual de custos em questão apresenta a metodologia para o cálculo dos custos de referência de serviços de reassentamento para obras de infraestrutura de transporte rodoviário e, portanto, considera cenários de referência e não o rol exaustivo de soluções.

Acolhimento: não acolhido.

### **Apontamento 16**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Referência:** página 33

**Texto atual:** Tabela 6 (conclusão)

**Contribuição:** a produtividade mensal teórica do apoio jurídico não pode ser maior que a produção mensal teórica da coleta da documentação dos ocupantes e do imóvel, aplicação da PVS e selagem, uma vez que a documentação coletada que será o objeto da instrução do processo, assim sendo não pode ser superior a 37 cadastros.

## Manifestação do FGV IBRE

As atividades que se relacionam com o Cadastro Técnico de Ocupação (*i.e.*, levantamento topográfico, elaboração de plantas, vistoria e elaboração do laudo de avaliação das benfeitorias, coleta de documentação, aplicação da PVS, selagem e apoio jurídico e instrução do processo), embora sejam compiladas ao final, possuem escopos distintos e, portanto, a execução dessas ocorre em momentos diferentes. Diante do exposto, as produtividades podem ser distintas, visto que o apoio jurídico não necessita estar presente durante todo o período da “Coleta da documentação dos ocupantes e do imóvel, aplicação da PVS e selagem”.

Acolhimento: não acolhido.

### **Apontamento 17**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Referência:** página 37

**Texto atual:** Tabela 9 – Premissas adotadas para execução do estudo de viabilidade das modalidades de reassentamento.

**Contribuição:** o tempo de meia hora para prospecção de um imóvel não é condizente com a realidade, tem-se um tempo para abordagem aos ofertantes dos imóveis, assim como é necessário checar todas as informações referentes ao imóvel que está sendo informado, estas informações são primordiais para o auxílio à tomada de decisão.

## Manifestação do FGV IBRE

A atividade de prospecção de imóveis, em destaque, figura como a última etapa do estudo de viabilidade para compra assistida. A etapa em questão tem como objetivo identificar imóveis com características definidas, físicas e legais, passíveis de participar do programa de reassentamento do DNIT.

Quanto ao cenário de desenvolvimento da referida atividade, isto é, fase de estudo de viabilidade, destaca-se o seguinte trecho da Publicação IPR 750 - *Diretrizes dos programas de reassentamento* (DNIT, 2022), apresentado a seguir:

“A compra assistida é uma modalidade de reassentamento que consiste na aquisição de imóveis residenciais e mistos regulares e disponíveis no mercado imobiliário regional. O estudo objetiva apresentar informações básicas quanto à possibilidade de execução do reassentamento na modalidade de compra assistida às famílias a serem realocadas.” (grifo nosso)

O tempo de referência para a atividade em questão, de 30 minutos para prospecção de um imóvel, considera:

- a existência de uma pesquisa prévia de imóveis, realizada na fase anterior (*i.e.*, determinação do valor máximo de compra assistida);

- que a equipe realiza a prospecção junto a agentes imobiliários, sites, prefeituras e outros meios de comunicação;
- o número e as especificidades das informações que devem ser coletadas nesta fase de prospecção de um imóvel, atendem ao Anexo H “Modelo de quadro para apresentação dos imóveis prospectados para compra assistida” da Publicação IPR 750 (DNIT, 2022).

Diante disso, entende-se como necessário atualizar a redação do manual, logo após a referida tabela 9, complementado as premissas que embasam a definição dos tempos de referência de 30 minutos, conforme apresentado no parágrafo anterior da presente resposta.

Por fim, destaca-se que o tempo para a atividade se fundamentou em aspectos tangíveis de sua realização, tendo como base a experiência da Autarquia perante a execução de projetos executivos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE. Assim, na ausência de sugestões de novas produtividades, mantem-se o entendimento que a dupla de profissionais, engenheiro pleno e técnico de obras, em um intervalo de 30 minutos, são capazes de realizar a prospecção requerida nesta fase.

Acolhimento: não acolhido.

### **Apontamento 18**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Referência**: página 46

**Texto atual**: Tabela 16 – Número aproximado de famílias atingidas mensalmente.

**Contribuição**: tendo em vista que o papel da equipe é de esclarecer dúvidas, mediar conflitos e informar a comunidade sobre o processo de reassentamento entende-se que o prazo de 15 minutos do plantão e 30 minutos para a orientação das famílias, não possibilitam um atendimento humanizado das famílias. Sabendo-se que o processo de reassentamento é complexo para os próprios profissionais envolvidos na condução do mesmo, para as famílias que estão sendo removidas é mis complexo ainda, sugere-se que o tempo de atendimento da visita e do plantão deva ser o mesmo e de pelo menos 1 hora.

### Manifestação do FGV IBRE

Muito embora a atual produtividade seja ancorada na experiência da Autarquia em projetos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE, face às atividades a serem desenvolvidas, entende-se que a argumentação da contribuição em questão sobre o tempo das visitas domiciliares é razoável, pois essa tem como objetivo fornecer um atendimento mais personalizado e sanar as dúvidas individuais de cada família. O FGV IBRE sugere a adequação do tempo de duração das visitas domiciliares de 30 minutos para 1 hora.

Ademais, entende-se o “plantão social” como uma atividade de caráter geral, sendo que o cenário teórico (*i.e.*, 15 minutos por família) foi utilizado para estimar o alcance da referida atividade. Sem prejuízo às atuais premissas, sugere-se revisar a atual redação, de modo a explicitar o caráter geral do plantão social. Assim, o FGV IBRE ratifica as atuais produtividades para a atividade em questão.

Acolhimento: parcialmente acolhido.

### **Apontamento 19**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: mão de obra

**Referência**: página 50

**Texto atual**: Laudo de avaliação e vistoria dos imóveis

**Contribuição**: o profissional a ser considerado para elaboração do laudo de avaliação e vistoria do imóvel deve ser um engenheiro pleno. Entende-se ainda que os imóveis de interesse deveriam passar por uma vistoria de habitabilidade, sendo assim além do laudo de avaliação deveria ser elaborado também um laudo técnico de habitabilidade.

### Manifestação do FGV IBRE

Em que se pese a padronização de práticas encontradas nos demais manuais de custos, entende-se como razoável a definição do profissional engenheiro pleno para a realização da vistoria. Diante do exposto o FGV IBRE propõe adequar a equipe de “Laudo de avaliação e vistoria dos imóveis” da equipe variável para plano de compra assistida, conforme sugestão do usuário.

Ainda, o critério de habitabilidade, sugerido no apontamento, já figura como um dos elementos a serem verificados durante a realização da vistoria, conforme publicação IPR 750 (DNIT, 2022), item 8.1.3. Sugere-se que a redação do manual em epígrafe seja ajustada, de modo a deixá-la mais clara.

Acolhimento: acolhido.

### **Apontamento 20**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Texto atual**: Tabela 20 – Premissas e produções mensais teóricas da equipe variável para plano de compra assistida.

**Contribuição**: a produção mensal teórica não está correta.

### Manifestação do FGV IBRE

A tabela 20 apresenta as premissas e produções mensais da equipe para plano de compra assistida. As premissas se fundamentaram em aspectos tangíveis de sua realização, tendo como base a experiência da Autarquia perante a execução de projetos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE.

Por fim, o FGV IBRE ratifica a produtividade atualmente empregada no Manual de Custos de Reassentamento.

Acolhimento: não acolhido.

#### **Apontamento 21**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Referência:** página 51

**Texto atual:** Tabela 20 (conclusão)

**Contribuição:** o tempo de 30 minutos para consolidação dos dados em escritório não é suficiente para elaborar um trabalho de qualidade, entendemos que o tempo mínimo a ser considerado seja de 4 horas, sendo 1 hora para a vistoria e 3 horas para a consolidação dos dados.

### Manifestação do FGV IBRE

Muito embora a atual produtividade para a atividade de escritório, correlacionada ao laudo de avaliação, seja ancorada na experiência da Autarquia em projetos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE, face às atividades a serem desenvolvidas, entende-se que a argumentação da contribuição em questão é razoável.

Com o intuito de ajustar o tempo de escritório, conforme elucidado no apontamento, bem como padronizar as produtividades para atividades semelhantes entre os diferentes manuais de custos, o FGV IBRE sugere a adequação da produtividade para as atividades de escritório, correlacionadas ao laudo de avaliação, para 90 minutos.

Acolhimento: parcialmente acolhido.

#### **Apontamento 22**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Referência:** página 53

**Texto atual:** Tabela 22 – Premissas e produção mensais teóricas da equipe variável para plano de construção de unidade habitacional.

**Contribuição:** mais uma vez os tempos determinados para a verificação da disponibilidade de aquisição, avaliação da gleba e apoio a negociação não são condizentes com a realidade. Glebas são um tipo específico de imóvel que demandam mais tempo, tanto para avaliação (24 horas), como para a negociação.

### Manifestação do FGV IBRE

Muito embora as atuais produtividades relacionadas ao plano de construção de unidades habitacionais sejam ancoradas na experiência da Autarquia em projetos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE, face às atividades a serem desenvolvidas, entende-se que a argumentação da contribuição em questão é razoável.

O FGV IBRE sugere a adequação do tempo médio para avaliação de cada gleba, incluindo o tempo de deslocamento, de 4,0 para 6,5 horas.

Na ausência de sugestões complementares, sugere-se a manutenção das demais produtividades.

Acolhimento: parcialmente acolhido.

### **Apontamento 23**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Referência:** página 56

**Texto atual:** Tabela 24 – Premissas da equipe variável para estudo do plano de abrigamento provisório.

**Contribuição:** o tempo de meia hora para prospecção de um imóvel não é condizente com a realidade, tem-se um tempo para abordagem aos ofertantes dos imóveis, assim como é necessário checar todas as informações referentes ao imóvel que está sendo informado, estas informações são primordiais para o auxílio à tomada de decisão.

### Manifestação do FGV IBRE

A atividade de “estudo para aluguel social (levantamento de banco de imóveis para aluguel social)” refere-se ao tempo necessário para a pesquisa e identificação de imóveis, sendo a produtividade de 30 minutos foi ancorada na experiência da Autarquia em projetos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE.

Por outro lado, o tempo requerido para as devidas verificações e checagens são contemplados nas atividades sucessoras de “vistoria dos imóveis escolhidos para aluguel social” e de “apoio para negociação dos contratos de aluguel para aluguel social”, as quais tem duração estimada de 45 minutos e 60 minutos, respectivamente.

Acolhimento: não acolhido.

### **Apontamento 24**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

## 2.3 Protocolo: 003-09/2023

Usuário: Marco Aurélio Barcelos

Instituição: Melhores Rodovias do Brasil - ABCR

### **Apontamento 1**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 2**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 3**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 4**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 5**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 6**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 7**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: mão de obra

**Referência:** Página 30 – Manual de Custos de Reassentamento

**Texto atual:** “Além disso, considera-se que o presente serviço possui menor complexidade quando comparado com o RMA, visto que a MAB utiliza de valores unitários de entidades públicas ou idôneas e o RMA utiliza as metodologias de avaliação de bens elucidadas nas normas NBR 14.653-1 (ABNT,2019a), NBR 14.653-2 (ABNT, 2011) e NBR 14.653-3 (ABNT 2019b). Nesse contexto, a presente metodologia adota um período fixo para a elaboração da Metodologia de Avaliação das Benfeitorias. Considera-se que a equipe vinculada apresentada na tabela 4 é composta por um engenheiro de projetos júnior, que é capaz de elaborar a metodologia no período de meio mês, independentemente do número de famílias atingidas pelo programa ou até mesmo da extensão da rodovia.”

**Contribuição:** Podem existir benfeitorias que não têm seus valores publicados por entidade públicas ou idôneas. Nestes casos são necessários orçamentos e composições de preços para chegar ao valor da benfeitoria. Desta maneira este tipo de trabalho pode trazer alguma complexidade e a necessidade de um técnico de obras. Sendo assim, sugerimos que se altere a tabela 4.

Também entendemos que o prazo de meio mês não é o suficiente para a elaboração do MAB, e que o que influencia no tempo de confecção do produto não é o número de famílias e nem a extensão da rodovia e sim a quantidade de benfeitorias.

### Manifestação do FGV IBRE

O que se propõe com a equipe para elaboração da Metodologia de Avaliação de Bens é o desenvolvimento da metodologia que será empregada para a definição dos custos das benfeitorias que porventura estão passíveis ao processo de reassentamento. Ou seja, nesta fase não há a definição dos custos de determinada benfeitoria, por exemplo, e sim a determinação das fontes ou procedimentos que serão utilizados na definição dos referidos custos. Desta forma, o tempo necessário para desenvolvimento da metodologia independe do número de famílias e de benfeitorias, ou até mesmo da extensão da rodovia.

Dessa forma, a complexidade citada no apontamento, se dará na fase de avaliação e determinação do custo da benfeitoria, remunerada na equipe variável para Cadastro Técnico de Ocupação (CTO), e não na presente equipe. Cabe destacar que a equipe de “Vistoria e elaboração do laudo de avaliação das benfeitorias” do CTO apropria um engenheiro de projetos pleno e um técnico de obras, conforme comentado pelo usuário.

Por fim, o FGV IBRE ratifica a equipe e a produtividade atualmente empregada no Manual de Custos de Reassentamento.

Acolhimento: não acolhido.

### **Apontamento 8**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Referência:** Página 42 – Manual de Custos de Reassentamento

**Texto atual:** “No que concerne à mão de obra para execução do diagnóstico, cabe observar que a equipe desempenha um papel fundamental na análise socioeconômica da comunidade, na definição do perfil social das famílias e na apresentação das recomendações de atividades de trabalho social para a fase executiva. A tabela 12 apresenta a equipe variável designada para execução do diagnóstico. [...] tempo médio de análise de 30 minutos por cadastro, incluindo a organização dos quadros e tabelas resumo das benfeitorias e o mapeamento de acesso a serviços e a equipamentos públicos;”

**Contribuição:** Tendo em vista que a equipe deste item possui um papel fundamental na análise socioeconômica da comunidade, entende-se que o tempo médio de análise de 30 minutos não é o suficiente para a realização

da consolidação dos dados. Entende-se que este é o momento que além da organização é realizada a última revisão dos produtos, devendo, inclusive, ser elaborado um check list neste momento. Sugere-se o tempo de análise de 1:30 h por família, totalizando 122 famílias mês.

### Manifestação do FGV IBRE

Segundo a Publicação IPR 750 - Diretrizes dos programas de reassentamento (DNIT, 2022), tem-se que:

“O diagnóstico é o produto elaborado a partir da análise dos dados e informações coletados nos cadastros e nas demais atividades realizadas pela equipe de trabalho social. Este produto descreve o perfil socioeconômico das famílias, sua ordem social, aspectos relacionais da comunidade, entre outras informações que auxiliarão no entendimento da realidade da comunidade e planejamento do reassentamento. O diagnóstico é composto pelo perfil socioeconômico, Planta Geral de Localização georreferenciada de reassentamento e diagrama linear e pelas recomendações para o trabalho social para a fase executiva.”

Como é possível observar, a atividade em questão figura como a parte final da fase cadastral do programa de reassentamento, que tem como objetivo relacionar um conjunto de informações que foram coletadas e desenvolvidas nas atividades predecessoras.

Muito embora a atual produtividade seja ancorada na experiência da Autarquia em projetos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE, face às atividades a serem desenvolvidas, especialmente para as atividades de análise do perfil socioeconômico, bem como a elaboração das recomendações para a fase executiva do programa de reassentamento, entendidas como de difícil mensuração, entende-se que a argumentação da contribuição em questão é razoável. Dessa forma, o FGV IBRE sugere a adequação da produtividade para 60 minutos, tendo em vista a formação multidisciplinar da equipe, a qual pode executar diversas atividades simultaneamente.

Acolhimento: parcialmente acolhido.

### **Apontamento 9**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade - tempo de campo

**Referência:** Página 59 –Manual de Custos de Reassentamento

**Texto atual:** “A fase pós-morar tem como objetivo acompanhar as famílias reassentadas após execução dos programas de reassentamento. Durante a referida fase, também são aplicados formulários destinados a avaliar a efetividade do Programa de Remoção e Reassentamento. Para tal, são utilizados os questionários do pós-morar, quais sejam: Pesquisa de Pós-Ocupação; Relatório de Acompanhamento Periódico; Avaliação Final do Programa (DNIT, 2022).” [...] “visitas domiciliares com duração média de 30 minutos”

**Contribuição:** Tendo em vista que o papel da equipe é acompanhar as famílias e aplicar formulários para avaliar a efetividade do Programa de Remoção e Reassentamento, entende-se que 30 minutos para a visita domiciliar não é suficiente. Sabendo-se que o processo de reassentamento é complexo para os próprios profissionais envolvidos na condução do mesmo, e que para as famílias que foram removidas é mais complexo ainda, sugere-se que o tempo de atendimento da visita deva ser de pelo menos 1 hora.

### Manifestação do FGV IBRE

Muito embora a atual produtividade seja ancorada na experiência da Autarquia em projetos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE, face às atividades a serem desenvolvidas, entende-se que a argumentação da contribuição em questão é razoável. O FGV IBRE sugere a adequação do tempo de duração das visitas domiciliares de 30 minutos para 1 hora. Assim, para se manter a produtividade mensal atual, sugere-se que a participação mensal da equipe dobre.

Acolhimento: acolhido.

#### **Apontamento 10**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

#### **Apontamento 11**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

#### **Apontamento 12**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

#### **Apontamento 13**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

#### **Apontamento 14**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: mão de obra

**Referência:** Página 32 – Manual de Custos de Reassentamento

**Texto atual:** Tabela 5 – Equipe variável para cadastro técnico de ocupação

**Contribuição:** Sugere-se o acréscimo de um auxiliar jurídico no item de apoio jurídico e instrução do processo. Este profissional é importante para auxiliar nas solicitações de cartório e montagem do processo, assim como retirada de certidões de internet que são obrigatórias na composição do produto.

## Manifestação do FGV IBRE

Entende-se que a realização da atividade de “Apoio jurídico e instrução do processo” pode ser executada por diferentes formações de profissionais, a depender do modo de operação de cada empresa, como sugerido no apontamento.

Destaca-se que o tempo para a atividade se fundamentou em aspectos tangíveis de sua realização, tendo como base a experiência da Autarquia perante a execução de projetos executivos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE.

Na ausência de sugestões de novas produtividades, mantém-se o entendimento que o profissional advogado pleno é capaz de tomar conhecimento dos documentos afetos ao CTO e elaborar as análises necessárias.

Além disso, via de regra, as documentações necessárias para o CTO já foram obtidas nas etapas anteriores.

Acolhimento: não acolhido.

### **Apontamento 15**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Referência:** Página 32 – Manual de Custos de Reassentamento

**Texto atual:** Tabela 6 – Premissas e produções mensais teóricas da equipe variável de cadastro técnico de ocupação

**Contribuição:** A produtividade teórica do levantamento topográfico não pode ser feita desta maneira, uma vez que estamos falando de levantamento de áreas que precisam ser acompanhadas pelos proprietários e/ou posseiros dos imóveis para a definição dos limites.

## Manifestação do FGV IBRE

De modo geral, a participação dos ocupantes ou posseiros é fundamental em inúmeras atividades executadas pela contratada de reassentamento. Diante desse cenário, entende-se que a equipe de trabalho social desempenha um importante papel na interlocução com todos os envolvidos, de modo a informar e conscientizar sobre todas as atividades que virão a ser realizadas. Ainda, destaca-se que a equipe fixa, em apoio às equipes vinculada e variáveis, deve atuar de modo a mitigar possíveis impactos na realização das atividades.

Em que se pese a atividade de levantamento topográfico em questão, o FGV IBRE esclarece que a produtividade apropriada na metodologia em epígrafe remunera o serviço de topografia em si, por se entender que as equipes de trabalho social e fixa podem atuar de modo a evitar quaisquer empecilhos à devida realização dos levantamentos.

O tempo para as atividades fundamentou-se em aspectos tangíveis de sua realização, tendo como base a experiência da Associação Profissional dos Engenheiros Agrimensores do Estado de São Paulo (APEAESP, 2015).

Cabe destacar que o manual de custos em questão apresenta a metodologia para o cálculo dos custos de referência de serviços de reassentamento para obras de infraestrutura de transporte rodoviário e, portanto, considera cenários de referência e não o rol exaustivo de soluções.

Acolhimento: não acolhido.

### **Apontamento 16**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Referência:** Página 33 – Manual de Custos de Reassentamento

**Texto atual:** Tabela 6 (conclusão)

**Contribuição:** A produtividade mensal teórica do apoio jurídico não pode ser maior que a produção mensal teórica da coleta da documentação dos ocupantes e do imóvel, aplicação da PVS e selagem, uma vez que será a documentação coletada o objeto da instrução do processo e, assim sendo, não pode ser superior a 37 cadastros.

### Manifestação do FGV IBRE

As atividades que se relacionam com o Cadastro Técnico de Ocupação (*i.e.*, levantamento topográfico, elaboração de plantas, vistoria e elaboração do laudo de avaliação das benfeitorias, coleta de documentação, aplicação da PVS, selagem e apoio jurídico e instrução do processo), embora sejam compiladas ao final, possuem escopos distintos e, portanto, a execução dessas ocorre em momentos diferentes.

Diante do exposto, as produtividades podem ser distintas, visto que o apoio jurídico não necessita estar presente durante todo o período da “Coleta da documentação dos ocupantes e do imóvel, aplicação da PVS e selagem”.

Acolhimento: não acolhido.

### **Apontamento 17**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Referência:** Página 37 – Manual de Custos de Reassentamento

**Texto atual:** Tabela 9 – Premissas adotadas para execução do estudo de viabilidade das modalidades de reassentamento.

**Contribuição:** O tempo de meia hora para prospecção de um imóvel não é condizente com a realidade, pois tem-se um tempo para abordagem aos ofertantes dos imóveis, assim como é necessário checar todas as informações referentes ao imóvel que está sendo informado, dado que estas informações são primordiais para o auxílio à tomada de decisão.

### Manifestação do FGV IBRE

A atividade de prospecção de imóveis, em destaque, figura como a última etapa do estudo de viabilidade para compra assistida. A etapa em questão tem como objetivo identificar imóveis com características definidas, físicas e legais, passíveis de participar do programa de reassentamento do DNIT.

Quanto ao cenário de desenvolvimento da referida atividade, isto é, fase de estudo de viabilidade, destaca-se o seguinte trecho da Publicação IPR 750 - *Diretrizes dos programas de reassentamento* (DNIT, 2022), apresentado a seguir:

“A compra assistida é uma modalidade de reassentamento que consiste na aquisição de imóveis residenciais e mistos regulares e disponíveis no mercado imobiliário regional. O estudo objetiva apresentar informações básicas quanto à possibilidade de execução do reassentamento na modalidade de compra assistida às famílias a serem realocadas.” (grifo nosso)

O tempo de referência para a atividade em questão, de 30 minutos para prospecção de um imóvel, considera:

- a existência de uma pesquisa prévia de imóveis, realizada na fase anterior (*i.e.*, determinação do valor máximo de compra assistida);
- que a equipe realiza a prospecção junto a agentes imobiliários, sites, prefeituras e outros meios de comunicação;
- o número e as especificidades das informações que devem ser coletadas nesta fase de prospecção de um imóvel, atendem ao Anexo H “Modelo de quadro para apresentação dos imóveis prospectados para compra assistida” da Publicação IPR 750 (DNIT, 2022).

Diante disso, entende-se como necessário atualizar a redação do manual, logo após a referida tabela 9, complementado as premissas que embasam a definição dos tempos de referência de 30 minutos, conforme apresentado no parágrafo anterior da presente resposta.

Por fim, destaca-se que o tempo para a atividade se fundamentou em aspectos tangíveis de sua realização, tendo como base a experiência da Autarquia perante a execução de projetos executivos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE. Assim, na ausência de sugestões de novas produtividades, mantem-se o entendimento que a dupla de profissionais, engenheiro pleno e técnico de obras, em um intervalo de 30 minutos, são capazes de realizar a prospecção requerida nesta fase.

Acolhimento: não acolhido.

## Apontamento 18

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Referência:** Página 46 – Manual de Custos de Reassentamento

**Texto atual:** Tabela 16 – Número aproximado de famílias atingidas mensalmente.

**Contribuição:** Tendo em vista que o papel da equipe é de esclarecer dúvidas, mediar conflitos e informar a comunidade sobre o processo de reassentamento entende-se que o prazo de 15 minutos do plantão e 30 minutos para a orientação das famílias não possibilitam um atendimento humanizado das famílias. Considerando que o processo de reassentamento é complexo para os próprios profissionais envolvidos na condução do mesmo, e para as famílias que estão sendo removidas é mais complexo ainda, sugere-se que o tempo de atendimento da visita e do plantão deva ser o mesmo e de pelo menos 1 hora.

### Manifestação do FGV IBRE

Muito embora a atual produtividade seja ancorada na experiência da Autarquia em projetos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE, face às atividades a serem desenvolvidas, entende-se que a argumentação da contribuição em questão sobre o tempo das visitas domiciliares é razoável, pois essa tem como objetivo fornecer um atendimento mais personalizado e sanar as dúvidas individuais de cada família. O FGV IBRE sugere a adequação do tempo de duração das visitas domiciliares de 30 minutos para 1 hora.

Ademais, entende-se o “plantão social” como uma atividade de caráter geral, sendo que o cenário teórico (*i.e.*, 15 minutos por família) foi utilizado para estimar o alcance da referida atividade. Sem prejuízo às atuais premissas, sugere-se revisar a atual redação, de modo a explicitar o caráter geral do plantão social. Assim, o FGV IBRE ratifica as atuais produtividades para a atividade em questão.

Acolhimento: parcialmente acolhido.

## Apontamento 19

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: mão de obra

**Referência:** Página 50 – Manual de Custos de Reassentamento

**Texto atual:** Laudo de avaliação e vistoria dos imóveis

**Contribuição:** O profissional a ser considerado para elaboração do laudo de avaliação e vistoria do imóvel deve ser um engenheiro pleno. Entende-se ainda que os imóveis de interesse deveriam passar por uma vistoria de habitabilidade, sendo assim além do laudo de avaliação deveria ser elaborado também um laudo técnico de habitabilidade.

## Manifestação do FGV IBRE

Em que se pese a padronização de práticas encontradas nos demais manuais de custos, entende-se como razoável a definição do profissional engenheiro pleno para a realização da vistoria. Diante do exposto o FGV IBRE propõe adequar a equipe de “Laudo de avaliação e vistoria dos imóveis” da equipe variável para plano de compra assistida, conforme sugestão do usuário.

Ainda, o critério de habitabilidade, sugerido no apontamento, já figura como um dos elementos a serem verificados durante a realização da vistoria, conforme publicação IPR 750 (DNIT, 2022), item 8.1.3. Sugere-se que a redação do manual em epígrafe seja ajustada, de modo a deixá-la mais clara.

Acolhimento: acolhido.

### **Apontamento 20**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Referência:** Página 50 – Manual de Custos de Reassentamento

**Texto atual:** Tabela 20 – Premissas e produções mensais teóricas da equipe variável para plano de compra assistida.

**Contribuição:** A produção mensal teórica não está correta.

## Manifestação do FGV IBRE

A tabela 20 apresenta as premissas e produções mensais da equipe para plano de compra assistida. As premissas se fundamentaram em aspectos tangíveis de sua realização, tendo como base a experiência da Autarquia perante a execução de projetos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE.

Por fim, o FGV IBRE ratifica a produtividade atualmente empregada no Manual de Custos de Reassentamento.

Acolhimento: não acolhido.

### **Apontamento 21**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Referência:** Página 51 – Manual de Custos de Reassentamento

**Texto atual:** Tabela 20 (conclusão)

**Contribuição:** O tempo de 30 minutos para consolidação dos dados em escritório não é suficiente para elaborar um trabalho de qualidade. Entendemos que o tempo mínimo a ser considerado é de 4 horas, sendo 1 hora para a vistoria e 3 horas para a consolidação dos dados.

### Manifestação do FGV IBRE

Muito embora a atual produtividade para a atividade de escritório, correlacionada ao laudo de avaliação, seja ancorada na experiência da Autarquia em projetos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE, face às atividades a serem desenvolvidas, entende-se que a argumentação da contribuição em questão é razoável.

Com o intuito de ajustar o tempo de escritório, conforme elucidado no apontamento, bem como padronizar as produtividades para atividades semelhantes entre os diferentes manuais de custos, o FGV IBRE sugere a adequação da produtividade para as atividades de escritório, correlacionadas ao laudo de avaliação, para 90 minutos.

Acolhimento: parcialmente acolhido.

### **Apontamento 22**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Referência:** Página 53 – Manual de Custos de Reassentamento

**Texto atual:** Tabela 22 – Premissas e produção mensais teóricas da equipe variável para plano de construção de unidade habitacional.

**Contribuição:** Mais uma vez os tempos determinados para a verificação da disponibilidade de aquisição, avaliação da gleba e apoio à negociação não são condizentes com a realidade. Glebas são um tipo específico de imóvel que demandam mais tempo, tanto para avaliação (24 horas), como para a negociação.

### Manifestação do FGV IBRE

Muito embora as atuais produtividades relacionadas ao plano de construção de unidades habitacionais sejam ancoradas na experiência da Autarquia em projetos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE, face às atividades a serem desenvolvidas, entende-se que a argumentação da contribuição em questão é razoável.

O FGV IBRE sugere a adequação do tempo médio para avaliação de cada gleba, incluindo o tempo de deslocamento, de 4,0 para 6,5 horas.

Na ausência de sugestões complementares, sugere-se a manutenção das demais produtividades.

Acolhimento: parcialmente acolhido.

### **Apontamento 23**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Referência:** Página 56 – Manual de Custos de Reassentamento

**Texto atual:** Tabela 24 – Premissas da equipe variável para estudo do plano de abrigo provisório.

**Contribuição:** O tempo de meia hora para prospecção de um imóvel não é condizente com a realidade, pois tem-se um tempo para abordagem aos ofertantes dos imóveis, assim como é necessário checar todas as informações referentes ao imóvel que está sendo informado, estas informações são primordiais para o auxílio à tomada de decisão.

### Manifestação do FGV IBRE

A atividade de “estudo para aluguel social (levantamento de banco de imóveis para aluguel social)” refere-se ao tempo necessário para a pesquisa e identificação de imóveis, sendo a produtividade de 30 minutos foi ancorada na experiência da Autarquia em projetos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE.

Por outro lado, o tempo requerido para as devidas verificações e checagens são contemplados nas atividades sucessoras de “vistoria dos imóveis escolhidos para aluguel social” e de “apoio para negociação dos contratos de aluguel para aluguel social”, as quais tem duração estimada de 45 minutos e 60 minutos, respectivamente.

Acolhimento: não acolhido.

### **Apontamento 24**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **2.4 Protocolo: 004-09/2023**

Usuário: Arthur Guerra Paiva Avelar

Instituição: Cava Infraestrutura

### **Apontamento 1**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 2**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 3**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 4**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 5**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 6**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 7**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 8**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 9**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 10**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 11**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 12**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: mão de obra

**Referência:** Página 30

**Texto atual:** “Além disso, considera-se que o presente serviço possui menor complexidade quando comparado com o RMA, visto que a MAB utiliza de valores unitários de entidades públicas ou idôneas e o RMA utiliza as metodologias de avaliação de bens elucidadas nas normas NBR 14.653-1 (ABNT, 2019a), NBR 14.653-2 (ABNT, 2011) e NBR 14.653-3 (ABNT 2019b). Nesse contexto, a presente metodologia adota um período fixo para a elaboração da Metodologia de Avaliação das Benfeitorias. Considera-se que a equipe vinculada apresentada na tabela 4 é composta por um engenheiro de projetos júnior, que é capaz de elaborar a metodologia no período de meio mês, independentemente do número de famílias atingidas pelo programa ou até mesmo da extensão da rodovia.”

**Contribuição:** podem existir benfeitorias que não tem seus valores publicados por entidade públicas ou idôneas, nestes casos são necessários orçamentos e composições de preços para chegar ao valor da benfeitoria,

desta maneira este tipo de trabalho pode trazer alguma complexidade e a necessidade de um técnico de obras, sendo assim sugerimos que se altera a tabela 4. Também entendemos que o prazo de meio mês não é o suficiente para a elaboração do MAB, e que o que influencia no tempo de confecção do produto não é o número de famílias e nem a extensão da rodovia e sim a quantidade de benfeitorias.

### Manifestação do FGV IBRE

O que se propõe com a equipe para elaboração da Metodologia de Avaliação de Bens é o desenvolvimento da metodologia que será empregada para a definição dos custos das benfeitorias que porventura estão passíveis ao processo de reassentamento. Ou seja, nesta fase não há a definição dos custos de determinada benfeitoria, por exemplo, e sim a determinação das fontes ou procedimentos que serão utilizados na definição dos referidos custos. Desta forma, o tempo necessário para desenvolvimento da metodologia independe do número de famílias e de benfeitorias, ou até mesmo da extensão da rodovia.

Dessa forma, a complexidade citada no apontamento, se dará na fase de avaliação e determinação do custo da benfeitoria, remunerada na equipe variável para Cadastro Técnico de Ocupação (CTO), e não na presente equipe. Cabe destacar que a equipe de “Vistoria e elaboração do laudo de avaliação das benfeitorias” do CTO apropria um engenheiro de projetos pleno e um técnico de obras, conforme comentado pelo usuário.

Por fim, o FGV IBRE ratifica a equipe e a produtividade atualmente empregada no Manual de Custos de Reassentamento.

Acolhimento: não acolhido.

### **Apontamento 13**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: mão de obra

**Referência:** Página 32 (reassentamento)

**Texto atual:** Tabela 5 – Equipe variável para cadastro técnico de ocupação

**Contribuição:** sugere-se o acréscimo de um auxiliar jurídico no item de apoio jurídico e instrução do processo. Este profissional é importante para auxiliar nas solicitações de cartório e montagem do processo, assim como retirada de certidões de internet que são obrigatórias na composição do produto.

### Manifestação do FGV IBRE

Entende-se que a realização da atividade de “Apoio jurídico e instrução do processo” pode ser executada por diferentes formações de profissionais, a depender do modo de operação de cada empresa, como sugerido no apontamento.

Destaca-se que o tempo para a atividade se fundamentou em aspectos tangíveis de sua realização, tendo como base a experiência da Autarquia perante a execução de projetos executivos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE.

Na ausência de sugestões de novas produtividades, mantém-se o entendimento que o profissional advogado pleno é capaz de tomar conhecimento dos documentos afetos ao CTO e elaborar as análises necessárias.

Além disso, via de regra, as documentações necessárias para o CTO já foram obtidas nas etapas anteriores.

Acolhimento: não acolhido.

#### **Apontamento 14**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Referência:** Página 32 (reassentamento)

**Texto atual:** Tabela 6 – Premissas e produções mensais teóricas da equipe variável de cadastro técnico de ocupação

**Contribuição:** a produtividade teórica do levantamento topográfico não pode ser feita desta maneira, uma vez que estamos falando levantamento de áreas que precisam ser acompanhadas pelos proprietários e/ou posseiros dos imóveis para a definição dos limites.

#### Manifestação do FGV IBRE

De modo geral, a participação dos ocupantes ou posseiros é fundamental em inúmeras atividades executadas pela contratada de reassentamento. Diante desse cenário, entende-se que a equipe de trabalho social desempenha um importante papel na interlocução com todos os envolvidos, de modo a informar e conscientizar sobre todas as atividades que virão a ser realizadas. Ainda, destaca-se que a equipe fixa, em apoio às equipes vinculada e variáveis, deve atuar de modo a mitigar possíveis impactos na realização das atividades.

Em que se pese a atividade de levantamento topográfico em questão, o FGV IBRE esclarece que a produtividade apropriada na metodologia em epígrafe remunera o serviço de topografia em si, por se entender que as equipes de trabalho social e fixa podem atuar de modo a evitar quaisquer empecilhos à devida realização dos levantamentos.

O tempo para as atividades fundamentou-se em aspectos tangíveis de sua realização, tendo como base a experiência da Associação Profissional dos Engenheiros Agrimensores do Estado de São Paulo (APEAESP, 2015).

Cabe destacar que o manual de custos em questão apresenta a metodologia para o cálculo dos custos de referência de serviços de reassentamento para obras de infraestrutura de transporte rodoviário e, portanto, considera cenários de referência e não o rol exaustivo de soluções.

Acolhimento: não acolhido.

### Apontamento 15

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Referência:** Página 33

**Texto atual:** Tabela 6 (conclusão)

**Contribuição:** a produtividade mensal teórica do apoio jurídico não pode ser maior que a produção mensal teórica da coleta da documentação dos ocupantes e do imóvel, aplicação da PVS e selagem, uma vez que a documentação coletada que será o objeto da instrução do processo, assim sendo não pode ser superior a 37 cadastros.

### Manifestação do FGV IBRE

As atividades que se relacionam com o Cadastro Técnico de Ocupação (*i.e.*, levantamento topográfico, elaboração de plantas, vistoria e elaboração do laudo de avaliação das benfeitorias, coleta de documentação, aplicação da PVS, selagem e apoio jurídico e instrução do processo), embora sejam compiladas ao final, possuem escopos distintos e, portanto, a execução dessas ocorre em momentos diferentes.

Diante do exposto, as produtividades podem ser distintas, visto que o apoio jurídico não necessita estar presente durante todo o período da “Coleta da documentação dos ocupantes e do imóvel, aplicação da PVS e selagem”.

Acolhimento: não acolhido.

### Apontamento 16

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Referência:** Página 37

**Texto atual:** Tabela 9 – Premissas adotadas para execução do estudo de viabilidade das modalidades de reassentamento.

**Contribuição:** o tempo de meia hora para prospecção de um imóvel não é condizente com a realidade, tem-se um tempo para abordagem aos ofertantes dos imóveis, assim como é necessário checar todas as informações referentes ao imóvel que está sendo informado, estas informações são primordiais para o auxílio à tomada de decisão.

## Manifestação do FGV IBRE

A atividade de prospecção de imóveis, em destaque, figura como a última etapa do estudo de viabilidade para compra assistida. A etapa em questão tem como objetivo identificar imóveis com características definidas, físicas e legais, passíveis de participar do programa de reassentamento do DNIT.

Quanto ao cenário de desenvolvimento da referida atividade, isto é, fase de estudo de viabilidade, destaca-se o seguinte trecho da Publicação IPR 750 - *Diretrizes dos programas de reassentamento* (DNIT, 2022), apresentado a seguir:

“A compra assistida é uma modalidade de reassentamento que consiste na aquisição de imóveis residenciais e mistos regulares e disponíveis no mercado imobiliário regional. O estudo objetiva apresentar informações básicas quanto à possibilidade de execução do reassentamento na modalidade de compra assistida às famílias a serem realocadas.” (grifo nosso)

O tempo de referência para a atividade em questão, de 30 minutos para prospecção de um imóvel, considera:

- a existência de uma pesquisa prévia de imóveis, realizada na fase anterior (*i.e.*, determinação do valor máximo de compra assistida);
- que a equipe realiza a prospecção junto a agentes imobiliários, sites, prefeituras e outros meios de comunicação;
- o número e as especificidades das informações que devem ser coletadas nesta fase de prospecção de um imóvel, atendem ao Anexo H “Modelo de quadro para apresentação dos imóveis prospectados para compra assistida” da Publicação IPR 750 (DNIT, 2022).

Diante disso, entende-se como necessário atualizar a redação do manual, logo após a referida tabela 9, complementado as premissas que embasam a definição dos tempos de referência de 30 minutos, conforme apresentado no parágrafo anterior da presente resposta.

Por fim, destaca-se que o tempo para a atividade se fundamentou em aspectos tangíveis de sua realização, tendo como base a experiência da Autarquia perante a execução de projetos executivos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE. Assim, na ausência de sugestões de novas produtividades, mantem-se o entendimento que a dupla de profissionais, engenheiro pleno e técnico de obras, em um intervalo de 30 minutos, são capazes de realizar a prospecção requerida nesta fase.

Acolhimento: não acolhido.

## **Apontamento 17**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Referência:** Página 42

**Texto atual:** “No que concerne à mão de obra para execução do diagnóstico, cabe observar que a equipe desempenha um papel fundamental na análise socioeconômica da comunidade, na definição do perfil social das famílias e na apresentação das recomendações de atividades de trabalho social para a fase executiva. A tabela 12 apresenta a equipe variável designada para execução do diagnóstico. tempo médio de análise de 30 minutos por cadastro, incluindo a organização dos quadros e tabelas resumo das benfeitorias e o mapeamento de acesso a serviços e a equipamentos públicos;”

**Contribuição:** tendo em vista que a equipe deste item possui um papel fundamental na análise socioeconômica da comunidade, entende-se que o tempo médio de análise de 30 minutos não é o suficiente para a realização da consolidação dos dados. Entende-se que este é o momento que além da organização é realizada a última revisão dos produtos, que deve inclusive ser elaborado um check list neste momento. Sugere-se o tempo de análise de 1:30 h por família, totalizando 122 famílias mês.

### Manifestação do FGV IBRE

Segundo a Publicação IPR 750 - Diretrizes dos programas de reassentamento (DNIT, 2022), tem-se que:

“O diagnóstico é o produto elaborado a partir da análise dos dados e informações coletados nos cadastros e nas demais atividades realizadas pela equipe de trabalho social. Este produto descreve o perfil socioeconômico das famílias, sua ordem social, aspectos relacionais da comunidade, entre outras informações que auxiliarão no entendimento da realidade da comunidade e planejamento do reassentamento. O diagnóstico é composto pelo perfil socioeconômico, Planta Geral de Localização georreferenciada de reassentamento e diagrama linear e pelas recomendações para o trabalho social para a fase executiva.”

Como é possível observar, a atividade em questão figura como a parte final da fase cadastral do programa de reassentamento, que tem como objetivo relacionar um conjunto de informações que foram coletadas e desenvolvidas nas atividades predecessoras.

Muito embora a atual produtividade seja ancorada na experiência da Autarquia em projetos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE, face às atividades a serem desenvolvidas, especialmente para as atividades de análise do perfil socioeconômico, bem como a elaboração das recomendações para a fase executiva do programa de reassentamento, entendidas como de difícil mensuração, entende-se que a argumentação da contribuição em questão é razoável. Dessa forma, o FGV IBRE sugere a adequação da produtividade para 60 minutos, tendo em vista a formação multidisciplinar da equipe, a qual pode executar diversas atividades simultaneamente.

Acolhimento: parcialmente acolhido.

## Apontamento 18

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Referência:** Página 46

**Texto atual:** Tabela 16 – Número aproximado de famílias atingidas mensalmente

**Contribuição:** tendo em vista que o papel da equipe é de esclarecer dúvidas, mediar conflitos e informar a comunidade sobre o processo de reassentamento entende-se que o prazo de 15 minutos do plantão e 30 minutos para a orientação das famílias, não possibilitam um atendimento humanizado das famílias. Sabendo-se que o processo de reassentamento é complexo para os próprios profissionais envolvidos na condução do mesmo, para as famílias que estão sendo removidas é mais complexo ainda, sugere-se que o tempo de atendimento da visita e do plantão deva ser o mesmo e de pelo menos 1 hora.

### Manifestação do FGV IBRE

Muito embora a atual produtividade seja ancorada na experiência da Autarquia em projetos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE, face às atividades a serem desenvolvidas, entende-se que a argumentação da contribuição em questão sobre o tempo das visitas domiciliares é razoável, pois essa tem como objetivo fornecer um atendimento mais personalizado e sanar as dúvidas individuais de cada família. O FGV IBRE sugere a adequação do tempo de duração das visitas domiciliares de 30 minutos para 1 hora.

Ademais, entende-se o “plantão social” como uma atividade de caráter geral, sendo que o cenário teórico (*i.e.*, 15 minutos por família) foi utilizado para estimar o alcance da referida atividade. Sem prejuízo às atuais premissas, sugere-se revisar a atual redação, de modo a explicitar o caráter geral do plantão social. Assim, o FGV IBRE ratifica as atuais produtividades para a atividade em questão.

Acolhimento: parcialmente acolhido.

## Apontamento 19

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: mão de obra

**Referência:** Página 50

**Texto atual:** Laudo de avaliação e vistoria dos imóveis

**Contribuição:** o profissional a ser considerado para elaboração do laudo de avaliação e vistoria do imóvel deve ser um engenheiro pleno. Entende-se ainda que os imóveis de interesse deveriam passar por uma vistoria de habitabilidade, sendo assim além do laudo de avaliação deveria ser elaborado também um laudo técnico de habitabilidade.

## Manifestação do FGV IBRE

Em que se pese a padronização de práticas encontradas nos demais manuais de custos, entende-se como razoável a definição do profissional engenheiro pleno para a realização da vistoria. Diante do exposto o FGV IBRE propõe adequar a equipe de “Laudo de avaliação e vistoria dos imóveis” da equipe variável para plano de compra assistida, conforme sugestão do usuário.

Ainda, o critério de habitabilidade, sugerido no apontamento, já figura como um dos elementos a serem verificados durante a realização da vistoria, conforme publicação IPR 750 (DNIT, 2022), item 8.1.3. Sugere-se que a redação do manual em epígrafe seja ajustada, de modo a deixá-la mais clara.

Acolhimento: acolhido.

### **Apontamento 20**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Texto atual:** Tabela 20 – Premissas e produções mensais teóricas da equipe variável para plano de compra assistida.

**Contribuição:** Contribuição: a produção mensal teórica não está correta.

## Manifestação do FGV IBRE

A tabela 20 apresenta as premissas e produções mensais da equipe para plano de compra assistida. As premissas se fundamentaram em aspectos tangíveis de sua realização, tendo como base a experiência da Autarquia perante a execução de projetos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE.

Por fim, o FGV IBRE ratifica a produtividade atualmente empregada no Manual de Custos de Reassentamento.

Acolhimento: não acolhido.

### **Apontamento 21**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Referência:** Página 51

**Texto atual:** Tabela 20 (conclusão)

**Contribuição:** o tempo de 30 minutos para consolidação dos dados em escritório não é suficiente para elaborar um trabalho de qualidade, entendemos que o tempo mínimo a ser considerado seja de 4 horas, sendo 1 hora para a vistoria e 3 horas para a consolidação dos dados.

### Manifestação do FGV IBRE

Muito embora a atual produtividade para a atividade de escritório, correlacionada ao laudo de avaliação, seja ancorada na experiência da Autarquia em projetos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE, face às atividades a serem desenvolvidas, entende-se que a argumentação da contribuição em questão é razoável.

Com o intuito de ajustar o tempo de escritório, conforme elucidado no apontamento, bem como padronizar as produtividades para atividades semelhantes entre os diferentes manuais de custos, o FGV IBRE sugere a adequação da produtividade para as atividades de escritório, correlacionadas ao laudo de avaliação, para 90 minutos.

Acolhimento: parcialmente acolhido.

### **Apontamento 22**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Referência:** Página 53

**Texto atual:** Tabela 22 – Premissas e produção mensais teóricas da equipe variável para plano de construção de unidade habitacional.

**Contribuição:** mais uma vez os tempos determinados para a verificação da disponibilidade de aquisição, avaliação da gleba e apoio a negociação não são condizentes com a realidade. Glebas são um tipo específico de imóvel que demandam mais tempo, tanto para avaliação (24 horas), como para a negociação.

### Manifestação do FGV IBRE

Muito embora as atuais produtividades relacionadas ao plano de construção de unidades habitacionais sejam ancoradas na experiência da Autarquia em projetos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE, face às atividades a serem desenvolvidas, entende-se que a argumentação da contribuição em questão é razoável.

O FGV IBRE sugere a adequação do tempo médio para avaliação de cada gleba, incluindo o tempo de deslocamento, de 4,0 para 6,5 horas.

Na ausência de sugestões complementares, sugere-se a manutenção das demais produtividades.

Acolhimento: parcialmente acolhido.

### **Apontamento 23**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade

**Referência:** Página 56

**Texto atual:** Tabela 24 – Premissas da equipe variável para estudo do plano de abrigamento provisório.

**Contribuição:** o tempo de meia hora para prospecção de um imóvel não é condizente com a realidade, tem-se um tempo para abordagem aos ofertantes dos imóveis, assim como é necessário checar todas as informações referentes ao imóvel que está sendo informado, estas informações são primordiais para o auxílio à tomada de decisão.

### Manifestação do FGV IBRE

A atividade de “estudo para aluguel social (levantamento de banco de imóveis para aluguel social)” refere-se ao tempo necessário para a pesquisa e identificação de imóveis, sendo a produtividade de 30 minutos foi ancorada na experiência da Autarquia em projetos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE.

Por outro lado, o tempo requerido para as devidas verificações e checagens são contemplados nas atividades sucessoras de “vistoria dos imóveis escolhidos para aluguel social” e de “apoio para negociação dos contratos de aluguel para aluguel social”, as quais tem duração estimada de 45 minutos e 60 minutos, respectivamente.

Acolhimento: não acolhido.

### **Apontamento 24**

- Objeto: Manual de Custos de Reassentamento
- Natureza do apontamento: produtividade - tempo de campo

**Referência:** Página 59

**Texto atual:** “A fase pós-morar tem como objetivo acompanhar as famílias reassentadas após execução dos programas de reassentamento. Durante a referida fase, também são aplicados formulários destinados a avaliar a efetividade do Programa de Remoção e Reassentamento. Para tal, são utilizados os questionários do pós-morar, quais sejam: Pesquisa de Pós Ocupação; Relatório de Acompanhamento Periódico; Avaliação Final do Programa (DNIT, 2022).”

“visitas domiciliares com duração média de 30 minutos”

**Contribuição:** tendo em vista que o papel da equipe é acompanhar as família e aplicar formulários para avaliar a efetividade do Programa de Remoção e Reassentamento, entende 30 minutos para a visita domiciliar não é suficiente. Sabendo-se que o processo de reassentamento é complexo para os próprios profissionais envolvidos na condução do mesmo, para as famílias que foram removidas é mais complexo ainda, sugere-se que o tempo de atendimento da visita deva ser de pelo menos 1 hora

## Manifestação do FGV IBRE

Muito embora a atual produtividade seja ancorada na experiência da Autarquia em projetos de reassentamento e em estudos do FGV IBRE, face às atividades a serem desenvolvidas, entende-se que a argumentação da contribuição em questão é razoável. O FGV IBRE sugere a adequação do tempo de duração das visitas domiciliares de 30 minutos para 1 hora. Assim, para se manter a produtividade mensal atual, sugere-se que a participação mensal da equipe dobre.

Acolhimento: acolhido.

### **Apontamento 25**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **2.5 Protocolo: 005-09/2023**

Usuário: Gregório Beck da Silva Giannakos

Instituição: BSG Engenharia Patrimonial

### **Apontamento 1.1**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 1.2**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 1.3**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 2**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 3.1**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 3.2**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### **Apontamento 4**

Não se aplica, pois refere-se ao Manual de Custos de Desapropriação.

### 3 CONCLUSÃO

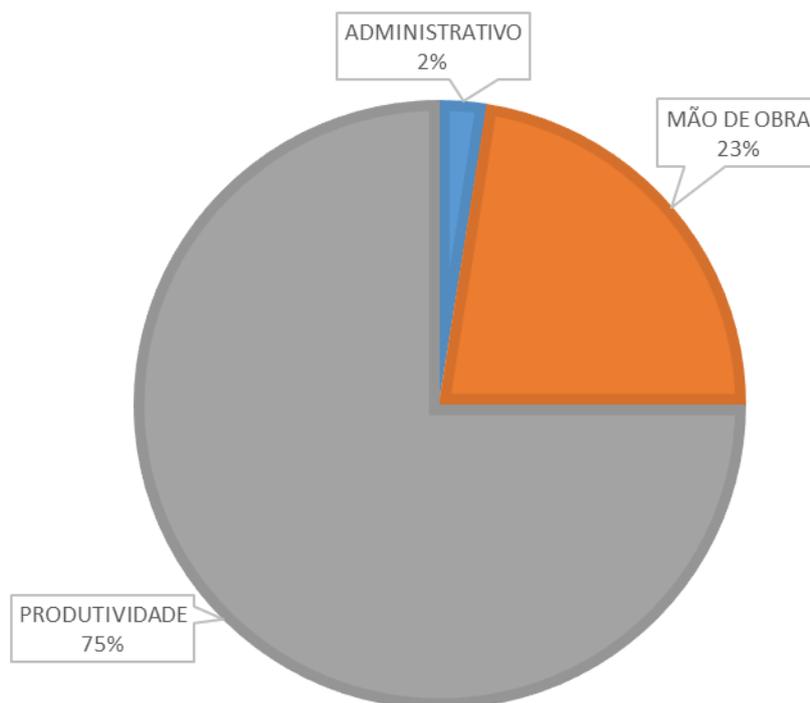
O documento em epígrafe apresenta as manifestações do FGV IBRE às contribuições recebidas durante a Consulta Pública do Manual de Custos de Reassentamento.

A análise disposta no decorrer do presente Relatório Técnico resultou nos seguintes resultados para as contribuições:

- 1 administrativo;
- 3 contribuições acolhidas;
- 21 contribuições não acolhidas;
- 12 contribuições com acolhimento parcial.

Outrossim, observa-se que a natureza do apontamento que engendrou mais contribuições é a produtividade, a qual representa 75% dos apontamentos, conforme apresentado na figura 1.

**Figura 1 - Painel da natureza das atividades**



Fonte: FGV IBRE

## REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO PROFISSIONAL DOS ENGENHEIROS AGRIMENSORES NO ESTADO DE SÃO PAULO (APEAESP). 2015. **Composições de Preços Unitários Referenciais de Serviços de Topografia de Acordo com a NBR 13133**. Disponível em: < [http://www.aetesp.com.br/tab\\_jan\\_2012\\_aetesp.pdf](http://www.aetesp.com.br/tab_jan_2012_aetesp.pdf)>. Acesso em: setembro de 2023

DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES (DNIT). 2022. **Diretrizes dos programas de reassentamento**. Publicação IPR - 750, 1ª Edição. Disponível em: < [https://www.gov.br/dnit/pt-br/assuntos/planejamento-e-pesquisa/ipr/coletanea-de-manuais/vigentes/publicacao\\_ipr\\_750.pdf](https://www.gov.br/dnit/pt-br/assuntos/planejamento-e-pesquisa/ipr/coletanea-de-manuais/vigentes/publicacao_ipr_750.pdf) >. Acesso em: setembro de 2023.

\_\_\_\_. **Resolução Nº 11**, de 21 de agosto de 2020. Disponível em: <<https://www.gov.br/dnit/pt-br/assuntos/planejamento-e-pesquisa/custos-e-pagamentos/custos-e-pagamentos-dnit/engenharia-consultiva/tabela-de-precos-de-consultoria-resolucao-no-11-2020>>. Acesso em: setembro de 2023.

# FGV IBRE

 [fgv.br/ibre](http://fgv.br/ibre)

