

RESULTADOS DO EXERCÍCIO DE 2010

MENSAGEM DA DIRETORA PRESIDENTE

Em 2010 foi dada continuidade à produção de habitações rurais e urbanas com atuação em diversas frentes, objetivando a otimização na aplicação dos recursos oriundos das esferas estadual e federal, além dos recursos da própria Companhia.

Não bastasse a manutenção das ações em parceria com órgãos e entidades da área habitacional e as variadas atividades de apoio aos municípios e parceiros, se fazia necessário buscar atingir metas maiores e mais significativas ainda para atender a demanda de moradias no Estado.

Com estes objetivos, a COHAB/SC deu início a uma planificação de ações voltadas a concretizar a meta desejada de construir 21.250 moradias no período 2011-2014, com o levantamento e verificação dos terrenos que já possuía em seu patrimônio para analisar a viabilidade de sua utilização para a construção de moradias ou implantação de loteamentos.

Efetuando a elaboração de projetos de empreendimentos para estas áreas, sentiu-se a necessidade de adquirir novos terrenos que juntamente com os demais já de propriedade da Companhia, viessem a dar suporte inicial à meta estabelecida para o quadriênio 2011-2014.

Assim, foram adquiridas 14 (catorze) novas áreas para as quais estão sendo previstos empreendimentos habitacionais a serem construídos em parceria com a iniciativa privada e dentro das linhas de atendimento do Programa Minha Casa Minha Vida.

Os resultados obtidos e as metas traçadas estão embasadas em um grande esforço de trabalho, o que nos dá a certeza de estar trilhando o caminho correto para atendimento das necessidades de moradias para as camadas menos favorecidas da população.

Maria Darci Mota Beck
Diretora Presidente

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

No exercício de 2010, destacamos as seguintes realizações da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina-COHAB/SC :

I) PRODUÇÃO HABITACIONAL

No ano de 2010, as ações habitacionais confirmaram a COHAB/SC como agente importante da organização das políticas habitacionais do Estado, focando seu vínculo nas parcerias com as Prefeituras, as Secretarias de Desenvolvimento Regional-SDRs, a Caixa Econômica Federal, a FECAM e entidades sindicais ou ligadas aos movimentos sociais, destacando entre as várias ações desenvolvidas, a aquisição de terrenos objetivando o atendimento da demanda existente em consonância com a respectiva organização urbana.

O desenvolvimento das diversas parcerias existentes, possibilitou a atuação em variadas frentes como o Programa Nova Casa, o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social-PSH, o Projeto Reação Habitação (que em parceria com o Ministério da Integração Nacional atende as famílias atingidas por catástrofes climáticas em Santa Catarina) e o Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV.

- **Programa NOVA CASA**

No exercício de 2010 em atuação integrada e conjunta com os demais programas, o Programa estadual NOVA CASA, viabilizou 3.978 novas moradias, num investimento contratado de R\$ 51.348.332,95.

Foram concluídas 1.577 moradias (454 rurais e 1123 urbanas) no montante de R\$ 16.826.720,90 e se encontram em construção 2.401 unidades habitacionais (461 rurais e 1.940 urbanas) no valor de R\$ 34.521.612,05.

- **Programa MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV**

Detentora dos conhecimentos técnicos específicos e adequados, a COHAB/SC elaborou cartas consulta para todos os municípios catarinenses com menos de 50 mil habitantes, dos quais 34 (trinta e quatro) foram selecionados pelo Ministério das Cidades e posteriormente contemplados com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV, sendo que 30 (trinta) destes optaram pela implantação dos empreendimentos em parceria com a COHAB/SC e os demais 4 (quatro) deliberaram por atuar de modo independente.

Por intermédio deste Programa estão sendo construídas 883 moradias nos municípios de Abelardo Luz, Água Doce, Bela Vista do Toldo, Benedito Novo, Calmon, Capão Alto, Coronel Martins, Corupá, Dionísio Cerqueira, Ermo, Galvão, Garuva, Ipuacú, Irineópolis, Major Vieira, Monte Castelo, Papanduva, Passo de Torres, Passos Maia, Porto União, Pouso Redondo, Rio Negrinho, Santa Cecília, São Bernardino, São Domingos, Timbé do Sul, Três Barras, Turvo, Vargem e Vargem Bonita.

O Programa está atendendo famílias selecionadas e que possuem renda até R\$ 1.395,00 mensais. O valor total do subsídio federal obtido para a construção destas unidades em Santa Catarina é de R\$ 11.165.000,00.

- **Projeto REAÇÃO HABITAÇÃO**

Dando continuidade ao programa Reação Habitação, surgido a partir da necessidade de viabilizar a reconstrução das moradias destruídas pelas catástrofes ocorridas no final de 2008, a COHAB/SC concluiu no ano de 2010 a construção de 420 moradias, sendo 83 com recursos do Ministério da Integração Nacional e outras 337 com recursos advindos da parceria com o Instituto Ressoar e Governo da Arábia Saudita. Além destas unidades, encontram-se em construção mais 921 moradias com previsão de conclusão no ano de 2.011.

- **Aquisição de Terrenos**

Visando suprir a demanda futura por habitação de interesse social no Estado, a COHAB/SC incorporou ao seu patrimônio 14 novos terrenos nos municípios de Araranguá, Biguaçu, Camboriú, Içara, Grão Pará, Irienópolis, Laurentino, Mafra, Major Vieira, Maracajá, Pouso Redondo, São Joaquim e Tubarão, totalizando um investimento de R\$ 4.444.016,48 com recursos próprios e que possibilitarão a produção de aproximadamente 2.800 novas moradias.

- **Cadastro dos Municípios com áreas de risco**

A COHAB/SC tendo como objetivo a elaboração do Programa Catarinense de Gestão de Risco, encaminhou às Prefeituras solicitação de informações acerca da existência de áreas de risco nos municípios através do preenchimento de ficha de caracterização que identificava a quantidade de famílias estabelecidas em áreas de risco, o modo de ocupação (espontânea ou planejada), a dominialidade dos terrenos, as características dos imóveis, a infraestrutura do local, além de fotos e mapas dos locais.

Setenta e sete municípios (77) preencheram o cadastro disponibilizado pela COHAB/SC, perfazendo um total de 10.097 moradias em áreas de risco, com uma população de 38.427 pessoas nesta situação.

O objetivo é detectar as prioridades de atendimento e quantificar as famílias que residem em terrenos sujeitos a inundações, enxurradas, escorregamento de encostas ou outro fator de vulnerabilidade para a implementação de ações no setor habitacional e de infraestrutura básica para erradicação dos riscos diagnosticados.

- **Elaboração do Plano Catarinense de Habitação de Interesse Social (PCHIS)**

A COHAB/SC deu continuidade às ações de elaboração do Plano Catarinense de Habitação de Interesse Social, envolvida no cumprimento da Etapa I do PCHIS, que consistiu na elaboração da Proposta metodológica e na Etapa II, que inclui a caracterização e o diagnóstico da realidade estadual e regional. Atualmente em curso, essa etapa trata de sistematizar a caracterização da realidade habitacional de Santa Catarina e de construir de forma participativa os diagnósticos regionais e estadual.

Dentre as ações promovidas que podem ser acompanhadas no *site* da COHAB/SC (www.cohab.sc.gov.br), foram realizadas 36 Reuniões Regionais que envolveram de forma participativa aproximadamente 810 técnicos e conselheiros municipais e de secretarias de desenvolvimento regionais, além de prefeitos, vereadores, associações comunitárias, sindicatos e associações de municípios, foi também promovido um Seminário Temático denominado “A Ação Habitacional em SC” e que congregou 253 participantes e representantes da área habitacional.

- **Parcerias com CAIXA, FECAM, Governo do Estado e Movimentos Sociais**

Parceria na organização do II Seminário Estadual sobre Política Municipal de Habitação com o objetivo de apoiar os segmentos de governo e sociedade civil para implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social com ênfase na discussão de Planos Locais de Habitação de Interesse Social e sua integração com os respectivos Planos Diretores. O Seminário aconteceu nos dias 30/11 e 01/12/2010, em Florianópolis, juntamente com o Congresso Catarinense de Municípios.

Promoção de eventos de Capacitação em que participaram mais de 220 conselheiros municipais de Habitação de Interesse Social da Associação dos Municípios do Alto Irani e Associação dos Municípios da Foz do Rio Itajaí.

- **Promoção pela COHAB/SC em conjunto com a Associação Brasileira de COHABs (ABC) do Encontro de Secretários de Habitação e representantes das COHABs da região Sul e Sudeste**

A COHAB/SC como membro da ABC foi a anfitriã do encontro cujo objetivo foi auxiliar na elaboração de uma Agenda Nacional de Habitação. O evento realizado em Florianópolis contou com a participação de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano e Presidentes de COHAB's dos estados de MG, ES, SP, RJ, PR, SC e RS.

Após as exposições e debates foi elaborado um documento contendo os posicionamentos regionais e propostas para o aperfeiçoamento das políticas atuais na área de habitação, que subsidiou documento final produzido e distribuído na 4ª Conferência Nacional das Cidades e apresentado aos candidatos à Presidência da República em 2.010.

- **Participação no 17º Salão do Imóvel, Construfair e Expo Condomínio**

No 17º Salão do Imóvel, *Construfair/SC* e Expo Condomínio a COHAB/SC apresentou um protótipo de residência construída à base de PVC e concreto, em escala natural, no padrão popular, com dois quartos, banheiro, área de serviço e cozinha e sala conjugadas, em parceria com a *Global House International*, cuja fábrica está sediada em Araquari/SC. O objetivo é a busca de processos construtivos novos ou alternativos que ofereçam alta produtividade, facilidade na administração de materiais, mão-de-obra e transporte e preços compatíveis à habitação popular.

- **Posse do Conselho Gestor do FUNDHAB**

Os representantes do novo Conselho Gestor do Fundo de Habitação Popular do Estado de Santa Catarina (CGFUNDHAB) tomaram posse em 22 de junho de 2010, tendo aprovado o seu Regimento Interno em 2 de dezembro.

O FUNDHAB tem a COHAB/SC como agente operador e financeiro e foi criado para gerenciar os recursos do Estado em ações de planejamento e execução do Programa Nova Casa e do Plano Catarinense de Habitação de Interesse Social (PCHIS), destinados a promover o atendimento na área habitacional, reduzindo o déficit e melhorando a qualidade de vida e moradia da população catarinense.

II) MEDIDAS ADMINISTRATIVAS E OPERACIONAIS

Destacam-se no exercício de 2010 ações de contratação dos novos empregados, gestão documental da empresa, aquisição de bens, modernização do ambiente de trabalho e do sistema de informações interno e externo (interface com o público) e capacitação dos empregados.

- **Contratação de novos empregados**

Desde o ano de 1988 a COHAB-SC não incorporava ao seu quadro novos empregados. A realização do concurso em 2009 permitiu findar parte das carências percebidas nos últimos anos, pois além de motivar a equipe, trouxe um pessoal bem selecionado que já está contribuindo para a modernização técnico-administrativa da empresa.

Foram contratados 38 empregados de diversas áreas de atuação, como administrador, advogado, arquiteto, assistente social, contador, economista, engenheiro, assistente administrativo, auxiliar administrativo, técnico em processamento de dados, técnico em edificações, topógrafo, telefonista, auxiliar de serviços gerais e motorista. Além dessas, duas novas funções foram incorporadas ao quadro de servidores: bibliotecário e jornalista, funções das quais a empresa tinha alta necessidade.

A COHAB/SC conta com 128 empregados no total, sendo 105 empregados e 5 diretores na sede e 18 empregados distribuídos nos 6 Escritórios Regionais.

- **Gestão documental da empresa**

Foram iniciadas ações relacionadas ao processo de organização e adequação do acervo documental, visando modernizar seu sistema de arquivo, visando a integralização dos mecanismos, participação do curso de gestão de documentos digitais e digitalização, levantamento de documentos existentes na empresa (em termos de quantidade e tipologia), organização do arquivo da presidência e diretorias, entrevistas a empresas especializadas em organização de acervos documentais.

- **Renovação da frota de veículos**

Com o crescimento na receita da COHAB/SC nos últimos três anos, foi possível renovar a frota com oito novos veículos, sete Ford Ka e um Fiesta, todos com motor 1.6 e modelo 2010. Os veículos antigos já estavam com quase 10 anos de uso, tinham elevado custo de conservação e não propiciavam segurança no tráfego.

O investimento total foi de R\$ 275.700,00, efetuado com recursos da própria empresa. Os veículos estão auxiliando na agilidade e qualidade dos serviços prestados pela COHAB/SC, e significam melhores condições para os empregados trabalharem, principalmente nas Gerências Regionais, que efetuam deslocamentos em grandes distâncias. Os veículos antigos foram leiloados possibilitando a arrecadação de recursos para renovação da frota.

- **Modernização do ambiente de trabalho e do sistema de informações**

No exercício de 2010, a COHAB/SC adquiriu 28 novos computadores, impressoras e outros equipamentos, periféricos e programas de informática, além móveis para os Escritórios Regionais. Também para a Sede da Empresa, visando a modernização e melhoria dos ambientes de trabalho, foram elaborados diversos projetos para renovação dos aparelhos de ar condicionado e mobiliário, que tiveram seus editais de licitação promovidos e com entrega dos equipamentos e móveis previstos para o início do exercício seguinte.

Igualmente, a COHAB/SC efetuou o desenvolvimento de vários sistemas eletrônicos (aplicações WEB) para a Gestão Documental, Gestão de Contratos e Obras, a Composição de Custo de Obra, Registro e caracterização das Áreas de Risco, a Gestão de Patrimônio, de Recursos Humanos, e outros, sempre em busca de otimização dos recursos humanos e operacionais existentes, propiciando melhor atendimento ao público.

- **Treinamento e desenvolvimento dos empregados**

Visando aperfeiçoar desempenhos profissionais e motivacionais, os empregados da COHAB/SC participaram de variados cursos e capacitações nas áreas de Trabalho Técnico Social, Rotinas Trabalhistas, Avaliações de Imóveis, Licitações e Pregão Eletrônico, Sistema de Gestão de Protocolo Eletrônico de documentos, Gestão de documentos digitais e digitalização, utilização de softwares Topograph, Hydros, Autocad, Avaliação de Imóveis, Módulo de Incêndio entre outros da CIPA. Também foram promovidas palestras sobre Qualidade de Vida, Saúde da Mulher e Orientação Postural, dentro do Plano de Prevenção de Riscos Ambientais.

Também ocorreram participações dos empregados da Companhia em diversos eventos externos, como 56º Seminário de Normas Técnicas ABNT/CB-09, Salão do Imóvel e *Construfair* 2010, Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano, IV Conferência Estadual e Nacional das Cidades, III Seminário Internacional de Regularização Fundiária e Habitação de Interesse Social em Curitiba/PR, Seminário Internacional de Trabalho Social em Intervenções Habitacionais em Brasília, Fórum de Regularização fundiária realizado em Foz do Iguaçu, VI Seminário de Habitação, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável no Brasil e II Seminário Estadual sobre Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

- **Atualização do site da COHAB/SC**

Com o objetivo de melhorar sua interface virtual com o público, a COHAB/SC efetuou a atualização e revitalização de sua página na internet, com nova apresentação gráfica e facilitação na interação com o público. Conta também com o *twitter* @cohabsc, onde suas ações podem ser seguidas com maior agilidade.