

REASSENTAMENTO COMUNIDADE MANDELA



Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS
Agência Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários/AMHASF

ANTECEDENTES DO PROJETO



Foto: Débora Ricalde/g1 MS

A comunidade do Mandela passou por uma tragédia no dia 16/11/2023. Um incêndio se alastrou pelos barracos deixando 75 das 188 famílias sem abrigo.

A remoção dos desabrigados foi gradativa e distribuída em cinco áreas próximas à comunidade. A reconstrução não seria alternativa viável, pois a comunidade ocupava área de Preservação Ambiental.

OBJETIVOS DO PROJETO



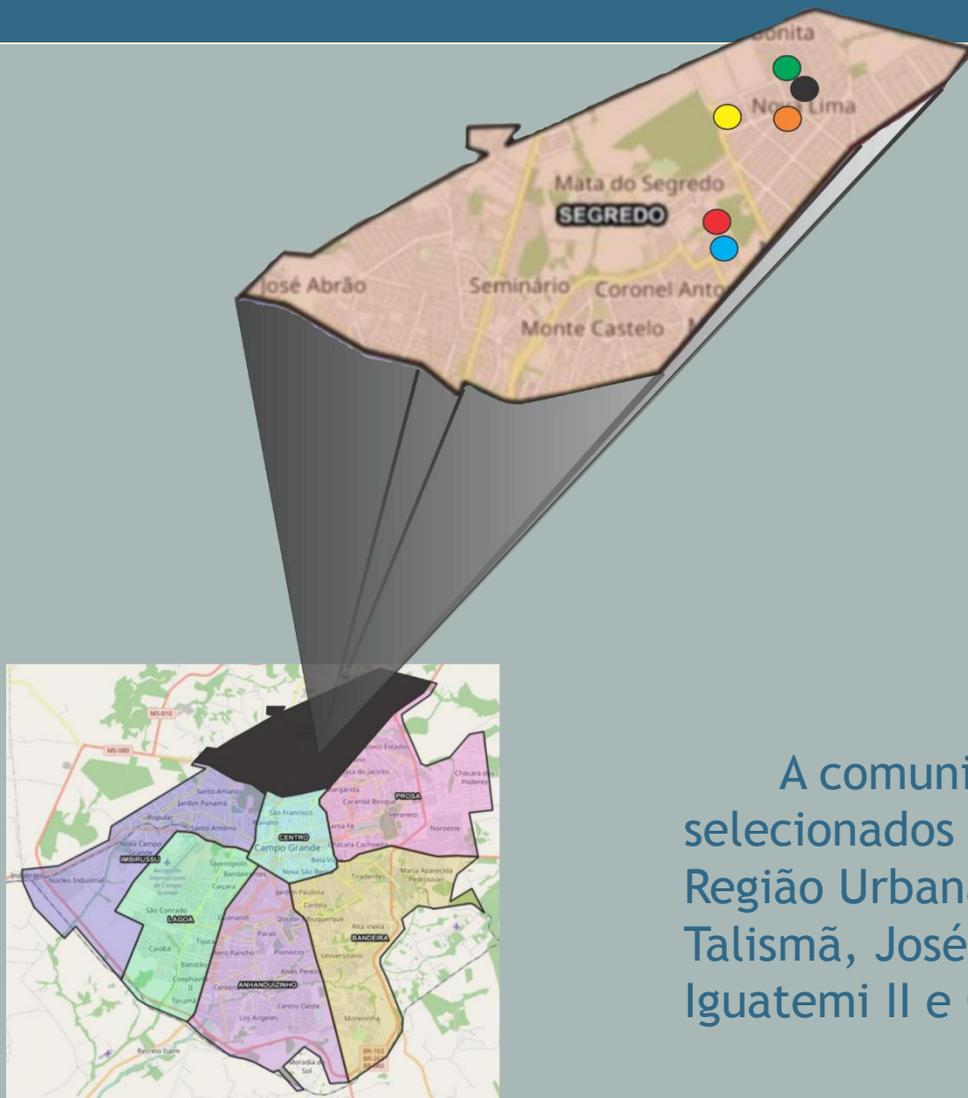
A Prefeitura Municipal de Campo Grande, por meio da Agência Municipal de Habitação e Assuntos Fundiário-AMHASF buscou viabilizar a construção das unidades habitacionais por meio do Programa Credihabita, com recursos próprios, com previsão de 1 ano para a conclusão das obras, ofertando moradia digna às famílias, em loteamentos com localização privilegiada, dispondo de infraestrutura de equipamentos públicos.

OBJETIVOS DO PROJETO



Os projetos elaborados para a construção das unidades habitacionais contam com 2 tipos de plantas baixas, para beneficiar as famílias e/ou mães solo, a área construída é de 33,78m² e, a unidade para os solteiros conta com 20,48m².

LOCAL DE INTERVENÇÃO



- ÁREA ORIGINAL DA COMUNIDADE MANDELA.
- LOTEAMENTO JARDIM TALISMÃ.
- LOTEAMENTO JOSÉ TAVARES DO COUTO.
- LOTEAMENTO PARQUE IGUATEMI I.
- LOTEAMENTO PARQUE IGUATEMI II.
- LOTEAMENTO OSCAR SALAZAR.

A comunidade Mandela, bem como os loteamentos selecionados para a construção das casas estão localizados na Região Urbana do Segredo Campo Grande/MS, sendo: Jardim Talismã, José Tavares do Couto, Parque Iguatemi I, Parque Iguatemi II e Oscar Salazar.

PRIORIDADES DE ATENDIMENTO: Identificação do grupo alvo



Imagem reprodução: Correio do Estado

O projeto é voltado às famílias da comunidade Mandela, que ocupam barracos na beira do córrego Segredo, entre as Ruas Jorge Budib e Pedro Batistote, e que se enquadram nos critérios da Lei n. 6.123, de 9 de Novembro de 2018 que instituiu o Programa Credihabita, e da Lei de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social-REURB-S, nº 13.465, de 11 de julho de 2017, aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda.

IDENTIFICAÇÃO COM A CATEGORIA EM QUE CONCORE



Diante de tragédias, como o incêndio ocorrido na comunidade em novembro de 2023, fez-se necessário a adoção de medidas específicas, visando a construção de habitações de interesse social de maneira emergencial, com a execução mais rápida, com o menor custo possível, sem abrir mão da qualidade, garantindo que os moradores tenham acesso a serviços básicos como abastecimento de água, tratamento de esgoto e acesso às vias públicas e ao transporte público.



Das 188 famílias que viviam na comunidade, somente 181 atenderam os critérios das leis que regulamentam benefícios destinados às famílias de baixa renda.

As obras foram iniciadas dia 18/12/23, com data prevista para a conclusão dia 20/12/24.

- Jardim Talismã-32 casas entregues.
- José Tavares do Couto-44 casas entregues.
- Parque Iguatemi I-38 casas entregues.
- Parque Iguatemi II-36 casas, com obra em andamento.
- Oscar Salazar-31 casas, com obra em andamento.

ESTRATÉGIAS ADOTADAS



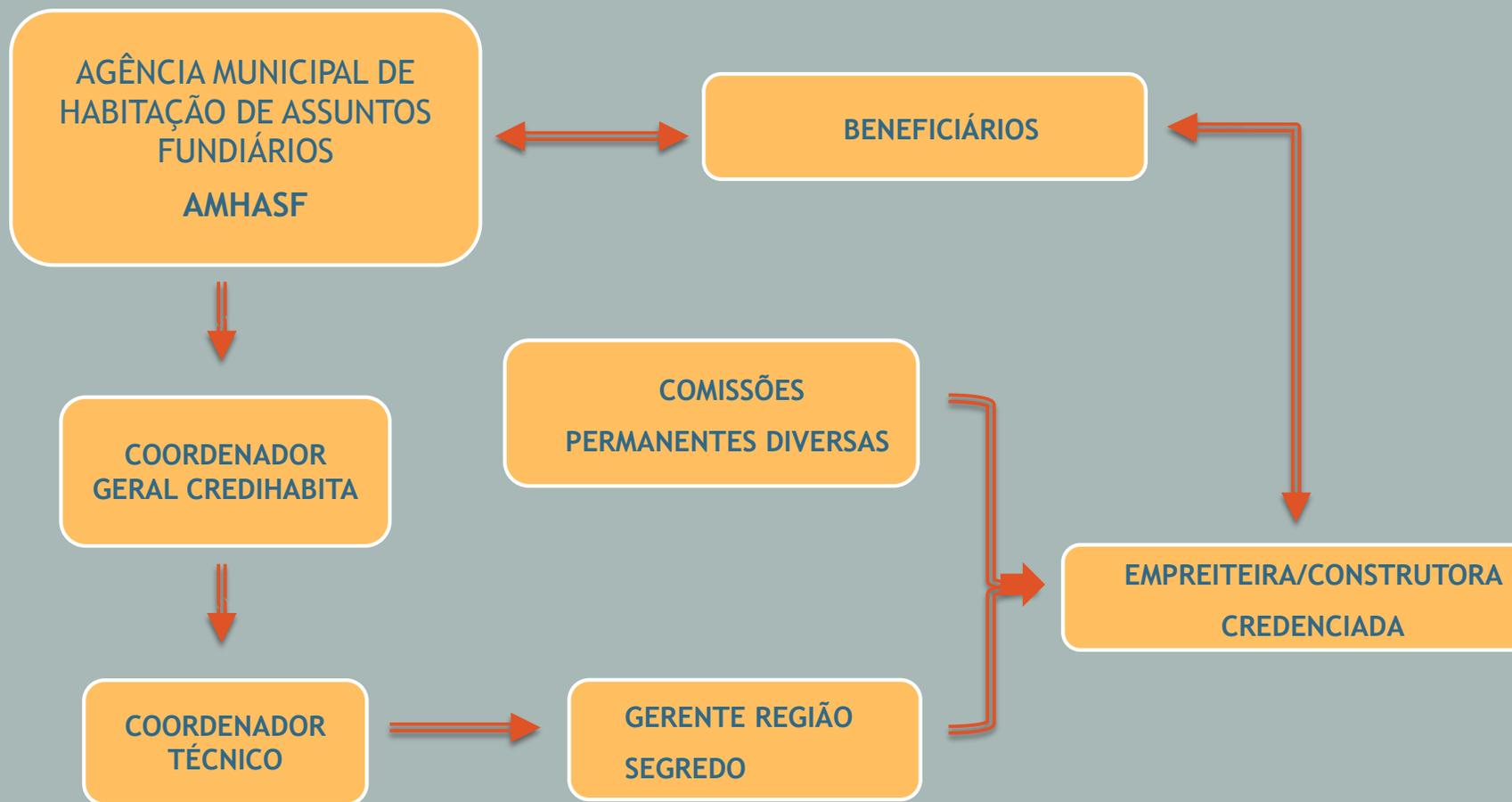
A construção das unidades habitacionais foi iniciada em dezembro de 2023, após uma análise criteriosa para selecionar as áreas destinadas às famílias. Os cinco loteamentos foram escolhidos com base na proximidade à serviços públicos essenciais, como escolas, Centro de Referência de Assistência Social-CRAS, Unidade de Saúde da Família-USF e equipamentos públicos, dentre outros. O planejamento estratégico garantiu que as famílias beneficiadas tenham acesso facilitado, promovendo integração mais harmoniosa e eficiente, tendo em vista que as áreas escolhidas encontram-se na mesma região da comunidade atendida.

QUADRO RESUMO DOS INVESTIMENTOS APORTADOS



As unidades habitacionais estão sendo executadas por uma construtora credenciada no Programa Credihabita. Foram investidos R\$13.396.853,04 em recursos municipais para a construção das moradias em todas as cinco áreas selecionadas.

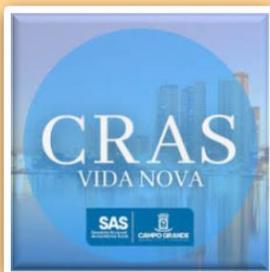
EQUIPE TÉCNICA ENVOLVIDA



PARCEIROS ENVOLVIDOS E O PAPEL DESENVOLVIDO



SEMADUR



- **ENERGISA:** Distribuidora de energia elétrica que proporcionou acesso à eletricidade regular aos moradores.
- **SEMADUR** - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano: aprovação de processos de desdobro das novas áreas.
- **SISEP**- Secretaria Municipal De Infraestrutura e Serviços Públicos: execução de serviços de infraestrutura para a construção dos empreendimentos.
- **SAS** - Secretaria Municipal de Assistência Social: atendimento e apoio social às famílias atingidas.
- **CRAS HENEDINA HURO RODRIGUES** - Centro de Referência de Assistência Social: apoio no armazenamento dos materiais de construção.

OBJETIVOS ESPERADOS



O Programa Credihabita tem sido peça fundamental nesse processo, possibilitando a construção das novas unidades habitacionais para todas as famílias afetadas, com mais agilidade devido a ser executado com recursos próprios.

Com previsão de conclusão em até 12 meses, o projeto busca não apenas restabelecer moradias, mas também fortalecer os laços comunitários dos futuros moradores com as áreas destinadas.

PROJETO DE MONITORAMENTO E/OU PÓS OCUPAÇÃO



A equipe técnica da Diretoria de Habitação e Programas Urbanos-DHPU, da Agência Municipal de Habitação, acompanha o pós obra semanalmente durante 90 dias após a entrega das unidades, a fim de identificar possíveis patologias que por ventura possam surgir. A garantia é de 5 anos para casos de patologias estruturais.

A equipe de fiscalização acompanha e realiza vistorias para averiguação de imóveis que possivelmente estejam à venda, ou postos para locação. O contrato assinado pelos beneficiários dita que é proibida a venda ou a locação das unidades, a menos que a mesma seja devidamente quitada e escriturada.