**Entidade/Instituição proponente do Projeto:**

COHAB-LD - COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA

**Cidade e UF da instituição:**

LONDRINA/PR

**Endereço da instituição:**

Rua Pernambuco 1002 - Centro

**Título/Identificação do Projeto:**

Regularização Fundiária São Rafael 2

**Categoria do Projeto:**

Projetos voltados para a produção e/ou gestão de HIS: Regularização Fundiária

**Nome e Cargo do responsável pelo Projeto junto à instituição:**

EDNA A. C. BRAUN

**E-mail do responsável pelo Projeto:**

EDNA.BRAUN@COHAB.LONDRINA.PR.GOV.BR

**Número do celular com DDD do responsável pelo Projeto:**

43999528538

**Objetivos do Projeto:**

Garantir melhor qualidade de vida às famílias de baixa renda do Jardim São Rafael 2 por meio do acesso legal a moradia digna.

**Beneficiários diretos:**

Moradores do Núcleo Regularizado - São rafael 2

**Beneficiários indiretos:**

População que reside no entorno do empreendimento

**Detalhamento do Projeto:**

Regularização Fundiária – Jardim São Rafael 2 – Município: Londrina – PR 1. ANTECEDENTES DO PROJETOS O projeto de Regularização Fundiária do São Rafael 2 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. O Núcleo Urbano Consolidado São Rafael surgiu no final da década de 90 quando algumas famílias de baixa renda ocuparam a área de propriedade da COHAB-LD, cuja ocupação se estende até a área de manancial de preservação ambiental, situada próxima à nascente do Córrego Londrina. O levantamento realizado em 2017 registrou nessa ocupação um total de 109 moradias e serviu de base para enquadramento da área em Regularização Fundiária de interesse social. 1.2. PRIORIDADE DE ATENDIMENTO: IDENTIFICAÇÃO DO GRUPO ALVO; Beneficiários diretos: Pessoas físicas que residem no Jardim São Rafael 2 e atendam aos critérios para Regularização Fundiária. Beneficiários Indiretos: Moradores dos Bairros no entorno, setor de Arrecadação do Município (cobrança de IPTU) e Concessionárias de água e energia elétrica (por conta da regularização do fornecimento dos serviços à comunidade) 2. OBJETIVO Garantir melhor qualidade de vida às famílias de baixa renda do Jardim São Rafael 2 por meio do acesso legal a moradia digna. 3. LOCAL DA INTERVENÇÃO: Jardim São Rafael 2 – Localizado na Região Leste de Londrina/PR e composta pelas ruas: Walter Oldemburgo, Canafistula, Peroba Rosa, Sibipiruna. Ingazeiro, Amoreira e Paulo Augusto dos Santos. 4. PRAZO DE EXECUÇÃO: 20 MESES 5. ESTRATÉGIAS ADOTADAS: Projeto Urbanístico ajustado conforme a realidade já consolidada do NUIC; Manutenção da maioria dos ocupantes no NUIC, com apenas um reassentamento de uma família que residia no Fundo de Vale, em área de preservação; Processo participativo, com enfoque na participação da comunidade nas decisões de maior impacto; 6. EQUIPE TÉCNICA ENVOLVIDA NO PROJETO E ATRIBUIÇÕES: 01 Advogado(a) ; 01 Assistente social; 01 Administrativo; 02 Engenheiro civil; 01 Sociólogo; 06 estagiários 7. PAPEL DOS PARCEIROS NO PROJETO: A COHAB-LD estabelece parcerias com Instituições não governamentais, a fim de oferecerem apoio e estrutura para o recolhimento de documentos e realização de reuniões no próprio bairro em processo de regularização. 8. INVESTIMENTOS APORTADOS: R$ 3.430.305,86 9. MONITORAMENTO I. Envolvimento da Comunidade, por meio da CAPU - Comissão de Acompanhamento do Plano de Urbanização: a) reuniões periódicas com a equipe técnica (Social e Engenharia e Arquitetura; II. Trabalho de campo: Visitas diárias ou, sempre que necessário para acompanhar todo o processo; III. Registro/documentação de todo trabalho: Fotos, planilhas de controle com registro de todas as ocorrências, relatórios técnicos com todas os eventos e ocorrências. IV. Articulação da Rede de Suporte Social; 10. RESULTADOS ALCANÇADOS: Melhoria das condições urbanísticas e ambientais, em relação à situação de ocupação informal anterior, com acesso ao saneamento básico; Criação unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano, constituindo sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes; Ampliação do acesso à terra urbanizada, priorizando a permanência dos ocupantes na área; Promoção da integração social e a eliminação de algumas barreiras que impediam os ocupantes ao acesso à geração de emprego e renda; 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; Participação efetiva da comunidade em todo o processo. 11. LIÇÕES APRENDIDAS • DIAGNÓSTICO – deve ser mais detalhado da situação dos imóveis construídos para melhor definição de estratégias específicas para facilitar a execução das obras. • A boa COMUNICAÇÃO com a comunidade facilita o enfrentamento dos imprevistos durante o processo de regularização fundiária. • Nem sempre os projetos fornecidos pelas Concessionárias condizem com as instalações in loco. • Os RECURSOS aportados para o Projeto de Regularização Fundiária não podem se limitar à execução do projeto urbanístico e sim, a todas as soluções , incluindo as sociais e ambientais.

**Parcerias:**

Empresa executora da obra: Além de cumprir com o 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 á cidadania e registro de FCR NPJ – Unopar: Atendimento gratuito para regularização da situação civil das famílias Concessionárias de água e luz: Inclusão das famílias em programas sociais Secretarias municipais : Fornecimento de documentos, inclusão em programas de transferência de renda

**Investimento:**

COHAB-LD: R$ 3.430.305,86

**Outras informações:**

**Concordo com o regulamento: ok**

**Anexos:**

http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/651b0f07ae98a.jpg , http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/651b0f07af36a.jpg , http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/651b0f07afb47.jpg , http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/651b0f07b0a4a.jpg , http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/651b0f07b13e2.jpg , http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/651b0f07b1bdf.pdf , http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/651b0f07b2486.pdf , http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/651b0f07b2c01.pdf , http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/651b0f07b563e.pdf , http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/651b0f07b60b7.pdf