



Companhia de Habitação Popular de Campinas - SP

**PROGRAMA INCLUSÃO HABITACIONAL SAUDÁVEL**  
**Trabalho Social em fase de pós intervenção - Regularização Fundiária**

**Dr. Jonatha Roberto Pereira**

Diretor Técnico/Cohab Campinas

**Me. Daniel Pereira Rocha**

Coordenação do Trabalho Social/Cohab  
Campinas

**Hayda Beirigo Reis**

Coordenadoria de Projetos/Cohab Campinas

**2022**

Este programa visa atender as necessidades vigentes dos beneficiários da Regularização Fundiária, no que se refere à qualidade de vida dos moradores, nas novas condições físicas dos núcleos habitacionais regularizados, ou seja, após e ou durante a instalação, de infraestrutura, e demais itens das obras físicas; bem como a necessidade da oferta de auxílio técnico para melhor funcionalidade dos espaços internos e externos do ambiente de moradia; orientações e assistência técnica de simples aplicação, porém, de alto impacto na vida das pessoas.

#### Resumo do foco de ação:

“autonomia econômica das famílias”; “sustentabilidade socioambiental”; “acompanhamento das metas e dos objetivos urbanísticos para os locais” ; “direitos, deveres” (informações atualizadas sobre a legislação específica à Regularização Fundiária); transversalidade e vinculação com as políticas de assistência social, trabalho e renda, ambiental e urbanísticas.

Criado em maio de 2021, este Programa tem como referência os objetivos da Agenda 2030 implementada pela ONU, em especial o item 11: *“Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis”*. Tem como público alvo pessoas residentes em 73 (setenta e três) núcleos residenciais na cidade de Campinas-SP, que já passaram pela fase de “entrega de títulos”, mas não “desfrutam”, ainda de uma regularização fundiária plena; possuem ainda muitas “desconformidades” sociais, físicas, e ambientais, incluindo o “não atingimento” das metas urbanísticas.

Portanto, exige do Trabalho Social respostas objetivas para as demandas atuais, assim como preconizado no Programa de Aceleração do Crescimento, implementado pelo Governo Federal em 2007 *“a partir de forte pressão da classe trabalhadora, principalmente no que se referem às exigências por melhores condições de trabalho e, conseqüentemente pelo acesso à moradia digna e adaptação à vida na cidade”*. (CAIXA, 2013)

O Trabalho Social neste contexto é exigido como uma demanda profissional de fundamental importância para a execução e gerenciamento dos projetos compreendidos na REURB, principalmente no que confere a garantia da participação popular nos espaços de decisão dos projetos envolvidos;

As famílias que vivem nos núcleos residenciais já regularizados, ou não no processo de regularização fundiária, em sua grande maioria estão socialmente classificadas como de baixa renda, portanto, com sérias limitações relacionadas à organização e reorganização socioeconômica;

Necessitam e contam com o poder público, no que diz respeito ao bom funcionamento e eficiência da Infraestrutura local, considerando também os equipamentos sociais e de serviços, em termos de acessibilidade em todos os níveis: Educação, Saúde, Assistência, e Transporte, bem como melhores oportunidades de trabalho e renda.

A Regularização Fundiária é uma conquista muito importante; em se tratando de política pública habitacional, incentiva e cria oportunidades para superação das questões acima colocadas. Nos Núcleos Habitacionais em Campinas, onde as famílias já receberam o título de propriedade dos terrenos, uma grande parte não conta com uma regularização fundiária plena, pois os 4 (quatro) pilares de atuação no processo, conforme fundamentado no Estatuto Legal da REURB (Lei nº 13.465/2017), a saber, Eixos Social/Econômico, Ambiental, Urbanísticos e Jurídico, ainda não foram executados na sua completude.

## Etapas (aspectos importantes)

Este Programa abrange a fase “Pós Regularização”, sem excluir a fase “Pré Regularização”. Significa que demandas não específicas da “Pós”, também serão executadas quando necessárias. As ações e atividades apresentadas no Plano de Trabalho, não estão classificadas em etapas, serão executadas conforme as necessidades de cada local.

## Estratégia adotada

A estratégia metodológica utilizada por este Programa na fase Pós Regularização, mesmo que incompleta, facilita o processo de governança das comunidades beneficiadas pela Regularização Fundiária; reorganização, controle social, e acompanhamento das metas urbanísticas. São desenvolvidas atividades sociais individuais e coletivas, voltadas para ações de prevenção á eliminação das desconformidades sociais constatadas pelo levantamentos preliminares;

A equipe de trabalho envolvida, a saber, assistentes sociais, arquitetos, engenheiros e técnico ambientais, precisa conhecer a realidade da população trabalhada, sua trajetória histórica, o contexto familiar e a dinâmica da vida comunitária, desencadeando um processo de identificação destes com os (as) agentes sociais e com os objetivos do programa;

Outro aspecto fundamental na estratégia metodológica é a legitimação dos Entes (COHAB e poder público municipal como um todo) como parte da operação, em todos os momentos, ou seja, não atuam para a população, e sim com a população beneficiária;

O encontro das assistentes sociais da CTSOC – Coordenadoria do trabalho social/COHAB com as lideranças, é uma das primeiras atividades do trabalho de campo, momento de apresentar todas as informações sobre o programa, e iniciar a mobilização da comunidade através de Rodas das Conversa.

Fundamentado no Decreto Nº 9.310, de 15 de março de 2018, bem como no disposto da lei federal 13.465/2017, REURB, orienta-se pela CARTILHA - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA; aspectos práticos da Lei 13.465/2017. I;

### Projetos que fazem parte do Programa

As ações e atividades estão “Projetadas” (desenhadas), de maneira a atender os 4 (quatro) Eixos de atuação, como já citados. Para tanto, são desenvolvidos Projetos Básicos, a saber:

1 - Apoio a Governança Local (Organização Comunitária): Projeto Piloto Reurb Acessível Charbel; Fortalecimento de ações em desenvolvimento na rede sócio assistencial; Inclusão digital; Encontro com lideranças comunitárias, e Assistência Técnica Gratuita por profissionais de Arquitetura e urbanismo;

2 - Difusão do conceito de sustentabilidade: (Oficinas e Palestras): objetivos ambientais e metas urbanísticas do local;

3 - Desenvolvimento socioeconômico (Autonomia Econômica das famílias): Ações e atividades em parceria com a Secretaria de Trabalho e Renda; Oficinas de Capacitação para o trabalho e Renda; Construção de mapa produtivo local para fortalecimento do comercio.

4- Atendimento as demandas do Programa Auxílio Moradia.

1	Núcleo Residencial Guaraçaí	149
2	NR Vista Nova	156
3	NR Parque Cidade Campinas IV	31
4	VILA Penteadão	99
5	Vila Boa Vista IV	17
6	Vila Boa Vista III	57
7	Vila Francisca	489
8	Lafayette Álváro	318
9	7 de Setembro	255
10	Núcleo Residencial São Judas Tadeu	161
11	Núcleo Residencial Novo Londres	416
12	Parque Itajaí	881
13	Condomínio Edifício Forte São Joaquim	24
14	Núcleo Residencial Jossiera	110
15	Núcleo Residencial Monte Alto Fase 1	195
16	Núcleo Residencial Novo Oriente	28
17	Núcleo Residencial Gênese	357
18	Cj Habitacional Chico Mendes - DIC V - 3ª Fase	244
19	CDHU - Quadra AB	160
20	CDHU - Quadra AC	200
21	CDHU - Quadra AD	200
22	CDHU - Quadra AE	200
23	CDHU - Quadra AF	200
24	CDHU - Quadra R	180
25	CDHU - Quadra T	200

## LOCAIS PARA IMPLANTAÇÃO

26	<b>CDHU - Quadra U</b>	<b>200</b>
27	CDHU - Quadra W	180
28	CDHU - Quadra X	200
29	CDHU - Quadra Y	200
30	CDHU - Quadra Z	220
31	Núcleo Residencial Nossa Senhora de Lourdes	6
32	Núcleo Residencial Novo Londres I	19
33	Núcleo Residencial Parque Santos Dumont	29
34	Núcleo Residencial Jardim Yeda II	99
35	NR. Vila Palácios I	31
36	N.R. JD Planalto de Viracopos II	106
37	N.R. Jd Charbel	78
38	Núcleo Residencial Parque São Quirino	45
39	Núcleo Residencial Jardim Novo Nilópolis	41
40	Núcleo Residencial Parque Dom Pedro/2ª ETAPA	51
41	Núcleo Residencial Santa Isabel	40
42	N.R Parque Cidade Campinas III - Fase I	47
43	Núcleo Residencial Jardim Novo Ipaussurama	80
44	N.R. JD. ROSALINA	678
45	N. R. VILA PROGRESSO	154
46	Núcleo Residencial Parque São Paulo	5
47	NR Eldorado Dos Carajás	620

48	<b>N.R. Getúlio Vargas Fase 1</b>	<b>157</b>
49	NR Renascença	152
50	N.R Paranapanema - Fase 1	432
51	NR Bairro da Conquista	178
52	NR Jd Guararapes	28
53	CJ Habitacional DIC V - 4ª Fase	663
54	N.R. Getulio Vargas Fase 2	227
55	N.R Bairro da Vitória - 1ª Fase	18
56	N.R Ulisses Guimarães - Praca R	61
57	Núcleo Residencial Parque Dom Pedro II (Iporã)	56
58	Núcleo Residencial Novo Jardim Santana	43
59	Núcleo Residencial Vila Nilza	46
60	Núcleo Residencial Novo Parque	56
61	Núcleo Residencial Jardim das Bandeiras	62
62	Núcleo Residencial Ulisses Guimarães Praça 5 - Fase 2	31
63	Núcleo Residencial Parque Social Iza	185
64	Núcleo Residencial Jd Maracanã	28
65	Núcleo Residencial Santa Rita de Cássia	102
66	Núcleo Residencial 21 de Abril	107
67	Conjunto Habitacional Quilombo	96
68	CJ Habitacional DIC V - 2ª Fase	237
69	Condomínio dos Lagos	50
70	Núcleo Residencial Jardim Novo Parque	91
71	Condomínio Residencial Porto Seguro	28
72	N.R. Parque Família	156
73	Condomínio Edifício Maria Helena	25

Fonte de recurso financeiro deste Programa: Termo de Convênio firmado em 03/07/2020, R\$ 21.192.340,74 para o período de 24 meses, ver anexo 6. O valor previsto para as ações e atividades do trabalho social, no período de 24 meses, está em R\$ 4.320.836,92. O total, aproximado, empregado entre o mês de maio de 2021, início das atividades, e maio de 2022 está em R\$460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais); somatória aproximada fornecida pela Coordenaria de Gestão de Pessoas da COHAB, a saber, recursos humanos, acrescida de outras despesas como transporte e materiais de escritório.

### Equipe Técnica envolvida

**Assistente social (4 Profissionais)**

**Coordenador do Trabalho Social (1 Profissional)**

**Engenheiro Ambiental ( 1 profissional)**

**Técnico Ambiental ( 2 profissional)**

**Arquiteto Junior ( 1 profissional)**

**Desenhista Projetista Junior ( 1 profissional)**

**Engenheiro Junior ( 1 profissional)**

**Técnico em Edificações ( 1 profissional)**

**Advogado Junior ( 1 profissional )**

**Estagiário de Engenharia/Arquitetura (2 estagiário)**

**Estagiário administrativo (1 estagiário)**

**Estagiário de Serviço Social (2 estagiário)**

## Resultados esperados

- Aumento da participação dos moradores nas tomadas de decisões, elaboração de propostas;
- Moradores exercendo seu direito de acesso aos meios digitais na sua prática cidadã, para sua expressão e comunicação;
- Moradores beneficiários conseguindo fazer uma leitura ambiental e urbana, com vistas a “sustentabilidade”;
- Elevação da autonomia econômica das famílias;
- Beneficiários expressando os conhecimentos adquiridos sobre os aspectos jurídicos da Regularização Fundiária;
- Registro de pessoas das comunidades “fazendo a sua parte”, para a mudança positiva da relação dos moradores locais com a natureza;

Evidenciam-se neste as complexidades existentes no contexto atual da política habitacional. Obviamente, o Serviço Social da COHAB atua num cenário muito desafiador, onde as políticas públicas e “serviços” que fazem transversalidade com a da “Habitação”, também enfrentam os desafios da precariedade em investimentos sociais, trâmites burocráticos, os descompassos entre discurso e ação, inércia existente nos movimentos populares, instabilidade na governança por parte das comunidades, a falta de continuidade no combate as desigualdades sociais, e para mais próximo da “implementação do Programa Habitacional Saudável” na Companhia de Habitação, considerando neste a atuação conjunta COHAB & SEHAB – Secretaria Municipal de Habitação, não podemos deixar de citar a questão da comunicação insuficiente entre os diversos departamentos e coordenadorias, o déficit na área de recursos humanos, e as dificuldades de investimentos em novos recursos tecnológicos. Porém, no que tange à instituição COHAB enquanto ferramenta social, em especial sua experiência e capacidade técnica, reconhecidamente é a mais próxima da população que não possui ainda casa própria, que vive em ambientes impróprios para a saúde, para o “bem estar” e para o exercício da cidadania; bem como às que vivem em áreas em processo de regularização fundiária. Segundo Moccia:

“As empresas públicas e sociedades de economia mistas foram criadas para auxiliar a atuação do Estado, buscam interesses que transcendem aqueles meramente privados”. A autora explica também a preponderância da “ordem técnica” e social características destas empresas, e que são necessárias para a compensação das consequências da ingerência, ( Moccia, 2018)

O Projeto Piloto Reurb Acessível Charbel conferiu-nos os primeiros resultados da “Mobilização Social”; no que tange objetivos do Programa Inclusão Habitacional Saudável. Abaixo alguns desses resultados:

Melhoria habitacional para beneficiário da Regularização Fundiária; professor e alunos de Engenharia e Arquitetura da Metrocamp - Faculdade Integrada Metropolitana de Campinas, vão a “Campo” e “colocam a mão na massa”.



Fotos: Arquivo interno da COHAB (Relatório de atividades), 2021

Mulheres capacitadas em manutenção elétrica residencial para reparos. Atitude totalmente voluntária da empresa “Interativa Educação e Engenharia” em apoio ao Programa. Abaixo fotos da Oficina, com doação de “Kit Ferramenta”:



Fotos: Arquivo interno da COHAB (Relatório de atividades), 2021

Moradores beneficiários detentores de saberes, dados e informações atualizadas, proporcionados pela realização de oficinas e passeios temáticos, que visaram a Educação Ambiental:



Fotos: Arquivo interno COHAB: Comunidade do Núcleo São Charbel em Visita ao museu da SANASA (Empresa de Abastecimento de Água em Campinas), 2021.

Pessoas estratégicas (lideranças) compartilhando saberes e conhecimentos, em horário noturno, sobre o meio ambiente vivido e as metas urbanísticas para o local, para difusão na comunidade



Fotos: Arquivo interno da COHAB (Relatório de atividades), 2021

- A cidadania exercida e popularizada entre os beneficiários;
- Pessoas desenvolvendo novas capacidades para com o mercado de trabalho;
- Maior quantidade de mulheres com novas capacidades para com o mercado de trabalho;
- Entendimento do conceito de sustentabilidade, como corresponsabilidade da comunidade, órgãos e políticas públicas, propagado entre os moradores dos Núcleos;
- Devolutiva, por parte da comunidade, sobre as práticas de bom uso dos recursos energéticos e hídricos;
- Comunidades estimuladas em investir na infraestrutura residencial (Investimento habitacional), e na preservação e melhorias dos espaços públicos;
- Devolutivas de melhorias relacionadas a boa convivência com vizinhos (Relação de vizinhança);
- Moradores compartilhando responsabilidades quanto aos cuidados necessários para com a acessibilidade nas vias públicas;

## Órgãos da administração diretamente envolvidos

- Secretaria Municipal de Habitação;
- Secretaria Municipal de trabalho e Renda;
- Associações de Moradores dos Núcleos Habitacionais em processo de Regularização Fundiária;
- CIC Centro de Integração da Cidadania (integra diversos órgãos públicos e organizações não governamentais em um único espaço, tais como: Defensoria Pública, Polícia Civil, Fundação PROCON e Secretaria de Desenvolvimento Econômico);
- UNICAMP - Universidade Estadual de Campinas;
- METROCAMP – Faculdade Integrada Metropolitana de Campinas-SP

## Órgãos da administração indiretamente envolvidos

- Secretaria Municipal de Assistência;
- Secretaria Municipal de Saúde;
- Secretaria Municipal do Meio Ambiente, do verde e Desenvolvimento Sustentável;
- Centro de Saúde regionais;

## Lições aprendidas

Comunidade: Quando uma comunidade desenvolve um sentimento coletivo de pertencimento ao local de moradia, ela cria uma rede de proteção contra a depredação, o mal-uso, costumes e comportamentos inconsequentes, que alimentam os estigmas negativos. Portanto, é preciso acreditar na governança e na resiliência da população alvo do trabalho social.

## Parceria

A principal parceria formalizada em 3 de julho de 2020, trouxe segurança e sustentabilidade para o Programa Habitacional Saudável; COHAB e a SEHAB juntas conforme **Termo de Convênio Anexo**. Este tipo de pacto une as instituições e seus esforços, promove a execução da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, de maneira a garantir que a **Conveniente** obtenha subsídios de equipes multidisciplinares das esferas Jurídica, Social, Urbanística e Ambiental, mantidas pela **Conveniada**, permitindo uma atuação efetiva no cumprimento de seu objetivo social.