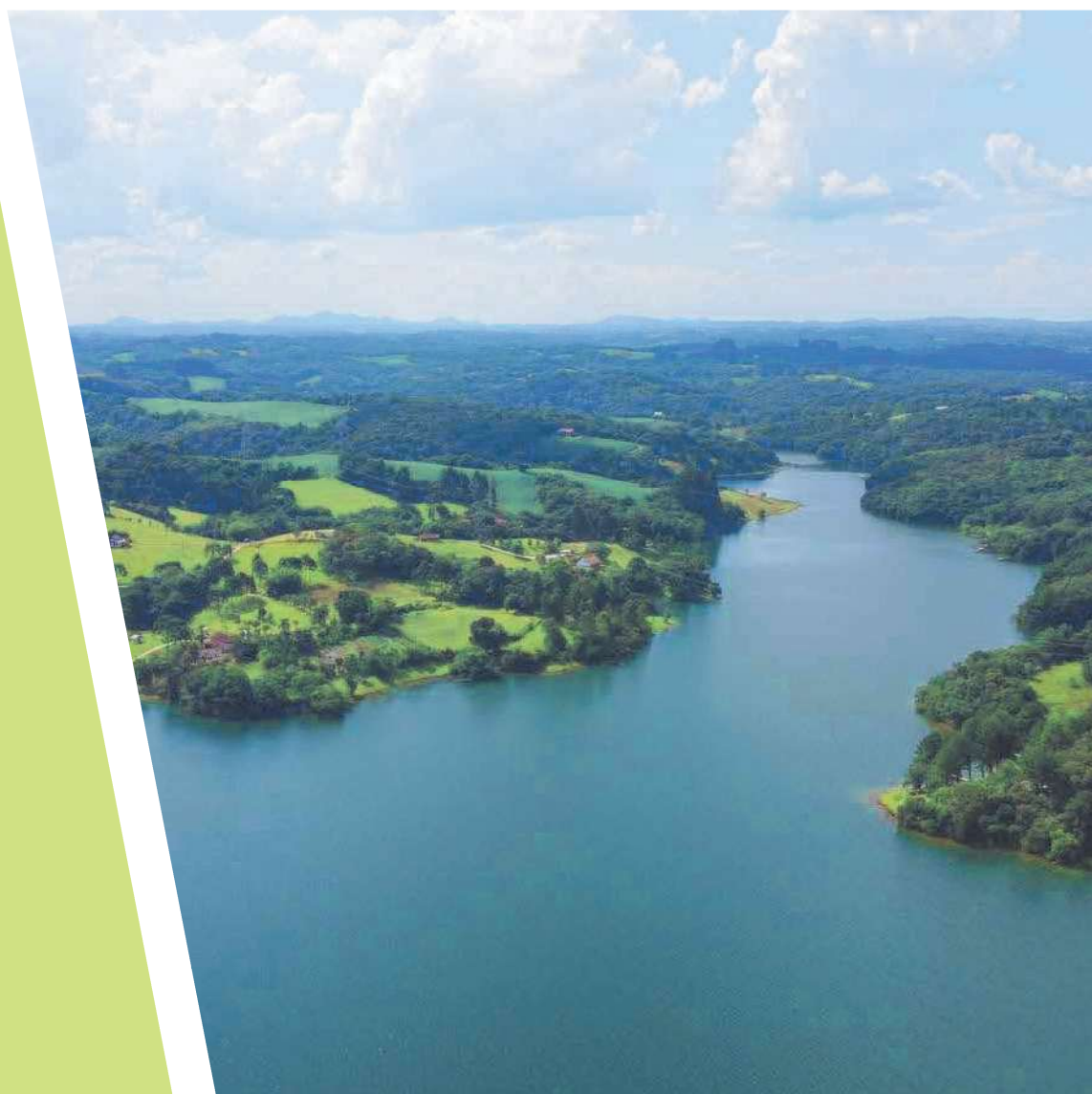


NOVEMBRO DE 2023

PROGRAMA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL



ALPHAVILLE PARANÁ

Relatório 1

LICENÇA DE INSTALAÇÃO 270.071
PROCESSO 16.293.157-1

ÍNDICE

03	Lista de figuras e tabelas
04	Introdução
05	Apresentação do empreendimento
06	Identificação do empreendimento
07	Objetivos
08	Objetivos específicos
09	Metodologia
10	Atividades Previstas
11	Caracterização de público
12	Descrição das etapas
14	Atividades realizadas
17	Desdobramentos
18	Cronograma
19	Registros
23	Anexos

LISTA DE FIGURAS E TABELAS

- 06** Figura 1 - Imagem aérea da área do residencial, AID e AII
- 16** Figura 2 e 3 - Evidências EIV
- 18** Figura 4 - Cronograma
- 12** Tabela 1 - Ações que antecedem as obras
- 12** Tabela 2 - Ações durante execução das obras
- 13** Tabela 3 e 4 - Ações durante execução das obras

Introdução

O Programa de Comunicação Social – PCS visa desenvolver atividades de comunicação para esclarecer as questões relacionadas a execução do empreendimento aos grupos de interesse afetados direta ou indiretamente, buscando ampliar a comunicação com o entorno e desta forma minimizar os impactos negativos, e, ainda maximizar os positivos, mantendo um canal de comunicação aberto com as comunidades e parceiros locais. Por meio deste programa, pretende-se introduzir as informações específicas do empreendimento utilizando os espaços gerados para prestar esclarecimentos e informar à comunidade e órgãos públicos, através de múltiplos canais de comunicação, as ações realizadas pelo empreendedor sobre as implicações sociais e ambientais.

Portanto, o Programa de Comunicação Social - PCS se constitui como um instrumento que possui função informativa, na medida em que esclarece à comunidade do entorno e demais interessados a respeito das características do empreendimento, das fases da obra, divulga as ações desenvolvidas pelos Programas Ambientais entre outras; educativa, na medida em que contextualiza o empreendimento na realidade em que este se insere, promove ações de conscientização, como por exemplo, qualificação com os trabalhadores da obra e campanhas educativas temáticas, etc.; e participativa, uma vez que ouve e registra atenciosamente as opiniões, reclamações, solicitações e sugestões, encaminha as demandas para as áreas responsáveis e intermedia os contatos com o público.

Apresentação do empreendimento

- Empreendedor:

Nome ou Razão Social: Timbutuva Empreendimentos Ltda.

CNPJ:

Endereço:

CEP:

Nome do empreendimento: Alphaville Paraná

Área: 2.264.689,00 m²

- Responsável pelo empreendimento:

Nome ou Razão Social: Alphaville Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

CNPJ:

Endereço:

CEP:

Fone:

Identificação do empreendimento

O empreendimento imobiliário Alphaville Paraná compreende um residencial de lotes para fins residenciais, e se localiza na Fazenda Timbutuva, município de Campo Largo, estado do Paraná. A principal forma de acesso a partir do centro das cidades de Campo Largo e de Curitiba é a rodovia BR-277/376, também denominada Rodovia do Café.

O empreendimento teve início em Maio de 2023, possui área total parcelável de 825.585,73m², sendo composta pela área total ocupada pelas unidades autônomas dos residenciais sul e norte (área privativa de 382.224,26m²), ocupando 223.241,41m² e 157.327,99m², respectivamente, além da área do clube de 35.893,38m² e as áreas das portarias e unidades de apoio com o total de 5.406,11m². Neste computo também está incluído o sistema viário que perfaz uma área de 238.942,37m² e os equipamentos de infraestrutura com 1.654,86m².

Na figura 1, é possível verificar a área do empreendimento e as áreas de Influência Direta e Indireta.

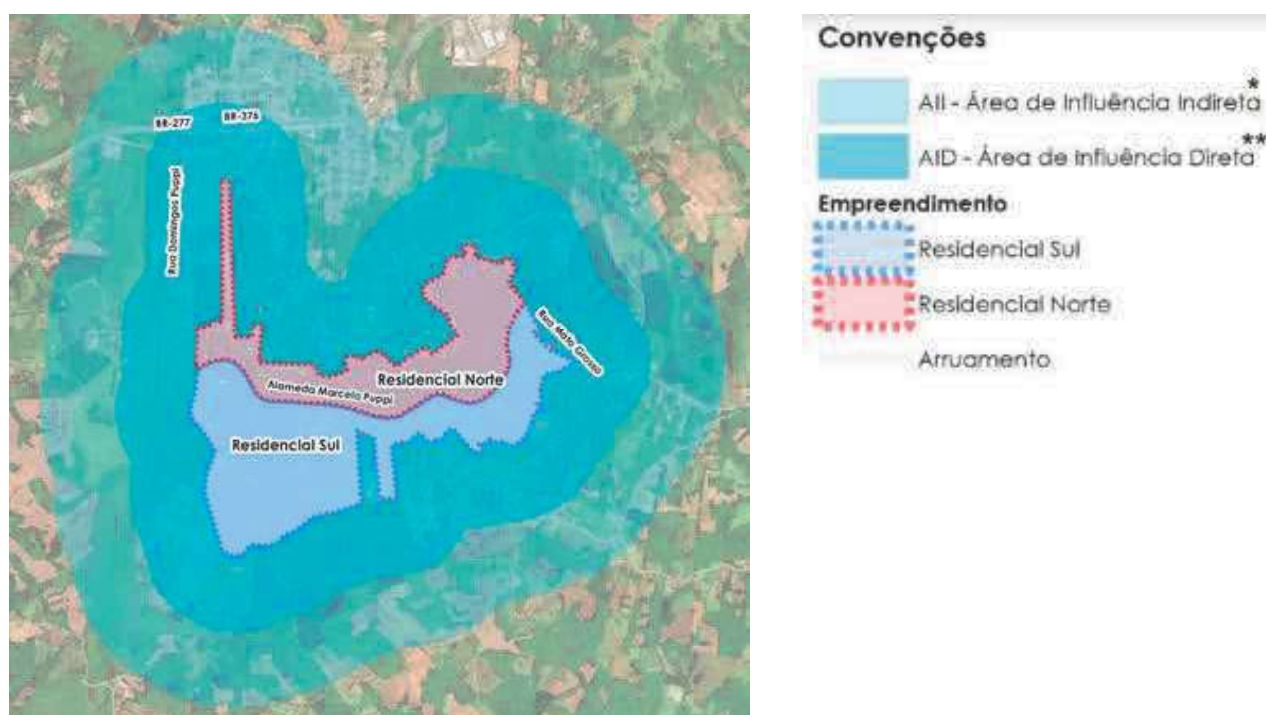


Figura 1 - Imagem aérea da área do residencial, AID e AII - Fonte IBGE 2010 e adaptação de Mabplan Engenharia, 2021.

Objetivos

O objetivo do Programa de Comunicação Social – PCS é o estabelecimento de canais efetivos de comunicação entre os diversos públicos e o empreendimento visando receber sugestões, reclamações, tirar dúvidas e solucionar os possíveis problemas principalmente durante o período de obras, bem como instruir funcionários e as comunidades vizinhas sobre temas de interesse relacionados à emancipação do território e dos seus indivíduos. Além disso, o programa irá divulgar, para os grupos de interesse, informações a respeito das características, impactos ambientais e sociais efetivos e prováveis do empreendimento, bem como as medidas de mitigação e controle a serem tomadas, a legislação aplicável ao mesmo, e seu significado econômico e social, dentro do contexto regional e local.

As estratégias aqui desenvolvidas visam identificar e definir mecanismos e ações de comunicação social que garantam à população envolvida transparência, o acesso à informação e a participação, a fim de ampliar o grau de compreensão sobre possíveis transtornos resultantes das obras, mas também sobre sua importância e benefícios esperados. Portanto, o programa visa o estreitamento da comunicação entre empreendedor e a população envolvida, de modo que a comunidade e os proprietários dos lotes sejam devidamente informados sobre as ações executadas durante o período de implantação e operação do empreendimento.

Objetivos específicos

- Evitar possíveis problemas de comunicação relacionados à implantação do empreendimento.
- Favorecer a participação social e o relacionamento dos moradores do entorno – Áreas de Influência Direta (AID) e Área de Influência Indireta (AII).
- Implantar, divulgar e monitorar canais de comunicação para o público interno e externo.
- Favorecer o relacionamento entre o empreendedor, sociedade civil e órgãos públicos.
- Promover e sistematizar encontros periódicos com os públicos identificados.
- Realizar palestras para os colaboradores visando garantir sua aproximação com os valores institucionais e sua qualificação profissional.
- Apoiar a comunicação interna e das adjacências visando ações preventivas e de segurança do trabalho.
- Realizar ações formativas e informativas com foco na educação ambiental, considerando inclusive a abordagem da proibição da caça e pesca, em parceria com a associação de moradores e escolas municipais do entorno.
- Favorecer o bom relacionamento comunitário durante e pós implantação.
- Sistematizar e publicizar as ações de caráter ambiental e social do empreendedor.
- Padronizar as diretrizes de comunicação internas e externas.



Metodologia

A metodologia consiste na consolidação de métodos e instrumentos que visam a sistematização e implementação das ações para a realização de uma comunicação efetiva, transparente e ágil. O conjunto de ações previsto na aplicação do presente PCS tem como base norteadora, do início ao fim das obras, a escuta qualificada, respeitando a cultura local, assim como os valores da empresa. Deste modo, este Programa de Comunicação Social foi estruturado tomando como base três conjuntos de atividades adequadas a comunicação, que são:

1) Articulação

Abrange as ações desenvolvidas com o objetivo de estabelecer um relacionamento construtivo com o público local, com a mídia local e, principalmente com a população diretamente afetada residente no entorno da área do empreendimento, bem como os órgãos públicos.

2) Informação

Envolve o conjunto de ações e instrumentos de comunicação destinados a disseminar informações e para os diferentes públicos sobre os aspectos do empreendimento, possíveis interferências no cotidiano local, adoção de medidas mitigatórias e Programas Socioambientais realizados pelo empreendedor.

3) Monitoramento e Avaliação

Envolve o processo de monitoramento das ações de comunicação social durante todo o processo proposto, avaliando sua eficácia e abrangência, bem como a adequação das estratégias e instrumentos adotados, indicando ajustes e/ou redirecionamentos se necessário.

Atividades previstas

Elaboração e ampla divulgação de materiais informativos	Levantamento e atualização permanente de Stakeholders	Interface com os Programas Ambientais e demais ações de interesse realizadas pelo empreendedor
Criação e Gestão de Canais de Comunicação		Reuniões e encontros informativos e formativos
Relatórios Técnicos de Acompanhamento do PCS	Monitoramento e avaliação	Estabelecimento de vínculo e parcerias com o entorno

Apresentação de resultados

Será apresentado relatório semestral das ações realizadas no período, contendo o descritivo e detalhamento das ações de comunicação e participação social realizadas no período, com evidências destas ações (registros fotográficos e escritos, listas de presença, etc.), resultados de Pesquisas de Opinião, atendimentos e encaminhamentos dos Canais de Comunicação, avaliações e análise técnica pertinente com proposição de readequação do PCS, se necessário.

Indicadores

As atividades propostas serão acompanhadas por meio dos seguintes indicadores:

- Número de atividades e eventos realizados;
- Número de materiais de divulgação produzidos e distribuídos;
- Número de reclamações, críticas, sugestões registradas, tratadas e respondidas;
- Número e variedade de meios de comunicação utilizados pelo Programa;

Caracterização dos públicos

O programa de Comunicação Social deve abranger os diversos públicos envolvidos no empreendimento, priorizando a população que mantém vínculo cotidiano com as Áreas de Influência Direta – AID (Fig. 1). Contemplando as diretrizes estabelecidas na condicionante nº 31 da Licença Prévia, no que se refere a abrangência, envolvendo escolas e comunidades locais, em atendimento a Lei Estadual nº 17.505/2013. Assim, os públicos de interesse foram divididos em quatro categorias:

Categoria 1



Considera as pessoas diretamente ligadas ao empreendimento (trabalhadores operacionais, engenheiros, gerentes de obra, funcionários da empresa, terceirizados e colaboradores).

A forma de comunicação com esse público será através de sinalização na obra, acordos firmados nos contratos e treinamentos.

Categoria 2



São os vizinhos diretos da obra, caracterizados pelos moradores, comerciantes locais, líderes e associações comunitárias, espaços públicos e privados, entre outros presentes nas áreas de influência. Esses, normalmente, são os mais afetados pelo dia a dia da obra.

Os meios de comunicação utilizados serão: divulgação de comunicados e informativos via redes sociais, distribuição de informativos e folder, cartazes e banners afixados na entrada da obra e em locais de grande público (comércios, associações de moradores etc.); atendimento presencial (quando solicitado); além do grupo de whatsapp, telefone e e-mail.

Categoria 3



São os órgãos públicos, que exercem funções de fiscalização, controle e representação da sociedade. Sendo eles: a Prefeitura Municipal de Campo Largo, através das secretarias competentes por aprovar e fiscalizar o empreendimento e o IAT (Instituto Água e Terra), órgão ambiental estadual.

Os procedimentos utilizados serão protocolos de relatórios e documentos relacionados às obtenções de licenças, visitas de fiscalização, entre outros.

Categoria 4



Serão os futuros proprietários dos lotes e, conseqüentemente, a Associação de moradores.

Nesse caso, a comunicação irá ocorrer através de reuniões com os proprietários dos lotes e gestores da Associação para socializar os contatos realizados ao longo do PCS, stakeholders e também das ações realizadas e seus resultados, apontando possibilidades de atuação conjunta futura.

Descrição das etapas

Ações que antecedem as obras:

Etapa 1	Atividades
Diagnóstico preliminar realizado remotamente	Revisão das condicionantes do licenciamento e conhecimento dos programas de obra e das ações ambientais previstas.
	Levantamento de stakeholders, considerando as Áreas de Influência Direta – AID e indireta – AI
	Mapeamento dos meios de comunicação da região

Tabela 1

Ações durante execução das obras:

Etapa 1	Atividades
Diagnóstico in loco do território, caracterização de stakeholders e apresentação dos Canais de Comunicação	Visita à obra para reconhecimento do empreendimento, dos trabalhadores e dos prestadores de serviços e conhecimento dos possíveis problemas relacionados a sua execução e conhecimento das estratégias de mitigação
	Visita aos moradores do entorno e equipamentos públicos presentes na Área de Influência Direta para apresentação dos canais de comunicação e estabelecimento de parcerias.
	Visita aos órgãos públicos e organizações da sociedade civil para apresentação do PCS e estabelecimento de parcerias.

Tabela 2

Descrição das etapas

Ações durante execução das obras:

Etapa 2	Atividades
Consolidação das parcerias e comunicação	Tratativas com instituições públicas ou privadas e/ou iniciativas da sociedade civil, visando identificar viabilidade de parcerias para ações conjuntas de interesse coletivo.
	Produção e divulgação de comunicados e boletins informativos em conjunto com os diversos setores do empreendedor.
	Tratativas com meios de comunicação para contratação de veiculação ampla de comunicados e boletins informativos.
	Produção de relatórios
	Gestão dos meios de comunicação - monitoramento e avaliação

Tabela 3

Etapa 3	Atividades
Participação Social	Realização de encontros e reuniões com sociedade civil, órgãos públicos e instituições
	Realização das ações de interesse coletivo e para os trabalhadores da obra

Tabela 4

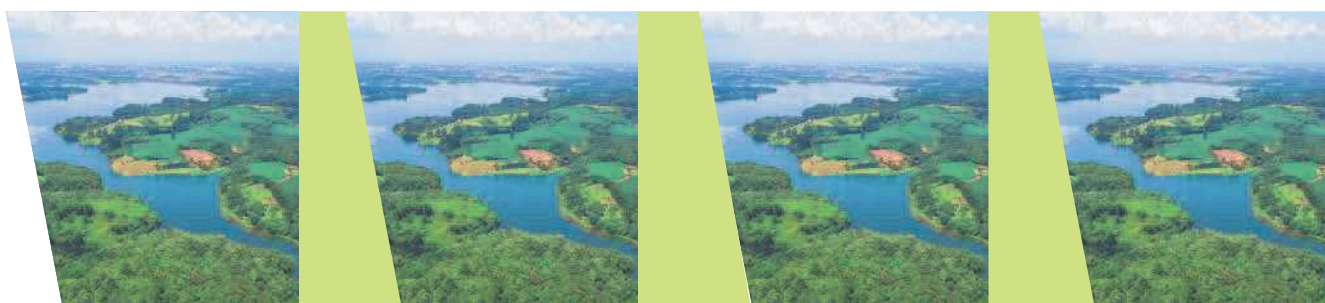
Atividades realizadas

Setembro
2023

Entre os dias 27 a 29 de Setembro de 2023 foi realizado diagnóstico através de visita ao empreendimento para reconhecimento da obra e do seu entorno. Foram identificadas suas características, as ações ambientais em funcionamento e as previstas, assim como o planejamento geral da obra.

Nas adjacências mais próximas à obra, foi identificado pouco adensamento residencial, contendo, em sua maioria chácaras e sítios, diante disso, foi aumentado o perímetro para o reconhecimento da área de influência direta. Nesta expansão, foi priorizada a identificação de vizinhos presentes ao longo da Rua Domingos Puppy, rua que dá acesso ao empreendimento e que recebe, portanto, grande movimentação de máquinas e veículos relacionados a obra. No início da rua, mais próximo à BR, foi possível identificar 2 residências e contatar seus moradores e 1 escola de ensino fundamental, que relataram dificuldades com a velocidade dos caminhões e com a poeira, mas que também pontuaram a importância da presença do Alphaville para o bairro, além de reconhecerem a atitude respeitosa da empresa em ter a iniciativa de contato com moradores da região. As visitas incluíram a rua Mato Grosso, com visitas ao comércio local, igrejas, instituições de ensino e de saúde que receberam informações sobre os canais de comunicação do PCS.

Neste período, também foi possível apresentar o PCS num evento promovido pela Secretaria de Turismo de Campo Largo, realizado em parceria com a Fundação Alphaville no dia 28 de Novembro. O encontro teve como objetivo iniciar ações conjuntas para fomentar o turismo de base comunitária na região, bem como identificar fomentadores e possibilidades de livres iniciativas. Estiveram presentes 40 pessoas residentes nos bairros vizinhos ao empreendimento, dentre elas, comerciantes, artesãos, empresários e lideranças comunitárias, além do prefeito e secretários de Campo Largo, que puderam ter acesso à explanação das ações do programa de comunicação social, a apresentação do empreendimento e ações ambientais em andamento. Os participantes apresentaram muitas dúvidas em relação às ações mitigatórias e compensatórias relacionadas às obras e foram esclarecidos quanto às responsabilidades do empreendimento, dando transparência às ações planejadas, assim como as que já estão sendo executadas. Também levantaram questionamentos quanto à requalificação do asfaltamento na região. Momento importante, no qual o prefeito, mencionou intenção de atender às expectativas levantadas, visto que não estão no escopo da Alphaville.



Atividades realizadas

Setembro
2023

As visitas realizadas às instituições públicas, privadas e comércios da região possibilitaram aproximação para parcerias futuras, sendo elas:

- UBS Caratuva - contato realizado com o gerente que contextualizou o perfil de usuários da unidade e se mostrou solícito para as ações de comunicação do PCS.
- Escola Municipal Luiz Julio – contato realizado com a diretora que pontuou a velocidade dos caminhões e a poeira gerada pelo aumento do trânsito na frente da escola. Aceitou colaborar na divulgação das ações do PCS.
- Capela Timbotuva – contato realizado com o coordenador que disponibilizou o espaço para realização de reuniões com a comunidade.
- Colégio Bom Jesus Aldeia – recepção feita pelo coordenador de atividades que apresentou as dependências da escola e se mostrou aberto à parcerias futuras.
- Mercado Quase Tudo e Mercadoria do Kososki – Foram solícitos à divulgação das ações e contextualizaram a dinâmica social dos moradores e o histórico da região.
- Vizinhos próximos ao empreendimento – os moradores contatados residem ao lado da escola e relataram preocupação com a velocidade e a poeira, ressaltaram a importância do empreendimento para a região e elogiaram o contato do empreendimento através do PCS.

Atividades realizadas

Outubro
2023

Realizado estudo orçamentário e identificação de formatos para veiculação de alerta visual para motoristas sobre o cuidado com fauna local.

No dia 26/10 foi realizada audiência pública para apresentação do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), evento de responsabilidade de empresa contratada pelo Grupo Alphaville em atendimento às condicionantes do licenciamento. A referida audiência gerou 13 questionamentos relacionados à implementação do empreendimento, sendo que os assuntos mais recorrentes incluíram a pavimentação das vias que circundam o mesmo, especialmente a Rua Mato Grosso e a Domingos Puppy, reflorestamento e contatos do PCS. As respostas foram protocoladas nos órgãos ambientais e serão disponibilizadas para consulta da população através da prefeitura de Campo Largo.

Posteriormente, após audiência, o presidente da associação de moradores dos bairros São Luiz, Caratua e Santo Onofre entrou em contato através do whatsapp do PCS para obter informações sobre atuação da Fundação Alphaville na região. Este contato, obviamente, favorecerá aproximação para parcerias futuras.



Convite Audiência Pública para apresentação do EIV

Figura 2



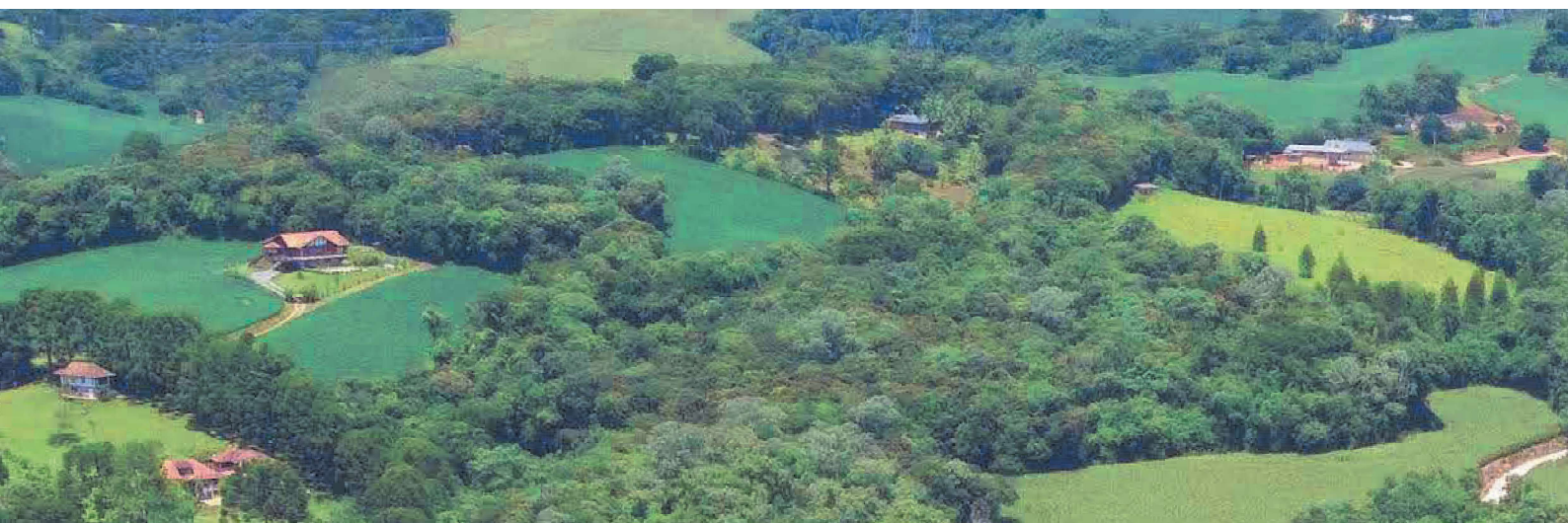
Apresentação - Audiência Pública para apresentação do EIV

Figura 3

Cronograma



Figura 4



Registros

Equipamentos públicos



Escola Municipal Luiz Julio - Rua Mato Grosso - estrada de acesso ao empreendimento



Escola Municipal Luiz Julio - Rua Mato Grosso - estrada de acesso ao empreendimento



UBS Caratua - frente



UBS Caratua - fundos



Antiga Associação de moradores, parte superior do terreno da UBS



Antiga Associação de moradores, parte superior do terreno da UBS

Registros

Sociedade Civil e Comércio local



Visita ao [redacted], próximo a escola



Casa [redacted], próximo a escola



Casa [redacted] sem moradores atualmente.



Comércio Local - Mercado Quase Tudo



Mercearia do Kososki



[redacted]

Registros

Obra - Alphaville Paraná



Compactação de solo



Terraplanagem



Medidas de proteção de áreas
ambientalmente protegidas

Registros

Fundação Alphaville e Secretaria de Turismo de Campo Largo



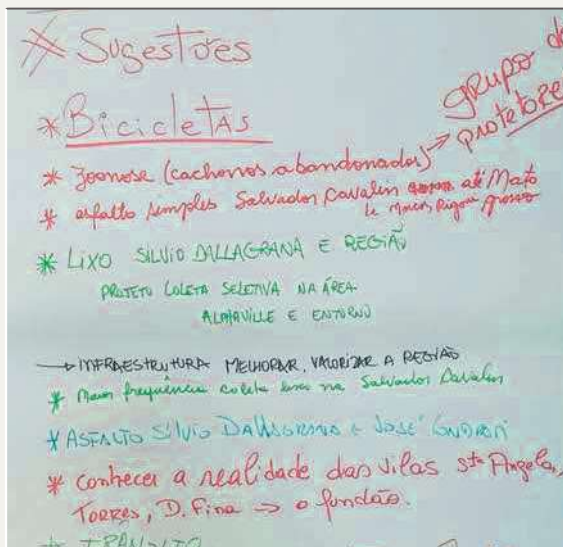
1º Encontro com empreendedores locais
- aplicação da metodologia da
Fundação Alphaville



Colaboradores da Alphaville, Fundação
Alphaville e da Prefeitura de Campo
Largo



Mapeamento das iniciativas
empreendedoras na região



Levantamento de sugestões - aplicação
da metodologia da Fundação Alphaville