

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

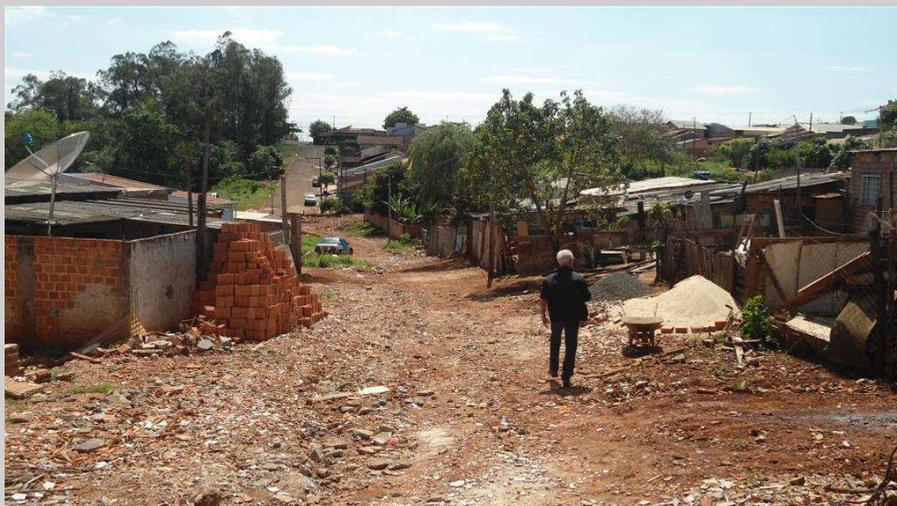
Geral: Garantir o melhor qualidade de vida às famílias e baixa renda do Jardim Shekinah por meio do acesso legal a moradia digna.

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

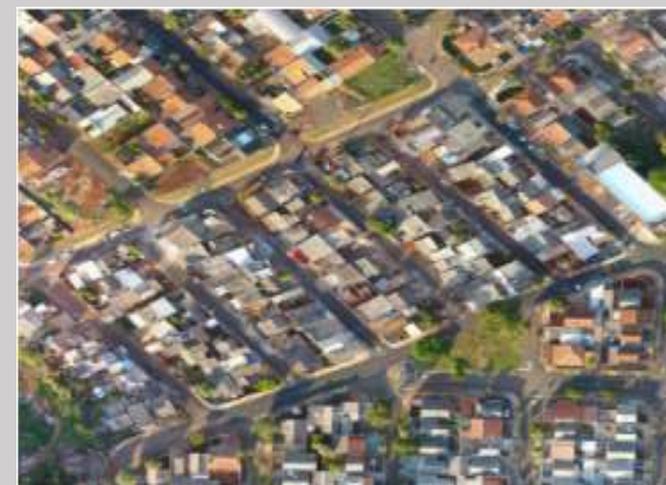


Favela Jardim Shekinah - 2019



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



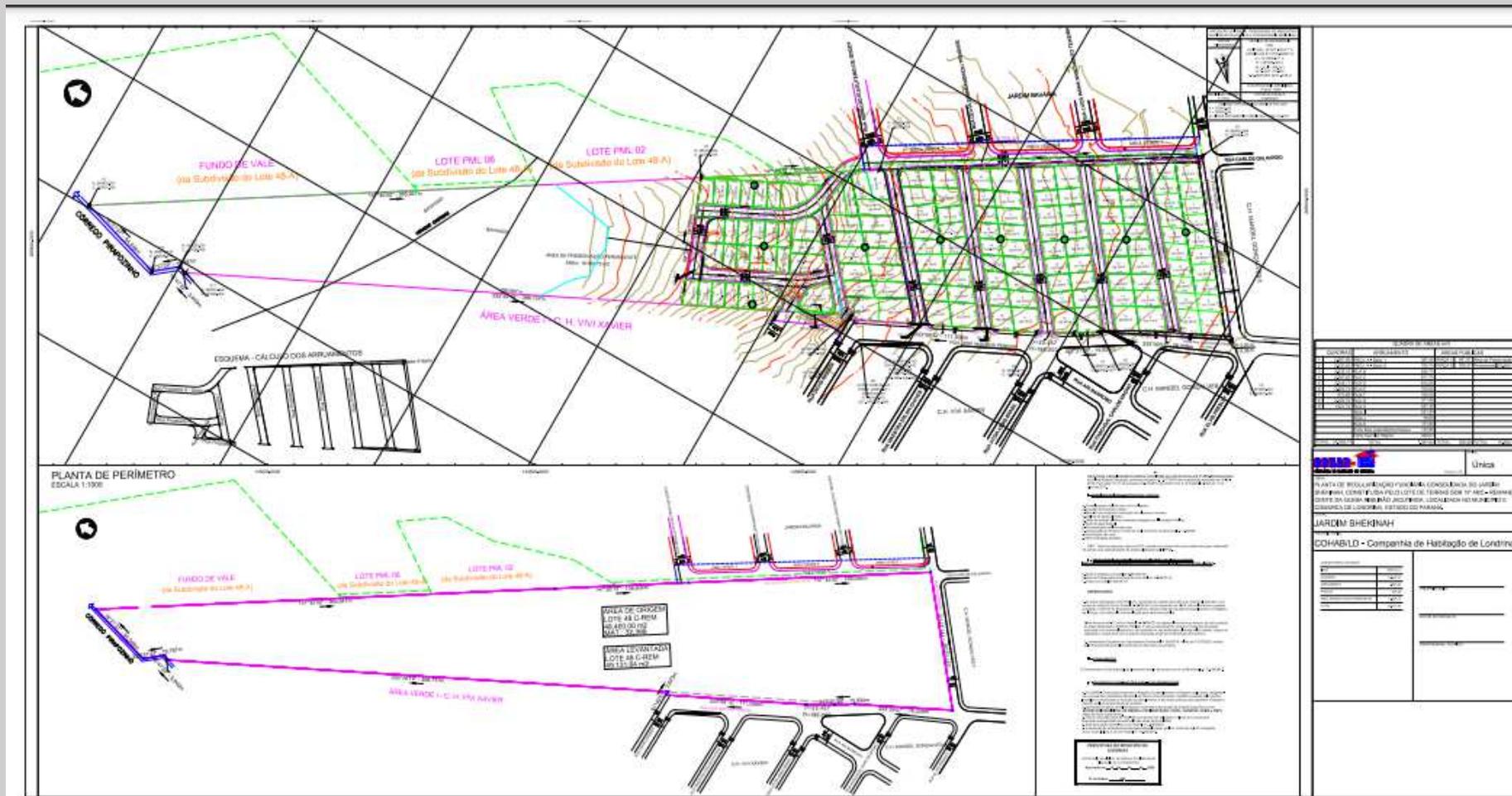
Nova Praça do Jardim Shekinah - 2021



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