

A GESTÃO DE PROJETOS SOCIAIS NOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO

Joel de Oliveira Melo³²

RESUMO

O trabalho social está inserido nos Programas Habitacionais de Interesse Social e tem sido de fundamental importância para orientação das famílias de baixa renda que são beneficiadas por esses programas. A gestão da elaboração e execução desse trabalho é essencial para que os objetivos do trabalho sejam alcançados e as famílias sejam beneficiadas com essa ação. Assim, este trabalho apresenta a importância da gestão do trabalho social nos programas de habitação, abordando os processos de planejamento e execução do trabalho social nas comunidades beneficiadas pelos programas habitacionais no âmbito do Minha Casa Minha Vida.

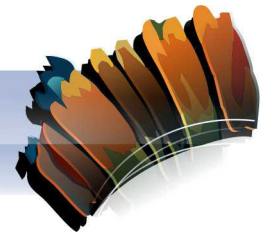
Palavras-chave: Gestão de Projetos; Trabalho Técnico Social; Programas de Habitação; Minha Casa Minha Vida.

ABSTRACT

Social work is inserted in Housing Programs of Social Interest and has been of fundamental importance for the guidance of low-income families who are benefiting from these programs. The management of the development and implementation of this work is essential to the research objectives are achieved and families are benefiting from this action. This work shows the importance of management of social work in housing programs, addressing the processes of planning and execution of social work in the communities benefiting from housing programs within the Minha Casa Minha Vida.

Key-words: Project Management; Social Technical Working; Housing Programs; Minha Casa Minha Vida.

³² Especialista em gestão de projetos sociais, Analista de Sistemas e aluno do curso de Direito/ UFRR.



INTRODUÇÃO

Atualmente, a questão da habitação é tida um dos principais problemas sociais urbanos do Brasil. As reivindicações com relação à habitação ocorrem por diversos prismas: solução para os problemas de infraestrutura urbana, construção de moradias para atender o alarmante déficit habitacional, e a forma como a política habitacional é conduzida em áreas de favelas e distantes dos centros urbanos.

Buscando amenizar esses problemas, o Governo Federal brasileiro lançou em 2007 o Programa de Aceleração de Crescimento (PAC) que tinha como objetivo oferecer uma melhor infraestrutura para a população brasileira. Dois anos depois, em 2009, foi lançado, dentro do PAC, o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), que se tornou o maior e mais bem sucedido programa habitacional na história do país.

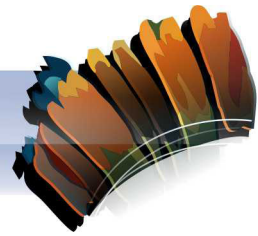
Tendo em vista a expansão dos programas de habitação do Governo Federal, motivada principalmente pela adoção de políticas públicas que visam à redução da pobreza no país, este artigo aborda a Gestão de Projetos Sociais nos Programas de Habitação. O tema se insere no contexto social da sociedade brasileira e poderá contribuir para mostrar a relevância da gestão de projetos nesses programas sociais.

A metodologia utilizada foi a pesquisa bibliográfica, tendo como principal fonte de pesquisa o Caderno de Orientação Técnico Social – COTS e a Portaria 21 do Ministério das Cidades, que regem a forma como deve ser realizado o trabalho social nos programas sob gestão deste Ministério.

HISTÓRIA DA HABITAÇÃO NO BRASIL

O atual quadro dos problemas urbanos, principalmente os relacionados à habitação, reflete a ineficiência das políticas sociais brasileiras que foram realizadas durante o século XX. Assim, torna-se pertinente fazer um breve resumo da história da política habitacional do país e dos esforços realizados para tentar enfrentar esse problema social.

No final do século XIX, vários acontecimentos, no Brasil, influenciaram significativamente na ampliação e na formação dos espaços urbanos no país. A abolição da escravidão fez com que milhares de negros migrassem do campo para a cidade. Na mesma época, vários imigrantes



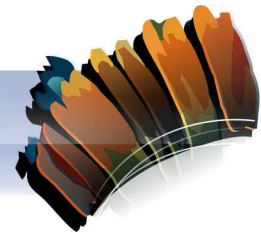
europeus chegaram ao Brasil para trabalhar no campo e na indústria brasileira que estava nascendo. Segundo Maricato (1997), esses fatores acabaram por provocar um grande aumento no número de habitantes das cidades, principalmente em São Paulo e no Rio de Janeiro, trazendo uma demanda, até então inédita, por transporte, moradia e outros serviços urbanos.

Num primeiro momento, o governo brasileiro tentou resolver o problema oferecendo recursos às empresas privadas para que estas produzissem as unidades habitacionais. Porém, os empresários não tiveram lucro com a construção de moradias individuais e, por isso, passaram a investir em prédios para habitações coletivas como, por exemplo, os cortiços, que passaram a ser a principal alternativa para que a população de baixa renda permanecesse próxima aos centros urbanos, às indústrias e das oportunidades de trabalho.

Já no início do século XX, o novo governo republicano realizou uma reforma urbana no Rio de Janeiro com a finalidade de melhorar a circulação de serviços, mercadorias e pessoas. Maricato (1997) afirma que nessa reforma foram demolidos vários prédios velhos, ocasionando a saída de várias famílias pobres de suas casas, a ocupação de áreas afastadas dos grandes centros e a formação das primeiras favelas da Cidade Maravilhosa. O mesmo cenário se repetiu em várias outras cidades brasileiras, como São Paulo e Belo Horizonte, o que agravou o problema da habitação no Brasil.

Somente com a Revolução de 30, quando a urbanização e industrialização do país ganharam um novo impulso, que se começou a traçar uma política para a habitação, tratando os problemas urbanos em geral como problemas sociais. Desse período até o final do século XX, foram vários os esforços do governo em resolver os problemas urbanos, principalmente os relacionados à habitação. No entanto as políticas habitacionais e urbanas eram ineficientes, pois não alcançavam a população que realmente necessitava, além do fato de que os recursos para a construção de habitações populares era extremamente limitado.

A partir desse momento, ficou evidente que o setor privado não seria capaz de resolver o problema da habitação para as camadas mais baixas da sociedade. O Estado passou a ser pressionado pelos trabalhadores e empresários, já que o constante aumento no preço do aluguel fazia com que os trabalhadores reivindicassem melhores salários, para atuar diretamente na busca por uma solução para o crescente déficit habitacional. Com isso, as alternativas encontradas pelas famílias de baixa renda eram as favelas e os loteamentos clandestinos das periferias das capitais e das regiões metropolitanas.



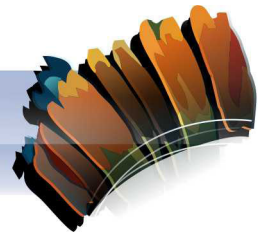
Nesse período começou-se a falar em trabalho social como política de governo para a resolução do problema da habitação. No entanto, o trabalho social dessa época tinha um caráter meramente administrativo, pois focava apenas a seleção da demanda, o acompanhamento da adimplência dos mutuários e a organização da comunidade.

No começo do século XXI, surgiu o Estatuto das Cidades, que tem como objetivo, segundo Fernandes (2008), fornecer um suporte jurídico mais consistente às estratégias e processos de planejamento urbano, visando garantir a função social da propriedade e o direito à cidade a todos os cidadãos, além de regular os instrumentos necessários para atingir esses objetivos, como o usucapião urbano, a desapropriação com títulos da dívida pública, dentre outros.

O Estatuto serviu como base para que em abril de 2009, durante o governo Lula, o Ministério das Cidades lançasse o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), com o objetivo de construir um milhão de unidades habitacionais, utilizando R\$ 34 bilhões em subsídios, beneficiando famílias com renda entre 0 a 10 salários mínimos. Além do objetivo de reduzir o déficit habitacional brasileiro, o Programa também foi uma resposta à crise econômica que afetou o mundo no fim de 2008 ao aumentar o investimento no setor da construção civil e estimular a criação de empregos.

Assim como nos programas que foram criados no século XX, o MCMV tem como protagonista a iniciativa privada sendo que a produção das moradias é realizada, em sua maioria, por construtoras privadas. Isso acabou por permitir a concentração de recursos na construção de unidades habitacionais para famílias entre 3 e 10 salários mínimos, apesar da maior demanda por habitação ser das famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos.

Nesse contexto, o trabalho social ganha força e passa a ser componente básico da Política Nacional de Habitação. Utilizando equipes multidisciplinares, busca integrar as ações físicas e sociais, visando à mobilização e organização da comunidade, educação ambiental e sanitária, e geração de emprego e renda.



PROGRAMAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Os Programas de Habitação de Interesse Social (PHIS) são os programas habitacionais voltados para famílias de baixa renda e tem o objetivo de diminuir a pobreza, as condições degradantes de moradia e reduzir o déficit habitacional nas camadas mais pobres da sociedade. Caracterizam-se por serem financiados pelo poder público, mas não são obrigatoriamente executados pelos governos, podendo ser executados por empresas privadas, associações e outras instituições que visem atender a população de baixa renda.

Abiko (1995) afirma que o termo “interesse social” na política de habitação era utilizado nos programas habitacionais voltados para o público de menor renda. A terminologia vem sendo amplamente utilizada por várias instituições, inclusive pelo Ministério das Cidades.

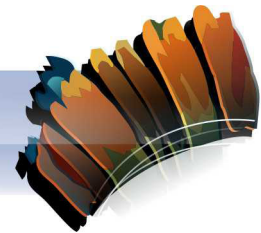
A Constituição Federal de 1988 estabelece que o uso do solo urbano deve cumprir sua função social, ou seja, que o uso, o gozo ou a disposição do bem seja condicionado ao bem estar da comunidade. Com isso, o conceito de interesse social é incorporado às políticas de habitação para a população de baixa renda.

Segundo Bonduki (2009), os PNHIS devem ser obrigatoriamente induzidos ou coordenados pelo setor público, mesmo que os recursos sejam aplicados de forma descentralizada. Os recursos destes programas podem ser aplicados por meio dos entes locais que concordarem com o programa, devendo ser assegurado o atendimento prioritário às famílias de baixa renda através de uma política de subsídios.

Lançado em 2009, o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) tornou-se o principal Programa de Habitação de Interesse Social do país. O MCMV inclui a oferta pública de recursos a instituições financeiras para que estas operacionalizem o subsídio do programa aos beneficiários.

Com o objetivo de atender às diversas demandas, o MCMV está voltado para a criação de programas e subprogramas dentro da esfera do direito à moradia, alinhado ao direito à cidade e ao ambiente e tem como meta criar mecanismos de incentivo à produção, requalificação e aquisição de habitações urbanas e rurais, para famílias com renda de até 10 salários mínimos.

O MCMV está dividido em dois programas: o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU) e o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR). O PNHU é voltado para famílias com renda bruta mensal de



até 10 salários mínimos, sendo que possuem direito ao subsídio aquelas famílias que possuírem renda de até 6 salários mínimos. Já o PNHR é destinado aos agricultores rurais, integrantes de comunidades indígenas e quilombolas, extrativistas e assentados do Programa Nacional de Reforma Agrária (PNRA/INCRA) e tem como objeto conceder subsídios para a construção de unidades habitacionais em zona rural, através da aquisição de material de construção, conforme a faixa de renda bruta anual da família.

O acesso aos recursos do MCMV deve ser feito através dos agentes operadores que são: os agentes financeiros, as construtoras e incorporadoras, e as entidades organizadoras (EO) por meio da cooperação. Vale ressaltar que os bancos privados também podem atuar no MCMV como agentes financeiros, mesmo a CAIXA sendo o agente operador do FGTS, que é de onde provém parte dos recursos do programa.

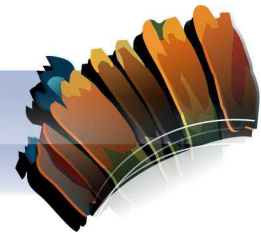
A demanda de beneficiários é cadastrada e incluída no Cadastro Único (CadÚnico) pelos governos estaduais e municipais e, após isso, avaliada pelo agente financeiro que está operacionalizando os recursos. Outra responsabilidade dos governos locais é a contrapartida, quando necessária, que pode ser dada em pecúnia, doação de terrenos, incentivos fiscais, dentre outras formas. A única faixa de renda beneficiada com o repasse de recursos a fundo perdido é a de zero a três salários, justamente as camadas que mais necessitam da intervenção do governo, o que representa um grande avanço na busca pela solução do problema habitacional no país.

TRABALHO TÉCNICO SOCIAL

A recente Portaria 21 do Ministério das Cidades aprovou o Manual de Instruções do Trabalho Social nos Programas e Ações do Ministério das Cidades. Este manual contém normas e orientações para elaboração, contratação e execução do Trabalho Social nas intervenções inseridas dentro do PAC, inclusive o MCMV.

O manual define o Trabalho Técnico Social (TTS) como:

[...] um conjunto de estratégias, processos e ações, realizado a partir de estudos diagnósticos integrados e participativos do território e da população beneficiária, além das características da intervenção, visando promover o exercício da participação e a inserção social dessas famílias, em articulação com as demais políticas públicas, contribuindo para a melhoria de sua qualidade de vida e para a sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2014, p. 5).



Em outras palavras, o Trabalho Técnico Social é uma ferramenta que busca inserir o público alvo da intervenção em sua nova realidade realizando ações afirmativas conscientização e estimulando o exercício da cidadania, buscando, acima de tudo, melhorar a qualidade de vida da população alvo da ação.

O principal objetivo do Trabalho Social é “promover a participação social, a melhoria das condições de vida, a efetivação dos direitos sociais dos beneficiários e a sustentabilidade da intervenção” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2014, p. 5).

Além disso, o TTS visa fomentar os processos de liderança, organização e mobilização comunitária, estimular o desenvolvimento da cidadania e dos laços sociais e comunitários, fomentar processos de inclusão produtiva coerentes com o potencial econômico da região, dentre outros.

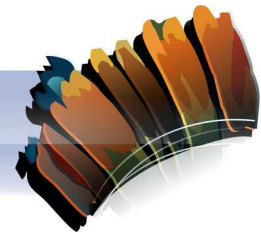
TRABALHO SOCIAL NA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

O trabalho social nos programas de habitação de interesse social é um trabalho feito em territórios específicos, que busca executar ações afirmativas que deem ao público alvo uma perspectiva socioeducativa e política, baseada nos valores da justiça social e da democracia.

A meta do trabalho social é melhorar a qualidade de vida das pessoas alcançadas pela sua execução, garantir a defesa dos direitos sociais, o acesso à moradia, à cidade, aos serviços públicos, além de incentivar a participação e organização autônoma da comunidade. Por isso, o trabalho social deve estar sempre articulado às diretrizes da política urbana e habitacional, tornando-se um componente essencial para a efetiva aplicação dessas políticas.

Para que tenha a maior eficiência possível, o trabalho social deve ser adequado à realidade socioeconômica e cultural da comunidade beneficiada e às características singulares da área de intervenção, além de estar alinhado às diretrizes dos programas aos quais estão vinculados. Assim, pode-se dizer que o TTS possui um viés ético, político, democrático, educativo e organizador, pois incentiva a participação e o exercício da cidadania.

Raichelis (2006) afirma que a execução do projeto do trabalho social tem natureza político-institucional e socioeducativa, englobando



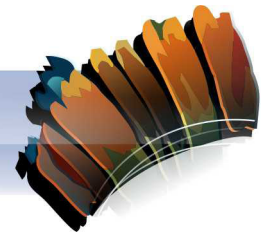
múltiplas dimensões complementares: planejamento, articulação e integração das ações públicas, trabalho direto com a população e no território, supervisão, monitoramento e avaliação.

Dessa forma, a escolha da metodologia a ser aplicada no projeto deverá considerar os objetivos do programa a ser executado, o perfil da população a ser beneficiada, as características físicas e geográficas das áreas de intervenção e os recursos humanos e financeiros disponíveis para a execução do projeto. Por este motivo, o planejamento do TTS é fundamental, pois irá reunir as intenções e os instrumentos que irão se materializar na execução do projeto.

O Ministério das Cidades, por meio da Portaria 21 de 22 de janeiro de 2014, definiu que o TTS deve ser executado nos empreendimentos do Programa Minha Casa minha Vida, tanto urbanos quanto rurais. Segundo a portaria, o TTS deve ser estruturado de forma a abordar os seguintes eixos:

1. Mobilização, organização e fortalecimento social - prevê processos de informação, mobilização, organização e capacitação da população beneficiária visando promover a autonomia e o protagonismo social, bem como o fortalecimento, a constituição e a formalização de novas representações e novos canais de participação e controle social.
2. Acompanhamento e gestão social da intervenção - visa promover a gestão das ações sociais necessárias para a identificação, encaminhamento e solução de problemas construtivos ou de manutenção referentes ao empreendimento, em articulação com a construtora, os Entes Públicos e as concessionárias de acordo com as respectivas competências.
3. Educação ambiental e patrimonial - visa promover mudanças de atitude em relação ao meio ambiente, ao patrimônio e à vida saudável, fortalecendo a percepção crítica da população sobre os aspectos que influenciam sua qualidade de vida, além de refletir sobre os fatores sociais, políticos, culturais e econômicos que determinam sua realidade, tornando possível alcançar a sustentabilidade ambiental e social da intervenção.
4. Desenvolvimento Socioeconômico - objetiva a articulação de políticas públicas, o apoio e a implementação de iniciativas de geração de trabalho e renda, visando à inclusão produtiva, econômica e social, de forma a promover o incremento da renda familiar e a melhoria da qualidade de vida da população, fomentando condições para um processo de desenvolvimento socioterritorial de médio e longo prazo. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2014, p. 30).

O Trabalho Social deve atender, obrigatoriamente, todos os quatro eixos definidos pela portaria, sendo que a ênfase em cada um deve



respeitar as características da intervenção, indicadas no diagnóstico do território.

O TTS deve ser sistemático e contínuo, de forma a acompanhar todas as fases da intervenção. Assim, ele estará dando suporte e direção aos programas de enfrentamento à desigualdade social e garantindo a sustentabilidade dos Programas de Habitação de Interesse Social.

Apesar da sua grande importância, o TTS não é o único responsável pelo sucesso ou fracasso das ações e dos programas executados, pois inúmeros fatores podem influenciar e a responsabilidade é compartilhada pelos diversos agentes, sejam eles públicos ou privados, envolvidos com o programa. Por isso, a integração e articulação entre as políticas e os serviços são essenciais para que as intervenções públicas alcancem os melhores resultados possíveis.

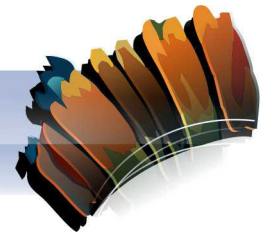
Os elementos básicos das metodologias do TTS em Programas de Habitação de Interesse Social são:

a) Conhecimento da realidade local (diagnóstico): o trabalho social é desenvolvido a partir do conhecimento da realidade específica de cada área de intervenção. O diagnóstico ocorre de forma dinâmica e envolve identificar as características da comunidade alvo: o perfil socioeconômico das famílias, origem, cultura, principais problemas, formas de organização, etc.

b) Participação e organização da população: é um conjunto de ações sociais que visam estimular a participação ativa da população nos assuntos de interesse coletivo, sendo realizado por meio de estratégias de mobilização, envolvimento e construção de organizações representativas e autônomas, investindo na educação para cidadania.

c) Negociação e pactuação: o TTS busca promover o diálogo permanente e a construção de acordos de convivência, solidariedade e cooperação mútua entre os moradores.

d) Formação e capacitação: trata-se de um conjunto de ações educativas que combina atividades informativas e formativas, como exemplo: cursos, palestras, oficinas, seminários, etc. Estas atividades ocorrem durante todo o processo de implantação dos programas e projetos, e deve envolver as lideranças locais e o conjunto de moradores, tendo como objetivo principal desenvolver a noção de direitos sociais, provocar mudanças de postura e o exercício cotidiano da prática cidadã.



e) Articulação e integração das diversas intervenções públicas: deve-se combater a dispersão e a fragmentação das políticas públicas além de buscar conhecer e integrar as ações das diversas áreas (saúde, educação, cultura, lazer, etc.). É importante a criação de uma rede de parcerias com outras organizações como as Organizações Não Governamentais (ONGs), escolas, igrejas, entre outras, que possam contribuir e dar continuidade ao trabalho social após o término das intervenções.

f) Acompanhamento social: o trabalho social não pode ser isolado, pelo contrário, deve estar alinhado a outras intervenções propostas e deve acompanhar as ações desenvolvidas de tal forma que seja possível interpretar e facilitar as relações entre os vários agentes envolvidos e a população local.

g) Avaliação: a avaliação do trabalho desenvolvido deve ocorrer durante todo o processo e deve ser realizada com base em indicadores de avaliação de resultados e impactos sociais do trabalho. A avaliação precisa envolver a população, buscando adotar, sempre que possível, a utilização de métodos de avaliação participativa.

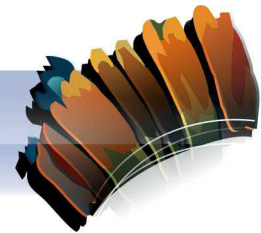
Pode-se perceber que as metodologias são essencialmente participativas e buscam garantir o envolvimento da sociedade em todo o processo, fornecendo as informações necessárias e fomentando a criação de uma comunidade ativa.

GESTÃO DO TRABALHO SOCIAL NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

A gestão do Projeto do Trabalho Social é um processo sistemático e contínuo e tem início antes mesmo do início das ações, percorrendo e atravessando todo o período de execução, se estendendo até após a finalização do projeto. Assim, a gestão do projeto deve ser planejada junto com as ações a serem realizadas.

Quando aplicada nas políticas públicas, como no caso da habitação de interesse social, a gestão do trabalho social se torna uma obrigação pública, pois envolve recursos da coletividade, exigindo maior probidade no gasto, maior distributividade social e, por causa da relevância social, melhor eficiência para o alcance dos resultados almejados.

A gestão do TTS é dividida em três etapas: a etapa anterior às obras (pré-obras), a etapa durante as obras e a etapa posterior às obras (pós-obras).



GESTÃO DO TTS NA ETAPA ANTERIOR ÀS OBRAS (PRÉ-OBRAS)

Esta é a etapa mais dinâmica do Trabalho Social, pois é nela que acontecem as primeiras aproximações no território e ocorrem as primeiras iterações entre a equipe social e a população. Além disso, ocorre o levantamento de dados para a criação do diagnóstico da área e da comunidade, e iniciam-se os diálogos com os moradores acerca dos projetos a serem desenvolvidos.

O gestor do projeto deve mobilizar a sua equipe de trabalho, pois é dessa etapa bem realizada que dependerá o nível de conhecimento da população acerca do projeto e o seu envolvimento com as propostas de mudanças para as famílias e para o território.

A motivação, a mobilização e o envolvimento dos moradores para participar das ações propostas são fundamentais para o bom andamento do trabalho social. São essenciais investimentos em comunicação e informação, abordagens de visitas e diálogos com a comunidade, já que o trabalho social irá incidir diretamente nas relações sociais e culturais do grupo social em questão, assim o gestor do TTS deverá adaptar as estratégias e conteúdos do projeto à realidade encontrada *in loco*.

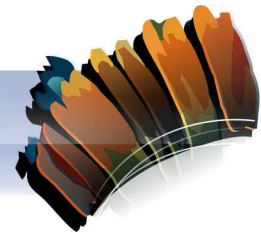
As atividades centrais dessa etapa são o cadastramento das famílias presentes na área de intervenção e a identificação daquelas passíveis de remoção e, após o levantamento dos dados, estes devem ser apresentados à comunidade.

A divulgação dos dados do diagnóstico pode ser realizada por meio de assembleias ou reuniões nas quais serão discutidos os elementos do diagnóstico a partir do qual será construído, junto com a população, o projeto de intervenção.

Outra alternativa para a divulgação dos resultados, é a discussão dos projetos com as representações e lideranças comunitárias e com as representações das instituições públicas presente no território (direção de escolas, creches, ONGs e outros) visando uma futura parceria para dar continuidade ao trabalho social iniciado.

Na etapa anterior às obras, o gestor do projeto deve estar atento para o fato de que a proximidade do início das obras costuma atrair novos moradores para as áreas de intervenção o que pode acarretar problemas para a execução do trabalho social, pois se o adensamento da área for muito grande, acabará por inviabilizar a execução do projeto.

Dependendo do tamanho da área em que se vai atuar e do grau de complexidade do projeto social, o tempo de realização das ações anteriores às obras, ou pré-obras, é de aproximadamente de três a seis meses.



GESTÃO DO TTS DURANTE AS OBRAS

A segunda etapa do projeto social possui a mesma duração da execução das obras e, por isso, o gestor do projeto deve realizar um planejamento para a execução das atividades previstas no cronograma levando em consideração o período de obras, para que não ocorra da segunda fase do projeto ser encerrado muito antes das obras, ou que não haja tempo hábil para a execução de todas as atividades previstas.

Nesta fase são criadas a Comissão dos Representantes do Empreendimento (CRE) e a Comissão de Acompanhamento da Obra (CAO), que serão responsáveis por fiscalizar a execução do empreendimento e do trabalho social na área de intervenção. Os representantes dessas comissões serão os replicadores das informações aos demais beneficiários, por isso faz-se necessário que sejam pessoas capacitadas para realizar essa tarefa.

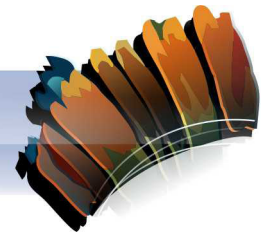
Ao mesmo tempo, deve ser feito um levantamento das capacidades de trabalho da comunidade, principalmente daqueles com renda muito baixa ou que estão desempregados. A partir desse estudo, deve ser ofertado a essa mão de obra ociosa ou mal remunerada oportunidade de qualificação ou requalificação profissional, com o objetivo de melhorar a qualidade de vida das pessoas que fazem parte da comunidade.

É essencial conhecer as necessidades de trabalho e de mão de obra da região onde o projeto está sendo executado, para que possa se pensar nas capacitações podem ser oferecidas e nas parcerias que poderão ser estabelecidas. Para realizar essas capacitações, o gestor do projeto poderá recorrer a ações conjuntas com órgãos públicos ou entidades privadas, com a finalidade de ter um maior leque de possibilidades de capacitação para ser ofertadas à população.

Outro ponto a ser considerado nesse período do projeto é a remoção das famílias, se for o caso. Em alguns projetos, durante a fase de obras, acontece o remanejamento das famílias, liberando o terreno para que as obras possam ser iniciadas. Nesses casos, as famílias que serão remanejadas ou reassentadas deverão ser esclarecidas sobre as condições e as circunstâncias em que acontecerão essas mudanças.

Durante a execução das obras, o gestor do projeto deve manter a mobilização da comunidade e o foco na execução do projeto, para que os objetivos venham se alcançados em sua plenitude.

Já no final da fase de obras, o trabalho social deve prever a preparação da população para a mudança para as novas moradias. Esta pre-



paração inclui a discussão das relações de vizinhança e, se tratando de obras com habitações verticalizadas, deverão ser focados os processos de gestão condominial em que as regras de convivência coletiva deverão ser discutidas e definidas pelos grupos de moradores que serão usuários desta construção.

É papel do gestor do trabalho social assessorar e orientar a comunidade na formação e constituição do condomínio, bem como explicar acerca do seu funcionamento, que deverá ser consolidado na fase após as obras.

GESTÃO DO TTS APÓS AS OBRAS

Nesta fase, o projeto social visa consolidar as conquistas já obtidas nas fases anteriores, fomentando a continuidade dos trabalhos realizados até então.

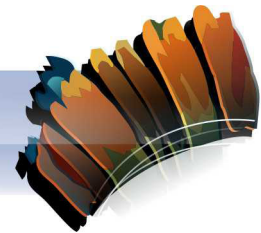
Após a conclusão das obras, normalmente as famílias estão ocupadas com a mudança e adequação ao novo local e isso pode trazer uma diminuição na participação nas atividades do social. Por isso, o gestor do projeto deverá fazer um trabalho de motivação para que as famílias não deixem de participar das atividades de intervenção.

O trabalho social nessa etapa concentra-se em apoiar a constituição das diversas formas de organização ou capacitar e preparar as entidades existentes, para desempenhar melhor os papéis que lhes forem atribuídos.

Se as novas unidades habitacionais forem verticalizadas, deve-se aprofundar a discussão e preparação das famílias para viver em condomínio e cuidar do novo patrimônio. Todos devem ter noção do patrimônio público e privado, como conservar, a quem reportar em caso de danos, etc.

Uma alternativa é ministrar cursos de gestão condominial que irão facilitar a organização e eleição do representante de cada bloco de apartamentos para ajudar na gestão do coletivo. O diálogo entre a equipe do projeto e a população é essencial para que a comunidade esteja preparada para a gestão do seu espaço, pois a equipe, após o período previsto no projeto, deverá se retirar do campo.

Devem ser aprofundadas as questões relacionadas ao meio ambiente e novos parceiros podem se adicionados ao trabalho. O objetivo nessa etapa é integrar à discussão ambiental o uso de equipamentos e espaços coletivos, bem como a sua conservação e preservação dos bens coletivos.



Com relação à geração de renda, é recomendável que seja dada continuidade à capacitação dos moradores e iniciar a discussão acerca das formas de produção coletivas, com a constituição de associações ou cooperativas de produção ou serviços.

Resumindo, o trabalho do gestor do social na última etapa é consolidar os resultados a fim de garantir a sustentabilidade do empreendimento do ponto de vista social e físico, garantindo a obtenção de resultados positivos de uma ação integrada.

O TTS é bastante adaptável e são múltiplas as estratégias possíveis para a sua execução. É neste ponto que entra a figura do gestor do trabalho social, que será responsável por configurar o Projeto Social à realidade da população alvo da intervenção, compartilhando experiências e difundindo as práticas.

O gestor deve desenvolver um olhar crítico, buscando adequar as estratégias de execução do trabalho social de acordo com a experiência e o diagnóstico da comunidade. Deve ainda fortalecer e motivar a equipe para que esta realize o trabalho com o maior zelo possível com vista a alcançar os objetivos propostos pela ação.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

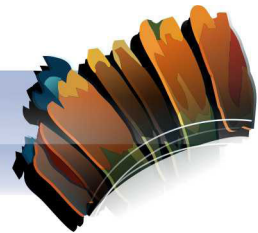
A gestão do trabalho social é fundamental para o bom andamento do projeto e o alcance dos seus objetivos predefinidos. O Trabalho Social é desenvolvido baseado na política de habitação definido pelo Governo, e permite que uma parte significativa da população tenha acesso, não somente a uma habitação, mas à informações essenciais para o exercício da sua cidadania.

Nos vários programas e projetos habitacionais é indispensável a implementação da política habitacional com as demais políticas de desenvolvimento social e econômico para que os programas sejam mais eficazes.

Pode-se afirmar, sem dúvida, que as conquistas da comunidade só serão alcançadas se a população se organizar e se mobilizar por meio de movimentos sociais para reivindicar as suas demandas.

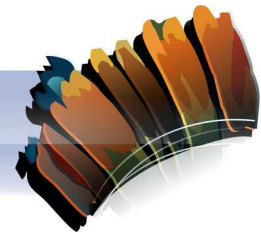
Além desse processo de mobilização e participação comunitária, o trabalho social é essencial no fortalecimento do princípio da justiça social, igualdade de gêneros e cidadania, na capacitação da mão de obra e inserção no mercado de trabalho e na formação de lideranças.

Como a elaboração e execução do Trabalho Social nos Programas de Habitação de Interesse Social são financiadas com recursos públi-



cos, a exigência da eficácia das ações executadas durante o trabalho são maiores, pois faz jus ao benefício não só da comunidade alvo da intervenção, mas de toda a comunidade. Se a gestão do projeto for falha, os objetivos do projeto não serão alcançados, o que acarretará a insatisfação por parte da população em geral e o sentimento de que os recursos não deveriam ser aplicados no trabalho social.

No entanto, se o trabalho social for bem executado, irão contribuir para o exercício da cidadania, a redução da pobreza, da violência, da marginalização, do desemprego e subemprego, beneficiando não apenas a população da área de intervenção, mas toda a sociedade.



REFERÊNCIAS

ABIKO, Alex Kenia. Introdução à gestão habitacional. São Paulo: EDUSP, 1995.

BONDUKI, Nabil G. Do projeto moradia ao programa minha casa minha vida. Teoria e Debate, São Paulo, ed. 82, 1 maio 2009. Disponível em: <<http://www.teoriaedebate.org.br/materias/nacional/do-projeto-moradia-ao-programa-minha-casa-minha-vida>>. Acesso em: 10/05/2014.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil. 1988.

BRASIL. Ministério das Cidades. Portaria nº 21, de 22 de janeiro de 2014. Aprova o Manual de Instruções do Trabalho Social nos Programas e Ações do Ministério das Cidades. Brasília, DF, 2014.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; MINISTÉRIO DAS CIDADES. Caderno de Orientação Técnico Social. Disponível em: <<http://www1.caixa.gov.br/download/index.asp>>. Acesso em: 09/06/2014.

FERNANDES, Edésio. Do código civil ao Estatuto da Cidade: algumas notas sobre a trajetória do Direito Urbanístico no Brasil. In VALENÇA, Marcio (org.). Cidade (i)legal. Rio de Janeiro, Mauad X, 2008, p. 43 – 62.

MARICATO, Ermínia. Brasil 2000: qual planejamento urbano? Cadernos IPPUR, Rio de Janeiro, Ano XI, n. 1 e 2, p. 113-130, 1997.

RAICHELIS, Raquel. Articulação entre os conselhos de políticas públicas – uma pauta a ser enfrentada pela sociedade civil. Serviço Social e Sociedade, São Paulo, a. XXVII, n. 85, 2006.