

# DEPARTAMENTO COMERCIAL – DC COORDENADORIA DE AÇÃO SOCIAL – CSOC REGULARIZAÇÃO

## EQUIPE

A equipe é composta de cinco assistentes sociais e uma estagiária:

Aparecida Pereira

Elenice Ap. Cristina Moraes

Maria Gabriela F. Alvim Sergio

Sonia Ap. Domingues de Oliveira

Tatiane Wolfshorndl Datti

Michele Cristina Modesto

## PRINCIPAIS ATIVIDADES:

Atividades desenvolvidas pela equipe da Coordenadoria de Ação Social, que responde diretamente a Gerência Comercial

### APOIO À REDUÇÃO DA INADIMPLÊNCIA

- Esta atividade ocorre através de atendimentos integrados com a Coordenadoria de Cobrança e o Departamento Jurídico, com o objetivo de contribuir na redução da inadimplência, propondo alternativas viáveis de quitação do débito, que analisados socialmente, possam atender os interesses das partes.
- Esta ação pode se dar através de três frentes:
- - Via Departamento Jurídico através de protocolo, quando já se iniciou processo de cobrança judicial;
- - Via Coordenadoria de Cobrança, quando, dentro dos critérios pré-estabelecidos, tratar-se de caso social;
- - Via atendimento espontâneo, neste caso, o adquirente manifesta intenção de ser atendido pelo serviço social.

# REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**
- A Regularização Fundiária visa legalizar a permanência dos grupos populares nas áreas por eles ocupadas, desde que sejam áreas apropriadas para habitação. Visa ainda integrar estas áreas ao espaço urbano mediante obras de infra-estrutura e incluir social e economicamente esses grupos populares até a efetiva conclusão do processo.
- Nesta perspectiva a Coordenadoria de Ação Social presta assessoria social e técnica aos moradores das áreas em processo de Regularização Fundiária, visando à participação comunitária em todas as etapas do Projeto e o fortalecimento do exercício da cidadania, com informações, ações coletivas e organizadas com o público alvo.
- Atualmente está envolvida diretamente com a Regularização Fundiária das seguintes áreas:



# ÁREAS PARTICULARES:

- A COHAB presta serviço através de contratos para as Associações de Moradores, exceto o Jd Rosalina por se tratar de área de propriedade da COHAB/CP.
- 1- Vila Vitória= 3.102 famílias aproximadamente
- 2- Santo Antônio= 1.083 famílias aproximadamente.
- 3- Jardim Rosalina=1.001 famílias aproximadamente, incluindo área imprópria, PSH e não contratados.
- 4- Eldorado dos Carajás = 689 famílias aproximadamente.
- 5- Nossa Senhora Aparecida= 645 famílias aproximadamente.
- 6- Jardim Rosália= 284 famílias, o Termo de Adesão a plano de auto-financiamento foi entregue em 27/10/15.
- 7- Padre Josimo= 258 famílias, o Termo de Adesão a plano de auto-financiamento foi entregue em 01/12/15.
- 8- Sete de Setembro= 253 famílias, o Termo de Adesão a plano de auto-financiamento foi entregue em 30/09/15.
- 9- Parque Família= 150 famílias, Termo a ser entregue.
- 10- Vila Penteado= 99 famílias, o Termo de Adesão a plano de auto-financiamento foi entregue em 27/08/15.

# ÁREAS PÚBLICAS:

- Compete a COHAB a prestação de serviço à Secretaria de Habitação através do Termo de Contrato 227/2015 que visa à continuidade do Programa de Regularização Fundiária dos loteamentos abaixo descritos:
- 1- Monte Cristo= 1.289 famílias contratadas.
- 2- Parque Oziel= 1.104 famílias contratadas.
- 3- Gleba B= 348 famílias contratadas.

# Atividades relacionadas ao trabalho de Regularização Fundiária:

- - Elaboração de projeto de Regularização Fundiária;
- - Reconhecimento da área e identificação da liderança;
- - Participação em eventuais assembleias;
- - Realização de visitas domiciliares;
- - Cadastramento dos moradores e alimentação do banco de dados;
- - Atendimento aos moradores e às Associações de Moradores;
- - Fornecimento de dados do lote para primeira contratação;
- - Fornecimento de declaração de moradia
- - Transferências de titularidade do cadastro social



# CESSÃO DE USO (LOCAÇÃO)

- O imóvel com financiamento em vigência na COHAB pode ser objeto de cessão de uso, quando o adquirente apresenta problemas que o obrigam a ausentar-se por um longo período, indicando outro morador para o local.
- A solicitação é avaliada pelo serviço social e caso o parecer seja favorável é submetida à autorização da gerência.
- Geralmente as solicitações baseam-se em:
  - - Transferência do local de trabalho para outra cidade;
  - - Problemas de saúde do adquirente ou membro da família que venham impedir sua permanência no imóvel;
  - - Desemprego;
  - - Problemas graves entre vizinhos.
- Outros tipos de problemas apresentados e não relacionados acima são analisados individualmente pela Coordenadoria de Ação Social - CSOC.
- Sendo autorizada a Cessão de Uso, poderá ausentar-se do imóvel por um ano e, caso a justificativa apresentada persista, o período poderá ser prorrogado por mais um ano.

# ORIENTAÇÃO SOBRE ASSUNTOS CONDOMINIAIS (IMÓVEIS DA COHAB)

- Os assuntos mais comuns atendidos pelo serviço social são:
  - - Espaço destinado à garagem;
  - - Formação da diretoria do condomínio;
  - - Pequenos problemas na construção (infiltração, entupimento de esgoto, etc.);
  - - Inadimplência relativa a taxa de condomínio;
  - - Problemas de relacionamentos entre vizinhos.
- Os assuntos acima relacionados podem ser tratados com os síndicos, representante de blocos e com os próprios adquirentes e na oportunidade é alimentado o Programa de Cadastro de Condomínio.



# PERMISSÃO DE USO

- O projeto de Permissão de Uso refere-se ao atendimento de famílias que são acompanhadas pelo serviço social e que se encontram em situação de alta vulnerabilidade social, oriundas de áreas com riscos físicos e/ou sociais.
- O objetivo é possibilitar seu acesso a uma moradia digna e aos demais serviços do município, buscando a autonomia do indivíduo.
- Em 2014, onze famílias faziam parte do projeto. Destas, sete tiveram sua situação habitacional resolvida através do Programa MCMV, ou através da aquisição do próprio imóvel do qual eram beneficiados, entre outras situações.
- Atualmente 5 famílias são beneficiadas pelo referido projeto, as quais são acompanhadas anualmente através de visita domiciliar para análise socioeconômica, que é submetida à avaliação superior para possível renovação, se for o caso.

# ATENDIMENTO E ORIENTAÇÃO SOCIAL

- Por fim, há o atendimento de demanda espontânea, para tratar de diversos assuntos, além dos expostos acima, como por exemplo: orientações referentes aos critérios para Cadastro de Interesse em Moradia - CIM, denúncia de imóvel ocupado irregularmente ou abandonado e suas conseqüências, problemas de relacionamento entre vizinhos, escoamento de água pluvial, entre outros.

# PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DE TRABALHO

- Para o desenvolvimento das atividades desta Coordenadoria são utilizados os seguintes instrumentos:
- - Entrevista com usuário;
- - Avaliação socioeconômica;
- - Relatório e parecer técnico;
- - Consulta ao banco de dados;
- - Identificação e encaminhamentos aos recursos disponíveis na rede municipal;
- - Contato com organizações não governamentais para possíveis atendimentos nas demandas apresentadas;
- - Visita domiciliar;
- - Elaboração e manutenção de planilhas para controles;
- - Elaboração de Projetos.