

## ANEXO I

Fundamentos utilizados como referências para definição dos valores para adoção de ações e medidas de reparação e compensação social e urbanística

Dimensão	Valor	Cláusula do acordo
Ações nas áreas desocupadas	R\$ 722.000.000,00	Cláusula 57, Parágrafo Primeiro
Ações de mobilidade urbana	R\$ 360.000.000,00	Cláusula 63
Medidas de compensação social	R\$ 198.000.000,00	Cláusula 67

### **Das ações nas áreas desocupadas**

Detalhamento do Parágrafo Primeiro da CLÁUSULA 57. referente ao valor destinado a ações nas áreas desocupadas

Estima-se o valor arredondado de **R\$ 722.000.000,00** (setecentos e vinte e dois milhões de reais), destinado à realização de ações nas áreas desocupadas, conforme tabela abaixo:

Nº	Intervenção sociourbanística	Valor
I	Descomissionamento de redes de água e esgoto, energia, gás e telecomunicações das áreas desocupadas	R\$ 39.541.780,56
II	Demolição e tratamento	R\$ 318.928.601,97
III	Obras de drenagem superficial em locais das áreas desocupadas	R\$ 108.560.044,00
IV	Implementação de cobertura vegetal adequada nas áreas desocupadas	R\$ 143.470.862,00
V	Gestão das áreas desocupadas mediante vigilância e controle de pragas	R\$ 85.726.462,00

<b>VI</b>	Gestão dos principais imóveis de interesse cultural localizados nas áreas desocupadas	R\$ 25.479.191,00
	Total	R\$ 721.706.941,00

*I - Descomissionamento de redes de água e esgoto, energia, gás e telecomunicações das áreas desocupadas*

Estimou-se o valor de R\$ 39.541.780,56, distribuído em Companhia de Saneamento de Alagoas (R\$ 2.160.052,58), Rede da Algás (R\$ 589.410,68), Descomissionamento de ruas (R\$ 27.437.660,61), Energia e telecomunicações (R\$ 9.354.656,70). Valores definidos a partir de estudo da empresa **TPF, Documento A, página 18.**

*II - Demolição e tratamento*

Estimou-se o valor de R\$ 318.928.601,97, conforme estudo da empresa **TPF, Documento A, página 18.**

*III - Obras de drenagem superficial em locais das áreas desocupadas*

Estimou-se o valor de R\$ 108.560.044,00, o qual inclui a estabilização da encosta (R\$ 54.881.854,00) e Intervenções de terraplanagem e drenagem na área afetada (R\$ 53.678.189,00). Valores definidos a partir de estudo da empresa **TPF, Documento A, página 18.**

*IV - Implementação de cobertura vegetal adequada nas áreas desocupadas*

Estimou-se o valor de R\$ 143.470.862,00, conforme estudo da empresa TPF, item Ações a Nível do Solo, **Documento A, página 18.**

*V - Gestão das áreas desocupadas mediante vigilância e controle de pragas*

Estimou-se o valor de R\$ 85.726.462,00, o qual inclui os itens abaixo, conforme memorial de cálculo anexo (**Documento B**).

Vigilância eletrônica: R\$ 55.492.935,00, valor obtido multiplicando-se o custo de vigilância eletrônica (R\$ 35.317.642,00) pelo fator de aumento da área construída do 4T20 (1,57) (**Documento B**).

Controle de pragas: R\$ 13.573.335,00, valor obtido multiplicando-se a soma dos custos de Dedetização (R\$ 4.212.185,00) e Termonebulização (R\$ 4.426.360,00) pelo fator de aumento da área construída do 4T20 (1,57). (**Documento B**)

Isolamento de imóveis: R\$ 1.666.519,00, valor obtido multiplicando-se o custo de isolamento das áreas sob responsabilidade da Braskem (R\$ 1.060.631,00) pelo fator de aumento da área construída do 4T20 (1,57). **(Documento B)**

Manutenção viária novas áreas: R\$ 4.177.673,45. **(Documento B)**

Monitoramento por instrumentação de prédio e laudo de inspeção: R\$ 10.816.000,00. **(Documento B)**

#### *VI - Gestão dos principais imóveis de interesse cultural localizados nas áreas desocupadas*

Estimou-se o valor de R\$ 25.479.191,00 para a restauração de 5 imóveis com valor histórico na região desocupada. O cálculo desse valor foi obtido pela multiplicação do custo de restauração por metro quadrado construído (R\$ 2.113,80) e da área construída de valor histórico dos imóveis (12.054 m²).

Para o custo de restauração por metro quadrado construído foi utilizado o valor de R\$ 2.113,80 (dois mil cento e treze reais, e oitenta centavos), conforme Termo de Execução Descentralizada Nº 01/2019 – IPHAN-RS/Universidade Federal de Pelotas para restauração do Antigo Grande Hotel em Pelotas. No item V – Previsão Orçamentária, página 5, existe a indicação do valor total de R\$ 9.089.142,34 (nove milhões, oitenta e nove mil, cento e quarenta e dois reais, e trinta e quatro centavos) e no item III – Justificativa, na página 2, existe a indicação da área construída de 4.300 m². **(Documento C)**.

Por outro lado, para estimar a área construída dos 5 prédios históricos foram utilizadas as áreas construídas indicadas nos laudos de avaliação.

- Área construída<sup>1</sup> do Casarão do imóvel do Hospital Psiquiátrico José Lopes: 1.700 m² **(Documento D)**
- Área construída do IMA - Instituto do Meio Ambiente do Estado de Alagoas indicada na planta arquitetônica e resultado da vistoria: 2.577 m² **(Documento E)**
- Área construída dos dois pavimentos do Casarão do imóvel do SINTEAL - Sindicato dos Trabalhadores da Educação de Alagoas: 1.066 m² **(Documento F)**
- Área construída do imóvel da Escola Estadual Nossa Senhora do Bom Conselho: 3.821 m² **(Documento G, página 2)**,
- Área construída do Prédio Principal e da Capela do imóvel Sociedade Nossa do Bom Conselho: 2.890 m² **(Documento G, página 1)**

---

<sup>1</sup> O Documento indica 1.673,54m², entretanto o valor foi arredondado para cima 1.700m²

### **Das ações de mobilidade urbana**

Detalhamento da CLÁUSULA 63. referente ao valor destinado a ações de mobilidade urbana

Estimou-se o valor arredondado de **R\$ 360.000.000,00** (trezentos e sessenta milhões de reais), destinado à realização de ações de mobilidade urbana, o qual será distribuído entre soluções de curto e longo prazo. Valores definidos a partir de estudo da empresa **TPF , Documento A, página 18.**

<b>Nº</b>	<b>Tipo de solução</b>	<b>Valor</b>
<b>I</b>	Soluções de mobilidade de curto prazo	R\$ 34.388.171,00
<b>II</b>	Soluções de mobilidade de longo prazo	R\$ 325.735.375,00
	Total	R\$ 360.123.545,00

### **Das medidas de compensação social**

Detalhamento da CLÁUSULA 67. referente ao valor destinado a medidas de compensação social.

A estimativa arredondada de **R\$ 198.000.000,00** (cento e noventa e oito milhões de reais) destinado a medidas de compensação social considerou a identificação de montante suficiente para realizar, a título exemplificativo, medidas nas seguintes dimensões:.

<b>Nº</b>	<b>Intervenção sociourbanística</b>	<b>Valor</b>
<b>I</b>	Recomposição de áreas de praças públicas na proporção existente dentro da área afetada	R\$ 2.881.852,60
<b>II</b>	Infraestrutura de acesso à lagoa, de atracação de barcos e de comercialização da produção de pescadores	R\$ 29.906.507,00
<b>III</b>	Programas sociais	R\$ 18.000.000,00
<b>IV</b>	Programa de resgate da memória dos bairros desocupados	R\$ 18.815.410,00
<b>V</b>	Destinação dos principais imóveis de interesse cultural, respeitando questões técnicas	R\$ 21.002.366,00

<b>VI</b>	Construção de escolas públicas	R\$ 12.000.000,00
<b>VII</b>	Construção de hospital público	R\$ 22.641.020,00
<b>VIII</b>	Implantação de loteamento e infraestrutura	R\$ 71.936.212,00
	Total	R\$ 197.183.367,00

*I - Recomposição de áreas de praças públicas na proporção existente dentro da área afetada*

Estimou-se o valor de construção de praças públicas de R\$ 2.881.852,60, de acordo com o estudo da empresa TPF, **Documento A, página 18**.

*II - Infraestrutura de acesso à lagoa, de atracação de barcos e de comercialização da produção de pescadores*

Estimou-se o valor de R\$ R\$ 29.906.507,00 de acordo com o estudo da empresa TPF, **Documento A, página 18**.

*III - Programas sociais*

Estimou-se o valor de R\$ 18.000.000,00, definido a partir de estimativa da empresa Diagonal (**Documento H**) para realização de programas sociais.

*IV - Programa de resgate da memória dos bairros desocupados*

Estimou-se o valor de R\$ 18.815.410,00, o qual considera uma estimativa do custo necessário para construção de museu, de acordo com o estudo da empresa TPF, **Documento A, página 18**.

*V - Destinação dos principais imóveis de interesse cultural, respeitando questões técnicas*

Estimou-se o valor de R\$ R\$ 21.002.366,00 para a restauração de imóveis de interesse cultural equivalente ao custo de 5 imóveis com valor histórico na região desocupada. O cálculo desse valor foi obtido pela multiplicação do custo de restauração por metro quadrado construído (R\$ 2.113,80) e da área construída de valor histórico dos imóveis (9.936 m²).

Para o custo de restauração por metro quadrado construído foi utilizado o valor de R\$ 2.113,80 (dois mil cento e treze reais, e oitenta centavos), conforme Termo de Execução Descentralizada Nº 01/2019 – IPHAN-RS/Universidade Federal de Pelotas para restauração do

Antigo Grande Hotel em Pelotas. No item V – Previsão Orçamentária, página 5, existe a indicação do valor total de R\$ 9.089.142,34 (nove milhões, oitenta e nove mil, cento e quarenta e dois reais, e trinta e quatro centavos) e no item III – Justificativa, na página 2, existe a indicação da área construída de 4.300 metros quadrados. **(Documento C).**

Por outro lado, para estimar a área construída dos 6 prédios históricos foram utilizadas as áreas construídas indicadas nos laudos de avaliação.

- Área construída do Centro Municipal de Educação Infantil Vereador Braga Neto: 703 m<sup>2</sup> **(Documento G, página 2)**
- Área construída da Igreja de Jesus Cristo dos Santos dos últimos Dias de Bebedouro: 584 m<sup>2</sup> **(Documento I, página 3);**
- Área construída da Escola Estadual Rosalvo Ribeiro: 925 m<sup>2</sup> **(Documento J);**
- Área construída da Escola Estadual Alberto Torres: 1.265 m<sup>2</sup> **(Documento K, página 6)**
- Área construída da Casa de Saúde Miguel Couto: 4.557 m<sup>2</sup> **(Documento L)**
- Área construída da Casa para Velhice Luiza de Marillac: 1.902 m<sup>2</sup> **(Documento M)**

#### *VI - Construção de escolas públicas*

Estimou-se o valor de R\$ 12.000.000,00, o qual inclui a construção de 1 creche públicas (R\$ 6.000.000,00) e 1 escola pública (R\$ 6.000.000,00), conforme valores de referência para construção de escolas (R\$ 30.000.000,00 para construção de 5 instituições de ensino) indicados no anexo **(Documento N – Acordo MPT, página 5, cláusula terceira parágrafo segundo).**

#### *VII - Construção de hospital público*

Estimou-se o valor de R\$ 22.641.020,00, o qual foi obtido multiplicando-se o custo por metro quadrado para construção de hospital (R\$ 4.528,00) pela área do hospital a ser construído (5.000 m<sup>2</sup>), conforme estudo realizado pela empresa L+M Gets **(Documento O).**

#### *VIII - Implantação de loteamento e infraestrutura*

Estimou-se o valor de R\$ 71.936.212,00, com base no **estudo da empresa TPF, Documento A, página 18**