

CATEGORIA: PROJETOS, AÇÕES, PLANOS E PROGRAMAS PARA PRODUÇÃO E/OU GESTÃO DE HIS:

Regularização Fundiária – Jardim Shekinah - Município: Londrina – Pr



Favela Jardim Shekinah - 2008



NUIC - Shekinah - 2019



Jardim Shekinah - 2021

1. ANTECEDENTES DO PROJETO

O projeto de Regularização Fundiária do SHEKINAH consiste na inclusão desse Núcleo Urbano Informal (NUIC) na cidade legal, oferecendo às famílias uma melhor qualidade de vida, segurança da posse e da propriedade do imóvel, com instalação da rede de água, esgoto, energia elétrica, galerias pluviais, asfaltamento, e a titulação dos ocupantes.

Assim, por meio da Regularização Fundiária Urbana (Reurb-S), a Prefeitura de Londrina garante o direito à moradia àqueles que residem em assentamentos informais localizados nas áreas urbanas e essas famílias passam a contar com o título de propriedade registrado em cartório.



Favela Jardim Shekinah - 2019



Jardim Shekinah - 2021

1. ANTECEDENTES DO PROJETO



2008 - A área pública, “Favela Shekinah”, como era conhecida, foi ocupada em meados de 2008, por famílias de baixa renda, estimuladas por lideranças negativas, em busca de local para moradia, sem o ônus e aluguel;

2010 – Famílias são sensibilizadas para adesão ao PMCMV/FAR, porém, não houve interesse da maioria, que preferia aguardar a possibilidade de “um dia” a ocupação fosse regularizada. Permaneceram acesso a luz e água clandestinos e sob risco constante, diante de chuvas intensas que entravam dentro dos barracos e destruía o pouco que as famílias possuíam.

2016 – Houve uma tentativa de regularização, que foi frustrada por conta de uma legislação que atendesse as excepcionalidades demandadas por aquele NUIC. (Projetos de Lei com nomeação de ruas...)

2020 - Diante da nova forma de pensar regularização fundiária apresentada Lei 13465/2017, houve a discussão e encaminhamentos do PL de Regularização Fundiária de Londrina e a possibilidade de retomar o projeto de regularização fundiária da área.

2021 – Aprovação e regulamentação de Lei local de Regularização Fundiária, Conclusão das obras de infraestrutura do Jardim Shekinah e encaminhamentos da CRF para a titulação dos ocupantes.

2. OBJETIVOS DO PROJETO

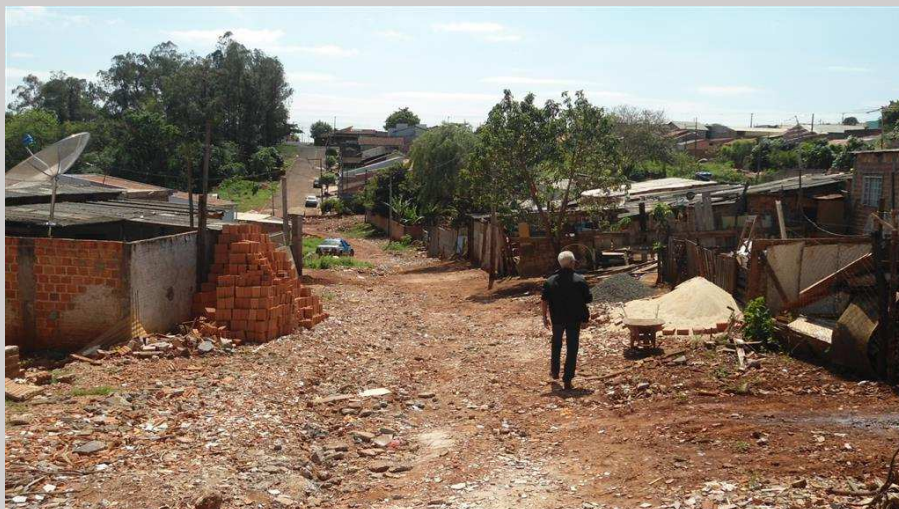
Geral: Garantir o melhor qualidade de vida às famílias e baixa renda do Jardim Shekinah por meio do acesso legal a moradia digna.

Específicos:

I - Garantir o direito a moradia, por meio da regularização da ocupação, com a titulação de seus ocupantes;

II - Instituir medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais visando à regularização do Núcleo Urbano Informal Consolidado;

III – Estimular e Facilitar a participação dos beneficiários nas etapas do processo de regularização



Favela Jardim Shekinah - 2019



Jardim Shekinah - 2021

3. LOCAL DA INTERVENÇÃO



Jardim Shekinah - antiga "Favela Shekinah" - Localizada na região norte de Londrina/PR, entre as ruas: Rua Jose Carlos Martins Maria Ferreira, Rua Carlos Galhardo e Rua Elis Regina.

4. PÚBLICO ALVO - BENEFICIÁRIOS

Beneficiários Diretos: Ocupantes da área, totalizando 122 famílias de baixa renda

Beneficiários Indiretos: Moradores dos Bairros do entorno, próximo de 3.000 famílias; Setor de Arrecadação do Município (cobrança de IPTU); Concessionárias de água e energia elétrica (por conta da regularização do fornecimento dos serviços à comunidade)

5. PRAZO DE EXECUÇÃO: 15 meses



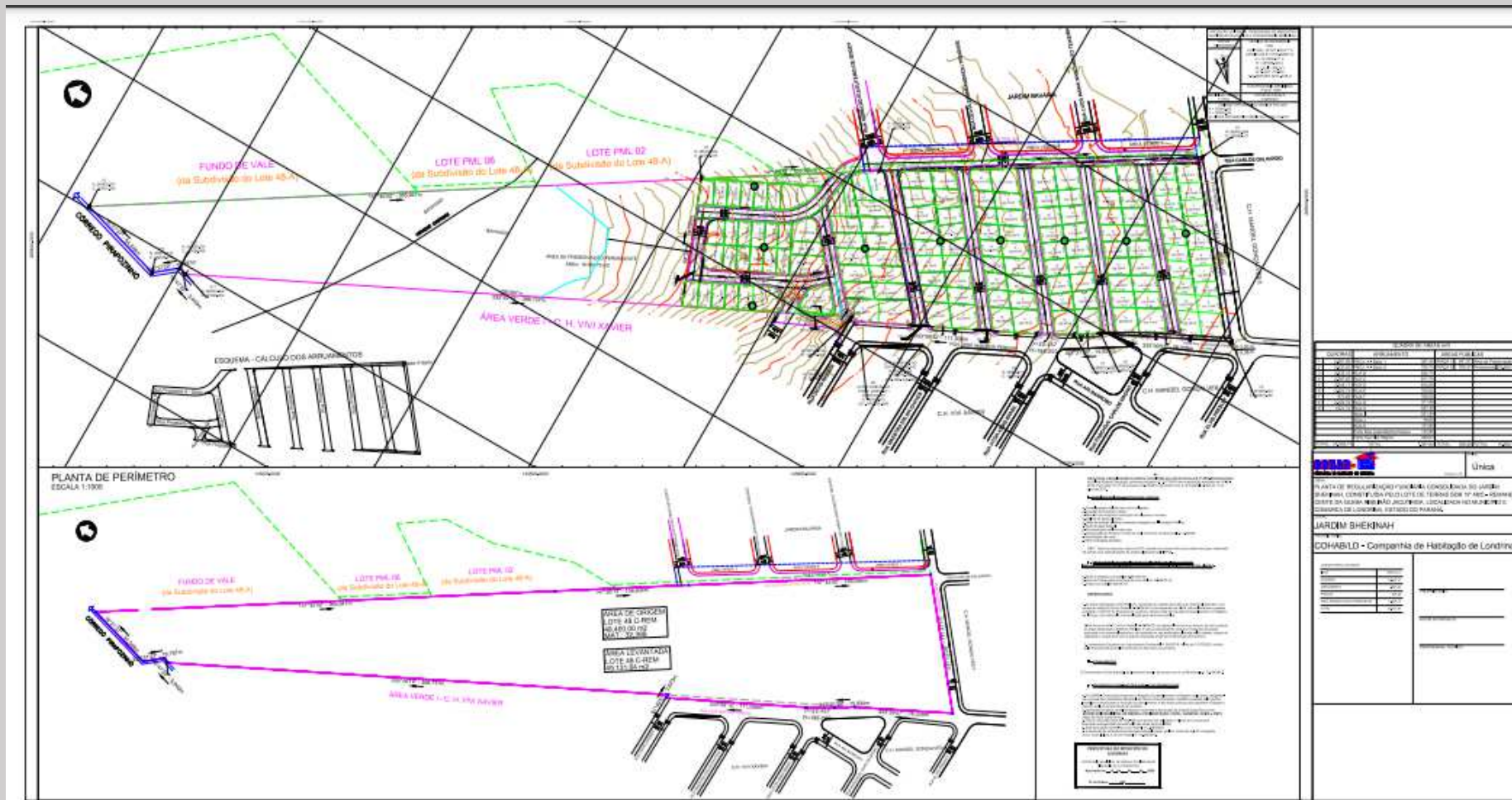
Nova Praça do Jardim Shekinah - 2021



Nova Praça do Jardim Shekinah - 2021

6. ESTRATÉGIA ADOTADA

Projeto ajustado conforme a realidade já consolidada do NUIC. Mesmo diante de vários obstáculos encontrados, foi possível manter todas as famílias no local, sendo necessários mobilizar, para criar uma lei local para recepcionar a Lei Federal 13465/2017.



7. QUADRO RESUMO DE INVESTIMENTOS APORTADOS

SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA EXECUTADOS	Valores em reais
Serviços Topográficos	R\$ 9.750,00
Pavimentação, rede de água, esgoto, calçadas	R\$ 1.618.034,37
Rede elétrica, iluminação	R\$ 226.366,00
Arborização (árvores e gramas nas áreas verdes)	R\$ 12.740,00
TOTAL da obra	R\$ 1.866.890,37

A ELABORAÇÃO DOS PROJETOS E A EXECUÇÃO DO TRABALHO SOCIAL FORAM REALIZADOS COM O QUADRO FUNCIONAL DA COHAB-LD E A ESTIMATIVA DE CUSTO FOI DE: R\$ 61.000,00

8 – EQUIPE TÉCNICA ENVOLVIDA DIRETAMENTE NO PROJETO

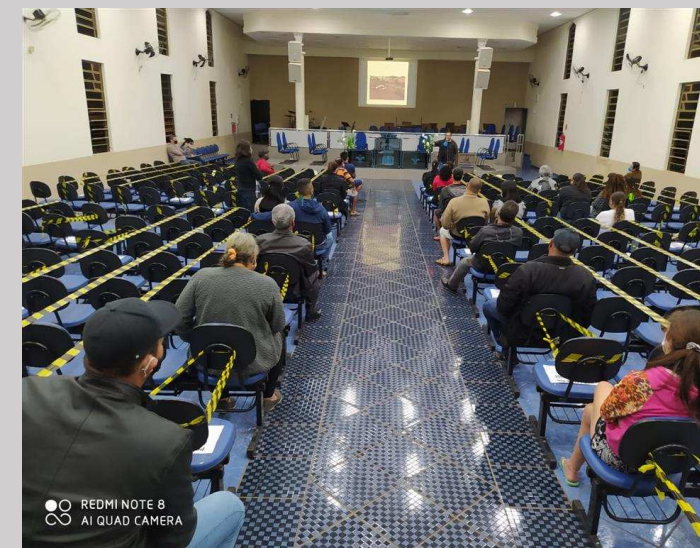
Técnico	Função
01 Advogada	Análises jurídicas do processo
01 Assistente Social	Trabalho social com as famílias
03 Administrativos	Gestão de contrato de obras, coleta e análise documental e todo trabalho administrativo da regularização fundiária
03 Administrativo	Gestão de contrato de obras, trabalho administrativo da regularização fundiária
02 Engenheiros civis	Elaboração de projetos e fiscalização de obras
01 Sociólogo	Trabalho social com as famílias
05 estagiários (serviço social e ciências sociais)	Apoio em todas as ações do trabalho social com as famílias

9- PAPEL DOS PARCEIROS NO PROJETO

Parceiros	Participação
Empresa executora da obra	Além de cumprir o objeto do contrato, ter habilidade e sensibilidade para lidar com os imprevistos da obra
População beneficiária	Colaboração para passar por todos os infortúnios do período de obras
Cartórios	Fornecer documentação gratuita para os moradores em vulnerabilidade, permitindo o acesso à cidadania e Registro de CRF e Títulos
NPJ – Pitágoras	Atendimento gratuito para regularização situação civil de famílias
Concessionárias de água e luz	Inclusão das famílias em programas sociais
Secretarias Municipais	Fornecimento de documentos, inclusão em programas de transferência de renda

10 - RESULTADOS ALCANÇADOS

- a) Melhoria das condições urbanísticas e ambientais, em relação à situação de ocupação informal anterior, com acesso ao saneamento básico;
- b) Criação unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano, constituindo sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- c) Ampliação do acesso à terra urbanizada, priorizando a permanência dos ocupantes na área;
- d) Promoção da integração social e a eliminação de algumas barreiras que impediam os ocupantes ao acesso à geração de emprego e renda;
- e) Garantia do direito social à moradia digna, às condições de vida adequadas, a efetivação da função social da propriedade e a eficiência na ocupação e uso do solo;
- f) Participação efetiva da comunidade em todo o processo.



11 - LIÇÕES APRENDIDAS E PRINCIPAIS DESAFIOS ENFRENTADOS



Mobilização dos moradores em tempo de pandemia

1. Pandemia e Mobilização dos moradores: mesmo a vasta experiência técnica não nos garante a mitigação de todos os riscos;

2. Resistência de lideranças negativa: A legitimidade e representatividade da CAPU – Comissão de Acomp. do Projeto de Urbanização são fundamentais para o sucesso do projeto;

3. Execução de obras: quando em área já ocupada desordenadamente, com esgoto despejados nas ruas exige sempre novas estratégias da equipe e da empresa que executa a obra;

6. Implantação de Rede de energia não garante acesso a energia elétrica: Falta uma Política Pública que garanta o acesso aos padrões de energia elétrica para famílias vulneráveis, com baixíssima renda;

6. Resistência para aprovação de projetos por parte de técnicos que não receberam completamente a nova Lei de Regularização Fundiária:



Obras em área ocupada não é fácil!!!

12- PONTOS A DESTACAR



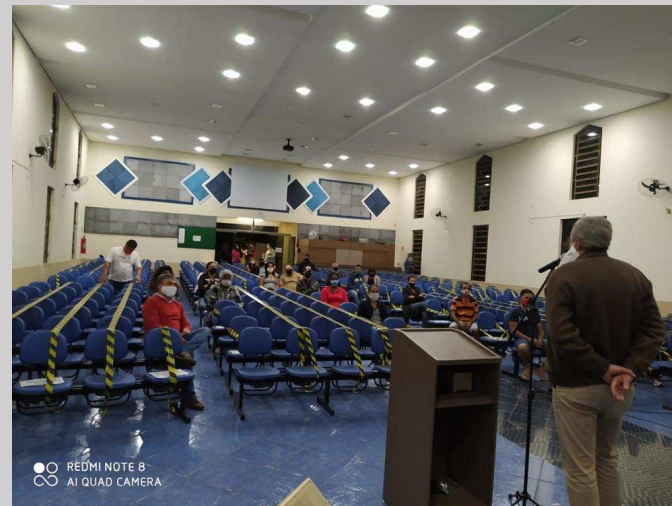
Interesse da comunidade em contribuir e participar do processo



Trabalho social para habilitação e mediação de conflitos



Equipe comprometida com o trabalho



Parceria com entidades do entorno

11 – Estratégias monitoramento

Estratégias	Instrumentos	Responsáveis
Envolvimento da CAPU	Reuniões periódicas	Social/Técnico
	Vistorias na obra	Técnico
	Visita aos moradores	Social
Trabalho de Campo	Visitas en loco	Equipe Social e Técnico
Registros/documentação de todo trabalho	Fotografias, planilhas de controle	Social/Técnico
Articulação REDE suporte Social	Mobilização da rede	Social

IMAGENS DO PROJETO



Reunião com CAPU e COHAB-LD



Praça – espaço de lazer e cultura



Confirmação de moradia



Ruas antes da execução do projeto



Ruas após execução do projeto

MARCELO BELINATI MARTINS
Prefeito de Londrina

LUIZ CÂNDIDO DE OLIVEIRA
Diretor Presidente da COHAB-LD

EDIMILSON PINHEIRO SALLES
Diretor Administrativo Financeiro da COHAB-LD