



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO – 2014

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA – COHAB/SC

Senhores acionistas:

De acordo com os preceitos legais e estatutários, a Diretoria Executiva da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC vem submeter à apreciação de Vossas Senhorias o relatório de administração e as demonstrações financeiras da Sociedade, bem como as notas explicativas e os pareceres do Conselho Fiscal e dos Auditores Independentes, inerente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2014.

O presente relatório tem a missão de expor de modo conciso e genuíno, as ações desenvolvidas pela COHAB/SC a partir da leitura dos ambientes interno e externo da instituição. A visão interna engloba originalmente ações criadas para o desenvolvimento de políticas administrativas, estratégicas e operacionais, que podem contribuir para o sucesso da atividade-fim. A abordagem externa consiste no desenvolvimento de políticas e parcerias públicas-privadas que possibilitam canalizar esforços para viabilizar a produção de unidades habitacionais, por meio da percepção da realidade habitacional e socioeconômica das diferentes e peculiares regiões do Estado de Santa Catarina.

Desse modo, com a finalidade de proporcionar maior clareza e entendimento das ações empreendidas neste período, serão apresentadas informações em consonância com os princípios que regem a publicidade dos atos.

I – Apresentação da COHAB/SC

A COHAB/SC é uma sociedade de economia mista vinculada à Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação – SST e tem o Estado como acionista majoritário. Realizadora da política de habitação de interesse social nos municípios catarinenses, a instituição tem como essência norteadora o atendimento à população de baixa renda, especialmente àquela cuja renda familiar não excede três salários mínimos, segmento tradicionalmente não contemplado pela iniciativa privada.

Órgão executor da política habitacional no Estado de Santa Catarina, a COHAB/SC exerce a função de promotora e interveniente da atividade econômica da construção civil, cujos recursos operacionalizados são de origem própria e de fontes do Governo Federal e Estadual, assim como dos Governos Municipais. Além disso, busca continuamente firmar parcerias com instituições financeiras, cooperativas, empresas privadas, sindicatos, associações e federações, a fim de consolidar relacionamentos e desenvolver políticas integradas para redução do déficit habitacional catarinense.



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

II – Produção Habitacional

Por meio do Programa Estadual Nova Casa, no ano de 2014, foram viabilizadas 879 moradias, com recursos do Governo Federal vinculados ao Ministério das Cidades, Governo do Estado, próprios da COHAB/SC e Prefeituras Municipais. Cada Programa tem a sua forma operacionalização, no Programa Minha Casa Minha Vida, existem oportunidades em que a COHAB/SC não é o agente financeiro e os recursos são repassados diretamente a empresa executora da obra. Contudo, a Companhia executa a medição das obras e faz o acompanhamento da execução.

No total foram concluídas no ano, 422 unidades habitacionais, sendo 211 na área rural e 211 na área urbana, somando um investimento de R\$ 10,47 milhões em moradias concluídas. Atualmente, estão em obras 457 unidades habitacionais, sendo 91 rurais e 366 urbanas, totalizando o investimento de R\$ 11 milhões, dos quais 49,89% já executados.

As unidades rurais foram viabilizadas pelo Programa Nacional de Habitação Rural – PNRH, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, oportuniza a produção de unidades habitacionais na área rural. Nesse programa a COHAB/SC atuou em 2014 como entidade organizadora em 15 municípios. Além das unidades em execução, encontra-se em análise na COHAB/SC e CAIXA dossiês de mais 891 famílias, distribuídas em 29 municípios, totalizando um investimento previsto de R\$ 25,39 milhões que deve ser realizado em 2015.

Ainda em parceria com o Governo Federal, o Programa Minha Casa Minha Vida oportunizou a construção de 503 unidades, em 16 municípios, sendo que em Brunópolis, Caxambu do Sul e Itaiópolis a Companhia além de responsável pela medição e acompanhamento das obras, atuou como agente financeiro. Espera-se para 2015 o lançamento de nova Oferta Pública de Recursos.

Outra importante ação executada em 2014 foi o “Programa COHAB Cidadã – Reforma e Ampliação”, que tem por objetivo o auxílio às famílias na ampliação e manutenção de sua casa própria, através de um sistema de parceria entre o beneficiário e os Poderes Público Municipal e Estadual, tendo como premissa a melhoria das condições de habitabilidade das moradias, evitando a degradação e garantindo sua vida útil. Nesse ano, em sua 2ª edição, contou com a inscrição de 73 municípios. Após análise das propostas, foram firmados convênios com 36 municípios, beneficiando 516 famílias. Ao todo foram liberados, por meio do Fundo de Habitação Popular do Estado de Santa Catarina – FUNDHAB, R\$ 3,61 milhões. Dada à necessidade dos municípios e o sucesso do programa, a COHAB/SC pretende lançar ainda no primeiro semestre de 2015 uma terceira etapa.

III – Apoio a SST

O ano de 2014 foi marcado por uma grande aproximação da COHAB/SC com a SST, secretaria de Governo à qual a COHAB/SC está vinculada. Ciente do corpo técnico especializado da Companhia, a SST solicitou o apoio da COHAB/SC para gerenciar e



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

fiscalizar 100 unidades de Centros de Referência de Assistência Social (CRAS) e Centros de Referência Especializados de Assistência Social (CREAS) em todo o território catarinense. Além desse gerenciamento, a COHAB/SC está dando suporte técnico nos projetos de: 3 Centros-Dia para Idosos, 12 Centros Regionais de Trabalho, Emprego e Renda no Sistema Nacional de Empregos (SINE), 01 Escola de Ofício, 01 Restaurante Popular, 03 Cozinhas Comunitárias, 04 Unidades de Apoio à Distribuição de Alimentos e 2 Bancos de Alimentos.

O investimento total dessa ação é da ordem de R\$ 59,5 milhões, oriundos do Governo do Estado por meio do Programa PACTO por Santa Catarina e demonstra a capacidade aglutinadora da COHAB/SC, que disponibiliza sua estrutura e corpo técnico para a o melhor atendimento da população.

IV – Programa “A Casa é Sua”

Lançado em 2013, o Programa “A Casa é Sua” teve por escopo o incentivo à quitação dos débitos referentes às parcelas vencidas e a vencer, mediante a oferta de descontos especiais, redução de juros e taxas, com a finalidade da entrega da titularidade do imóvel.

Com intuito simplificar o processo de transmissão da titularidade e a redução dos custos, a COHAB/SC realizou parcerias importantes com Prefeituras, Tribunal de Justiça, tabelionatos e cartórios de registro de imóveis. Durante a vigência do programa, o morador teve a oportunidade de usufruir de descontos para quitar seus débitos, sendo garantido 50% sobre o saldo devedor e 100% de desconto de juros de mora.

Em janeiro 2014 encerrou-se a concessão de descontos para quitação, onde foram arrecadados R\$ 555 mil. A gratuidade de análise do processo para autorização de escrituração continuou até 31 de dezembro de 2014, apenas em 2014 foram protocolados 1.082 pedidos para análise de 55 municípios. Durante sua duração, o Programa arrecadou R\$ 3,6 milhões deduzidos os descontos, além de 2.742 pedidos de análise para escrituração, dos quais 1.278 já foram analisados e autorizadas as escriturações.

V – Regularização Fundiária

A COHAB/SC passou a integrar o processo de regularização fundiária em aproximadamente 190 municípios catarinenses por meio de parceria com a Secretaria de Estado de Assistência Social, Trabalho e Habitação para a execução do Programa Lar Legal. O projeto consiste em ações contínuas e planejadas com a finalidade de assegurar às famílias em estado de vulnerabilidade social a obtenção dos títulos de propriedade dos terrenos irregularmente ocupados.

O processo de regularização será fruto do trabalho conjunto entre Governo do Estado, através da COHAB/SC e SST, Prefeituras, Assembleia Legislativa de Santa Catarina, Ministério Público e Tribunal de Justiça.



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

De acordo com o termo de cooperação, a Companhia ficará responsável pelo desenvolvimento e supervisão técnica do projeto. Estima-se que o Lar Legal conceda a escritura definitiva de imóvel a 300 mil famílias catarinenses, prioritariamente a famílias inseridas no Cadastro Único para Programas Sociais (CadÚnico), com renda mensal de zero a 3 salários mínimos.

Com a regularização das áreas será possível a implementação de infraestrutura nos locais, o desenvolvimento de projetos completos pela administração pública para posterior captação de recursos, a segurança jurídica dos moradores e o atendimento às premissas ambientais. O projeto irá atender as áreas determinadas pelo poder municipal, lotes que estejam em área de risco ou conflito ambiental e terrenos que não possuam pendências ou disputas judiciais.

VI – Medidas Administrativas e Operacionais

Plano de Demissão Voluntária e Incentivada – PDVI

O Plano de Demissão Voluntária e Incentivada – PDVI, proposto pelo Governo do Estado e voltado para os órgãos da administração indireta, teve seu encerramento em 2014 – ano em que ocorreu a maior parte dos desligamentos da Companhia: 16 empregados. Ao todo 23 empregados da COHAB/SC ingressaram no Plano e deixaram o quadro funcional da Companhia, que hoje contabiliza 97 funcionários.

Pagamento Folha de Pessoal

Conhecedora da situação financeira do Estado e seguindo a solicitação da Secretaria de Estado da Fazenda, a COHAB/SC assumiu, com recursos próprios parte das despesas com a folha de pagamento de pessoal durante o ano, reduzindo sua dependência dos repasses das cotas do tesouro (fonte 0.100). Ao todo foram aportados R\$ 12,31 milhões representando 68,95% das despesas com a folha de pagamentos de pessoal e encargos.

Sistemas de Apoio Operacional

Buscando a melhoria contínua de seus processos, principalmente no intuito de trazer maior confiança e agilidade no atendimento às demandas, durante o ano de 2014 foram realizados aperfeiçoamentos e criação de novos sistemas de informação, dentre eles: Sistema de Solicitação de Compras e Serviços; Termo de Quitação de Contrato; Sistema de Medição de Obras; Vínculo do Fiscal com a Obra; Envio de dados para o SICOP (Sistema de obras do Governo do Estado); Sistema de Diárias; dentre outros.





COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

VII – Metas para 2015

A grande meta para 2015 é a Federalização do “Programa COHAB Cidadã – Reforma e Ampliação”. A proposta é inserir o Ministério das Cidades no Programa e captar recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS. Nessa nova estrutura, os recursos do FNHIS serão repassados ao FUNDHAB, que mediante convênio disponibilizará o valor aos Fundos Municipais.



Júlio César Pereira de Souza
Assessor de Planejamento
Matrícula: 2018-4
COHAB/SC