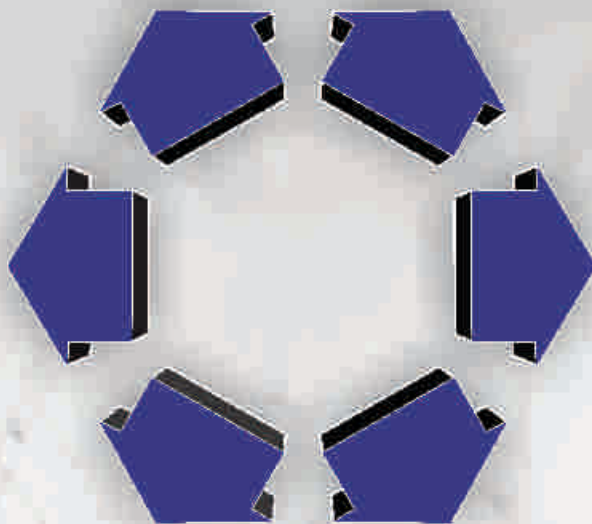



GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRABALHO E HABITAÇÃO  
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA – COHAB/SC



**COHAB/SC**

**Realizações  
2011-2012**





**Governador do Estado de Santa Catarina**  
JOÃO RAIMUNDO COLOMBO

**Vice-governador**  
EDUARDO PINHO MOREIRA

**Secretário de Estado da Assistência  
Social, Trabalho e Habitação**  
JOÃO JOSÉ CÂNDIDO DA SILVA

**Diretora presidente COHAB/SC**  
MARIA DARCI MOTA BECK

**Diretora de Operações COHAB/SC**  
LEOCÁDIA LICHFETT BONANOMI

**Diretor Técnico COHAB/SC**  
ALESSANDRO SANDRO TARZAN S. C. DA SILVA

**Diretor Jurídico COHAB/SC**  
NEREU MANOEL DE SOUZA JUNIOR

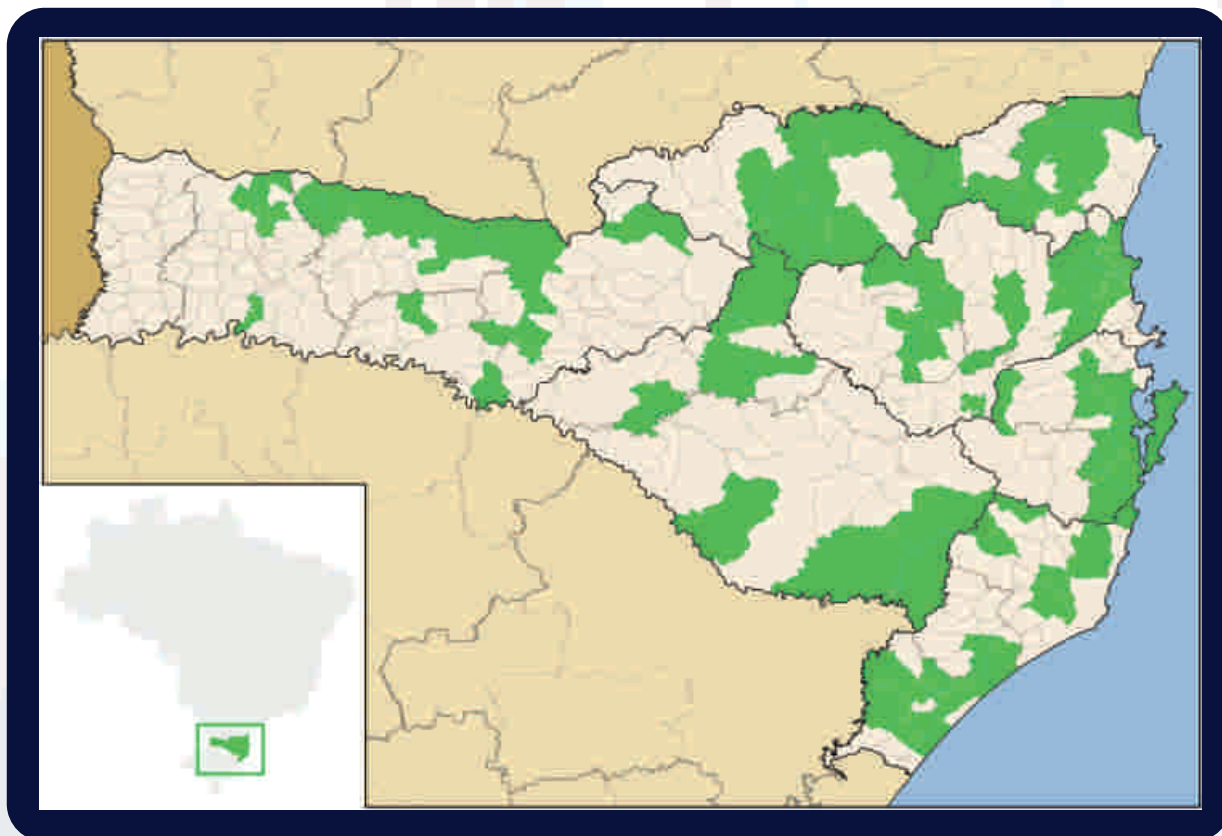
# APRESENTAÇÃO

A COHAB/SC, que tem o Estado como o seu maior acionista, atua no ramo da habitação de interesse social em todos os municípios catarinenses, prioritariamente no atendimento à população com baixa renda familiar, segmento tradicionalmente não contemplado pela iniciativa privada. Assim, apesar de sociedade de economia mista, possui importante função social no Estado e configura-se essencialmente como prestadora de serviços públicos, além de fomentadora da atividade econômica da construção civil.

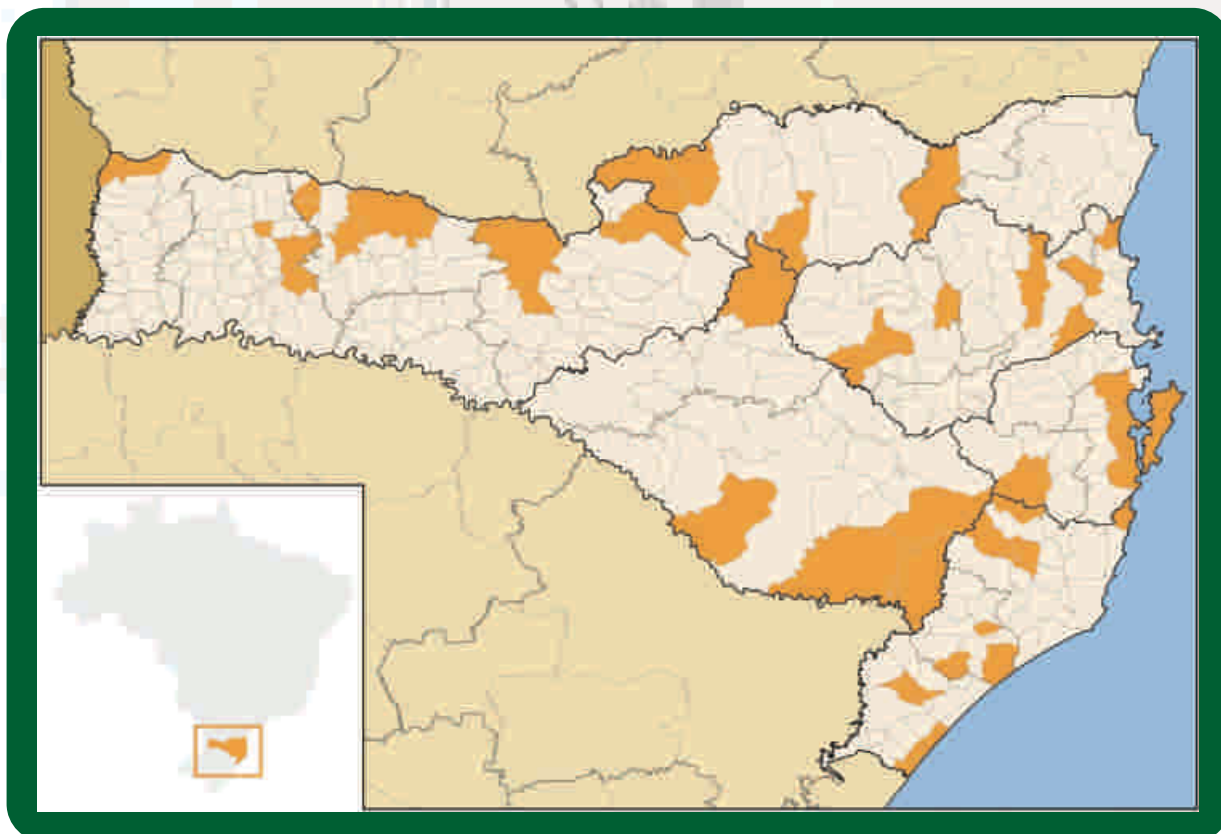
Para o cumprimento de sua missão ao longo de seus 46 anos de existência, tem promovido significativas alterações, tanto estruturais quanto em suas atividades, buscando permanentemente a atuação na captação de recursos e produção de moradias à população menos favorecida.

Alicerçadas nas adequações operacionais e administrativas efetuadas nos últimos anos, uma extensa e nova gama de ações puderam ser levadas a efeito, possibilitando inclusive a celebração de parcerias com as diversas esferas públicas e privadas, sempre objetivando a otimização na aplicação dos recursos destinados à área habitacional. Este Relatório vem apresentar o resultado destas ações concretizadas no período 2011-2012, resultantes das profundas modificações implantadas na Empresa e que lhe possibilitaram o cumprimento de sua missão e objetivos em favor dos catarinenses.

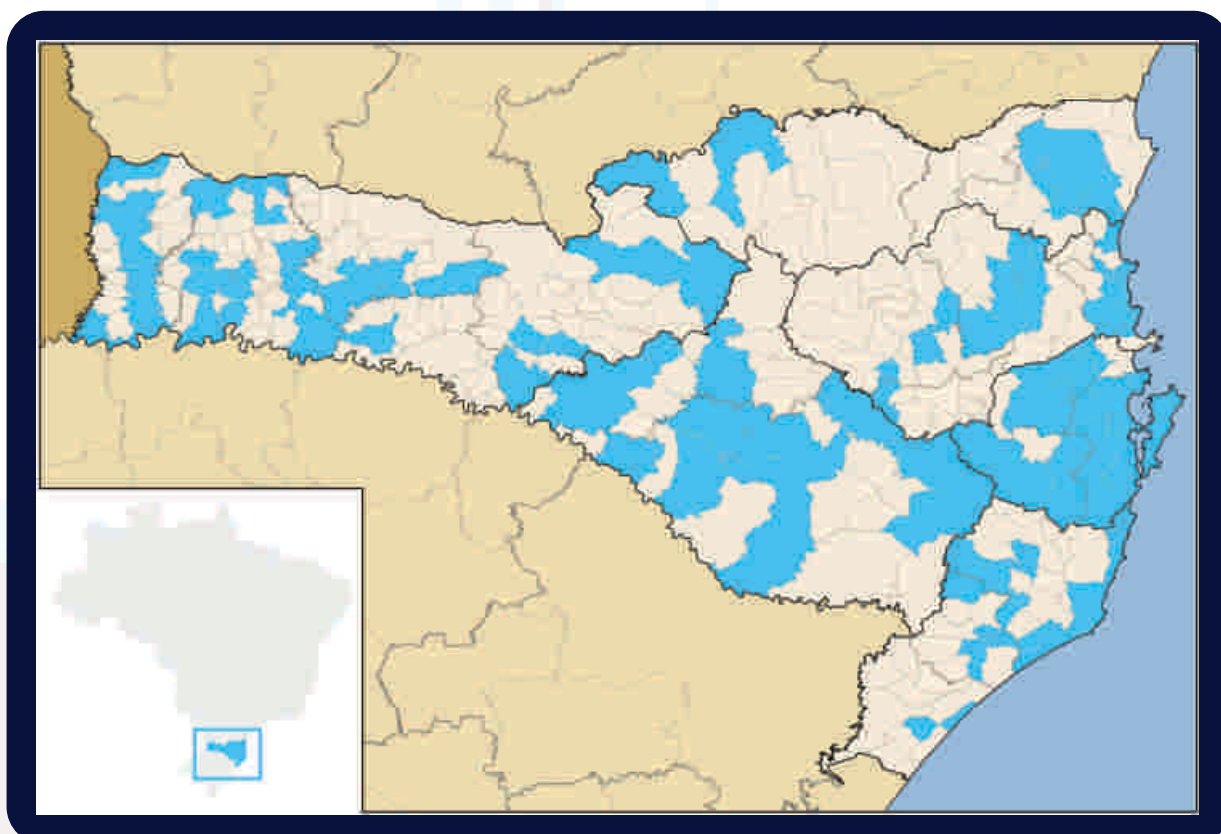
## Municípios com obras concluídas



## Municípios com obras em execução



## Municípios com obras em licitação



# OBRAS

Nos exercícios de 2011 e 2012, foram viabilizadas 2.256 moradias, com recursos do Governo Federal (Ministério das Cidades e Integração Nacional), Governo do Estado, COHAB/SC, Prefeituras Municipais e Instituto Ressoar, conforme tabela a seguir:

OBRAS CONCLUÍDAS 2011 e 2012			OBRAS EM EXECUÇÃO			
QTD. UNIDADES		VALOR DO INVESTIMENTO	QTD. UNIDADES		VALOR DO INVESTIMENTO	
Rurais	Urbanas	Contratado (R\$)	Rurais	Urbanas	Contratado (R\$)	Realizado
237	1499	26.377.642,95	153	399	9.524.539,39	40,61%
1736			552			

Além das obras concluídas e em execução, a COHAB/SC possui 2.413 unidades contratadas para início de obra em 2013, sendo: 828 unidades com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida 2, a serem executadas em 23 municípios (ver **Tabela 1**), 496 apartamentos licitados, e mais 1.089 casas rurais por meio do Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR (ver **Tabela 2**), as quais encontram-se com a documentação dos beneficiários em análise para liberação das obras. Ainda no âmbito do PNHR, estão disponíveis 3.809 moradias para contratação em todos os municípios do Estado, aguardando apenas o envio da documentação por parte das prefeituras.

## Conjuntos Habitacionais



Município: Blumenau - Conjunto Habitacional Antônio E. Pacheco (SESC)  
Nº de unidades: 32 apartamentos



**Município: Araranguá**  
**Nº de unidades: 40**  
**Valor do investimento: R\$ 700 mil**



**Município: Balneário Piçarras**  
**Nº de unidades: 35**  
**Valor do investimento: R\$ 525 mil**



**Município: Bela Vista do Toldo**  
**Nº de unidades: 30**  
**Valor do investimento: R\$ 420 mil**



**Município: Brusque**  
**Nº de unidades: 46**  
**Valor do investimento: R\$ 644 mil**



**Município: Capão Alto**  
**Nº de unidades: 30 (18 em execução)**  
**Valor do investimento: R\$ 557 mil**



**Município: Corupá**  
**Nº de unidades: 28**  
**Valor do investimento: R\$ 489 mil**



**Município: Criciúma**  
**Nº de unidades: 26**  
**Valor do investimento: R\$ 552 mil**



**Município: Ermo**  
**Nº de unidades: 30**  
**Valor do investimento: R\$ 360 mil**



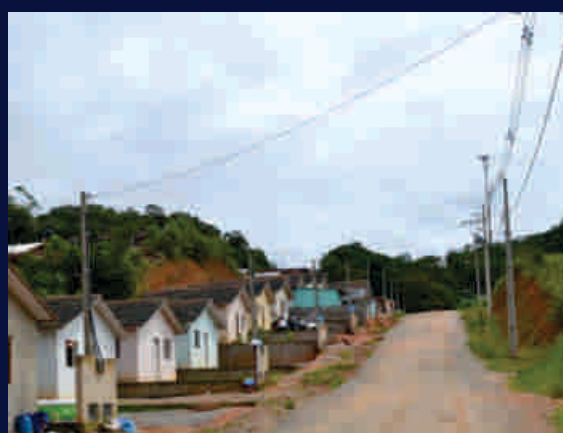
**Município: Garuva**  
**Nº de unidades: 12**  
**Valor do investimento: R\$ 168 mil**



**Município: Garuva**  
**Nº de unidades: 11**  
**Valor do investimento: R\$ 194 mil**



**Município: Gaspar**  
**Nº de unidades: 30**  
**Valor do investimento: R\$ 402 mil**



**Município: Guaramirim**  
**Nº de unidades: 59**  
**Valor do investimento: R\$ 1,03 milhão**



**Município: Ilhota**  
**Nº de unidades: 23**  
**Valor do investimento: R\$ 345 mil**



**Município: Ilhota**  
**Nº de unidades: 64 (6 em execução)**  
**Valor do investimento: R\$ 589 mil**



**Município: Ipira**  
**Nº de unidades: 28**  
**Valor do investimento: R\$ 535 mil**



**Município: Ipumirim**  
**Nº de unidades: 28**  
**Valor do investimento: R\$ 567 mil**



**Município: Irineópolis**  
**Nº de unidades: 30 em execução**  
**Valor do investimento: R\$ 423 mil**



**Município: Jaraguá do Sul**  
**Nº de unidades: 22**  
**Valor do investimento: R\$ 308 mil**





**Município: Jaraguá do Sul**  
**Nº de unidades: 78**  
**Valor do investimento: R\$ 1,09 milhão**



**Município: Luiz Alves**  
**Nº de unidades: 40**  
**Valor do investimento: R\$ 536 mil**



**Município: Luiz Alves**  
**Nº de unidades: 13**  
**Valor do investimento: R\$ 195 mil**



**Município: Major Vieira**  
**Nº de unidades: 28**  
**Valor do investimento: R\$ 392 mil**



**Município: Navegantes**  
**Nº de unidades: 20**  
**Valor do investimento: R\$ 280 mil**



**Município: Navegantes**  
**Nº de unidades: 10**  
**Valor do investimento: R\$ 140 mil**



**Município: Passos Maia**  
**Nº de unidades: 30**  
**Valor do investimento: R\$ 540 mil**



**Município: Piratuba**  
**Nº de unidades: 28**  
**Valor do investimento: R\$ 611 mil**



**Município: Porto União**  
**Nº de unidades: 55**  
**Valor do investimento: R\$ 856 mil**



**Município: Pouso Redondo**  
**Nº de unidades: 51**  
**Valor do investimento: R\$ 390 mil**



**Município: Pouso Redondo**  
**Nº de unidades: 30 em execução**  
**Valor do investimento: R\$ 525 mil**



**Município: Santa Cecília**  
**Nº de unidades: 30**  
**Valor do investimento: R\$ 541 mil**



**Município: São Bernardino**  
**Nº de unidades: 20**  
**Valor do investimento: R\$ 301 mil**



**Município: Três Barras**  
**Nº de unidades: 30**  
**Valor do investimento: R\$ 423 mil**



**Município: Turvo**  
**Nº de unidades: 29**  
**Valor do investimento: R\$ 465 mil**



**Município: Turvo**  
**Nº de unidades: 10**  
**Valor do investimento: R\$ 140 mil**



## Unidades Isoladas

Moradias construídas em diversos municípios catarinenses pelo Programa Minha Casa Minha Vida



# PROJETOS

## Empreendimentos com projetos em andamento 598 UNIDADES

### 1. Em processo de licenciamento ambiental

- Bela Vista do Toldo: 53 lotes
- Grão Pará: 34 lotes
- Maracajá: 27 lotes
- São Joaquim: 73 lotes
- Pouso Redondo - Bairro Barra do Aterrado: 65 lotes
- Presidente Nereu: 50 lotes
- Major Vieira: 53 lotes

**TOTAL: 355 lotes**

### 2. Em registro no cartório de imóveis

- Laurentino: 38 lotes
- Irineópolis: 48 lotes

**TOTAL: 86 lotes**

### 3. Em aprovação de projetos

- Blumenau: Bairro Libertadores – 72 aptos
- Pouso Redondo: Bairro Corruchel – 31 lotes

**TOTAL: 103 unidades**

### 4. Em elaboração de projetos

- Guabiruba – 14 lotes
- Ipumirim – 40 lotes

**TOTAL: 54 lotes**

## Empreendimentos com projetos finalizados 268 UNIDADES

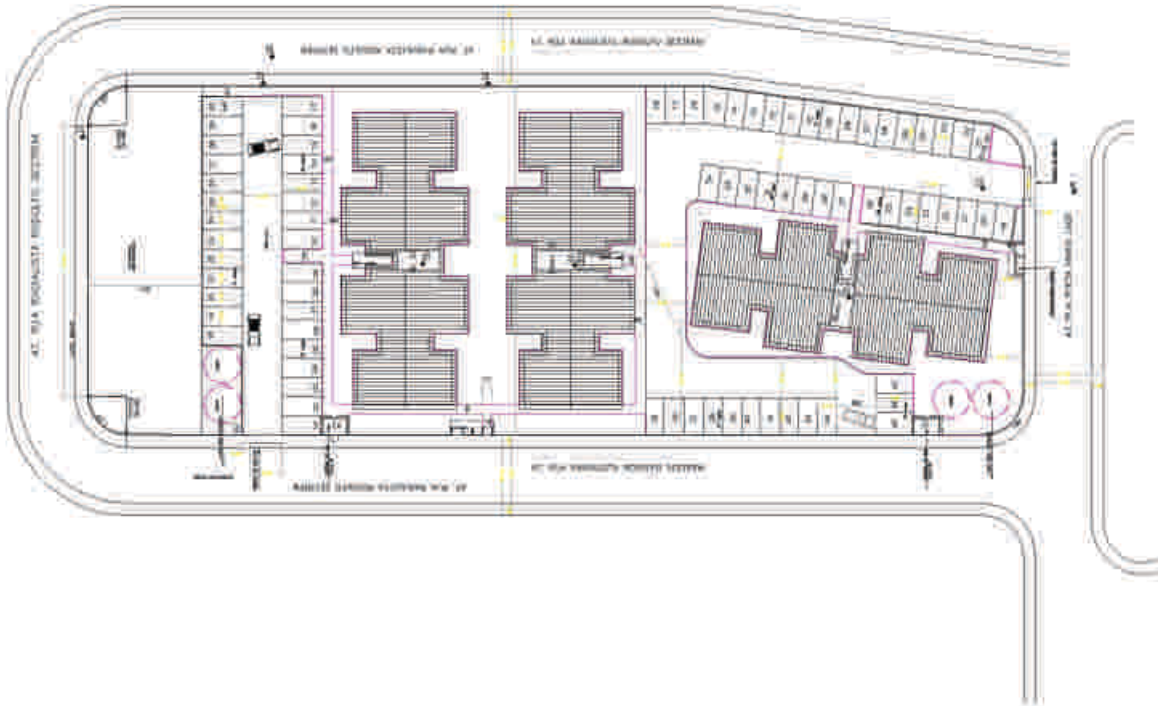
### 5. Loteamentos populares de propriedade das prefeituras - COHAB/SC elaborou os projetos de engenharia:

- Zortéa: 44 lotes
- Turvo: 148 lotes
- Caxambú do Sul: 76 lotes

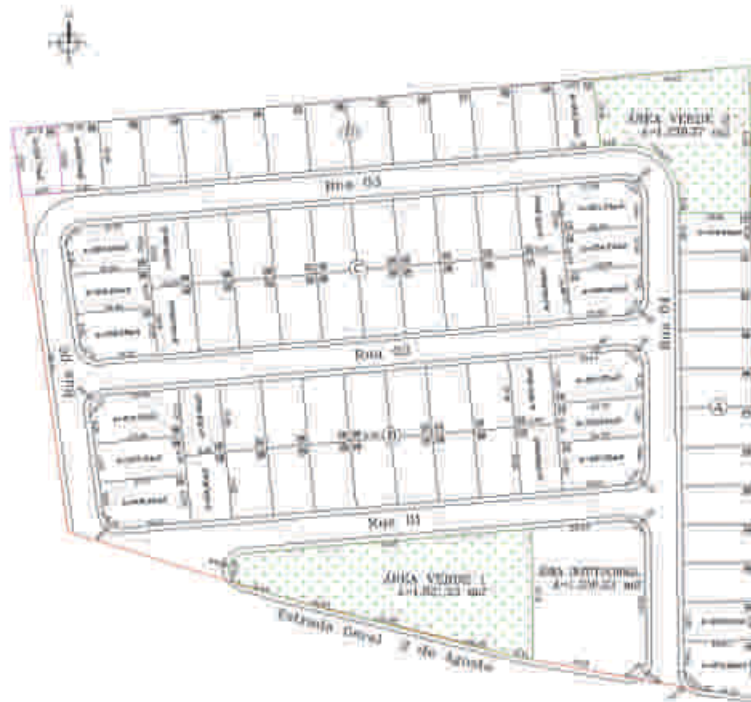
**TOTAL: 268 lotes**



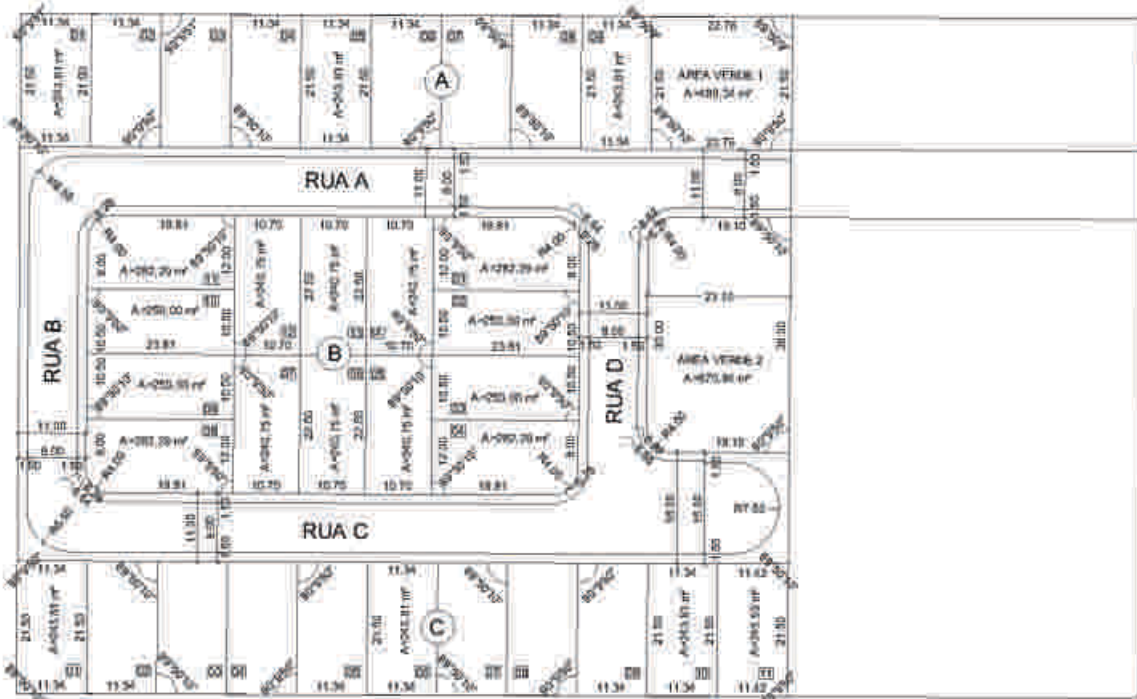
**Município: Pouso Redondo  
(Bairro Corruchel)  
Nº de unidades: 31 lotes**



**Município: Blumenau, Bairro Libertadores**  
**Nº de unidades: 72 apartamentos**



**Município: Caxambú do Sul**  
**Nº de unidades: 76 lotes**



Município: Grão Pará  
 Nº de unidades: 34 lotes



Município: Irineópolis  
 Nº de unidades: 48 lotes

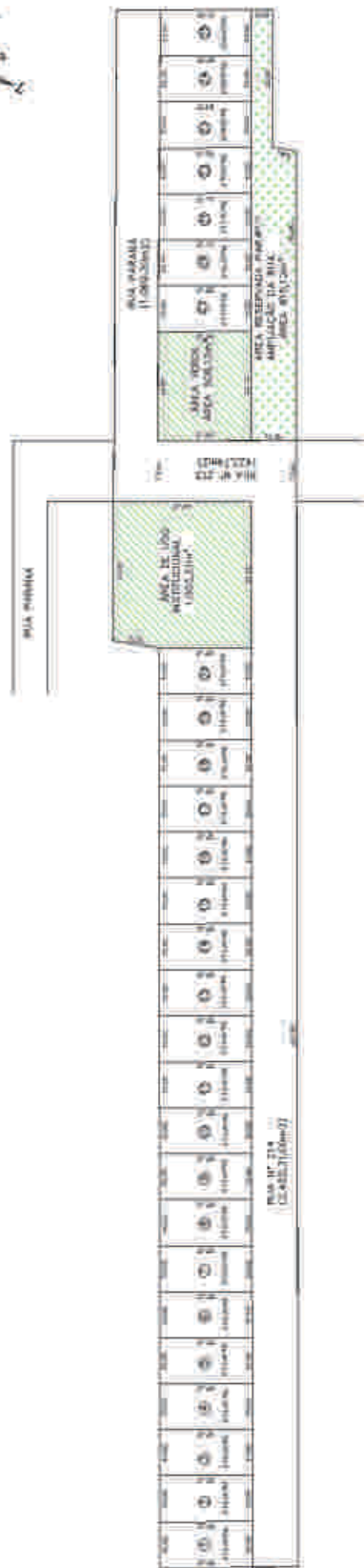


**Município: Laurentino**  
**Nº de unidades: 38 lotes**

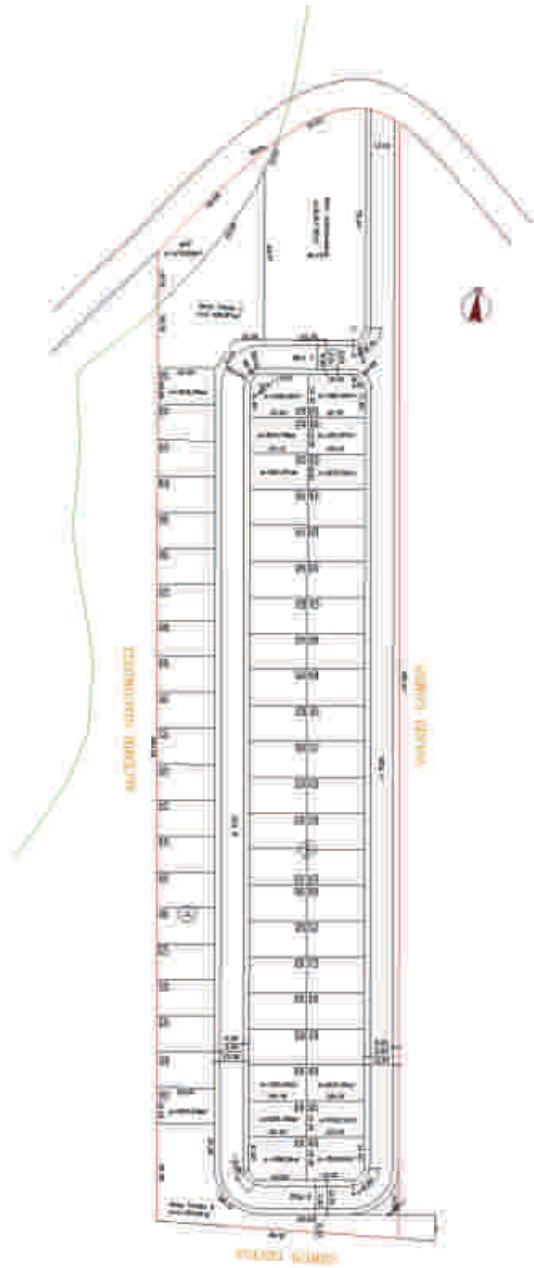


**Município: Major Vieira**  
**Nº de unidades: 53 lotes**

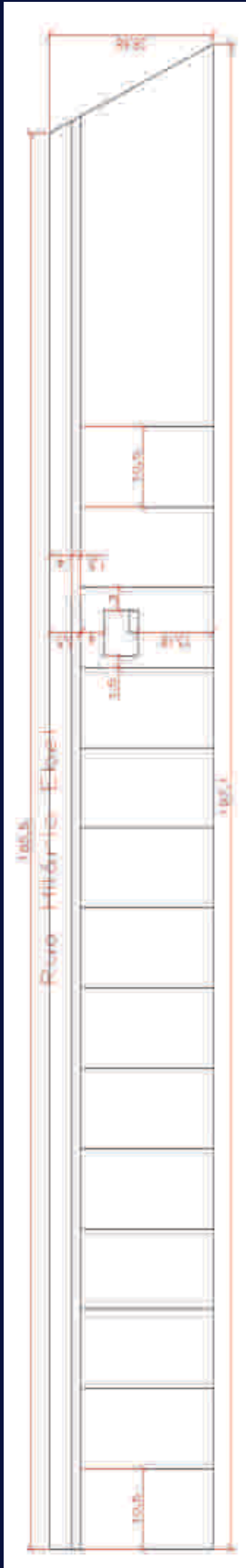




Município: Maracajá  
Nº de unidades: 27 lotes

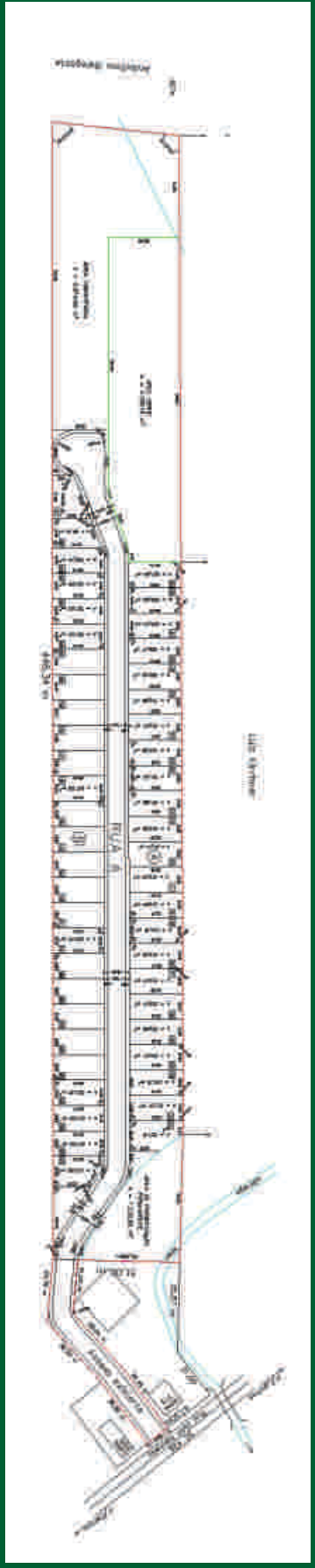


Município: Pouso Redondo, Barra do Aterrado  
Nº de unidades: 65 lotes

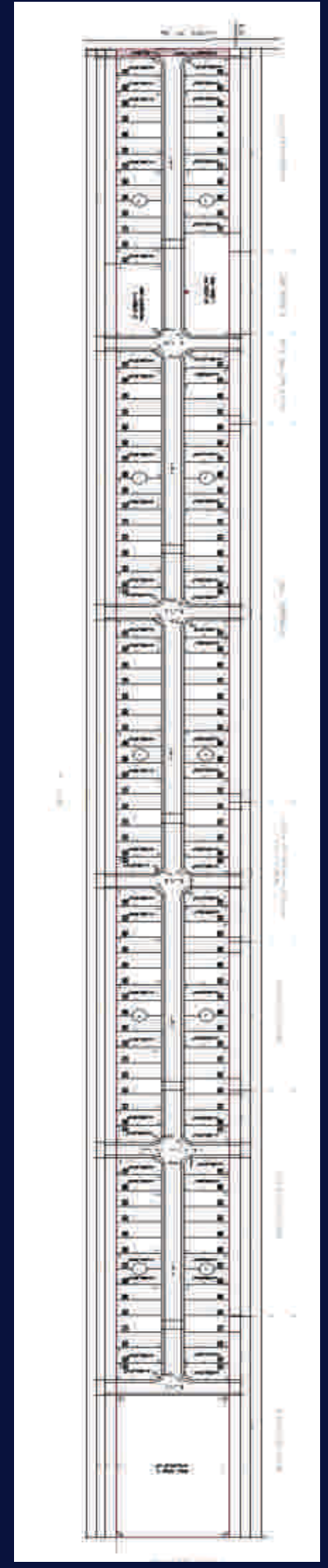


14 lotes de 24,539 m<sup>2</sup>

**Município: Guabiruba**  
**Nº de unidades: 14 lotes**



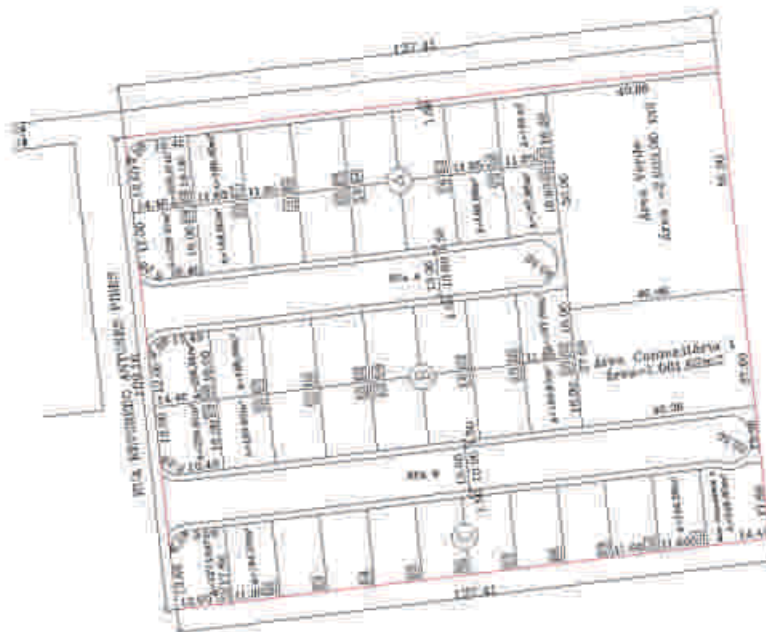
**Município: Presidente Nereu**  
**Nº de unidades: 50 lotes**



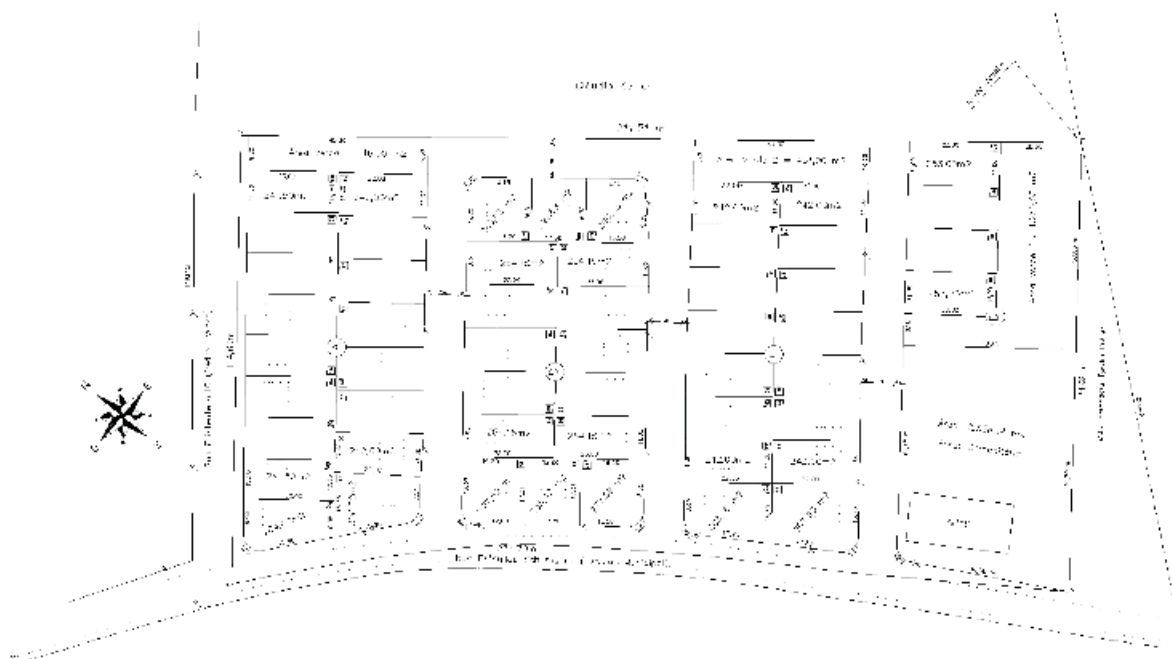
**Município: Turvo**  
**Nº de unidades: 148 lotes**



**Município: São Joaquim**  
**Nº de unidades: 73 lotes**



**Município: Zortéa**  
**Nº de unidades: 44 lotes**



**Município: Bela Vista do Toldo**  
**Nº de unidades: 53 lotes**



**Município: Ipumirim**  
**Nº de unidades: 40 lotes**

# CASA URBANA



# CASA RURAL



# APARTAMENTOS



# LICITAÇÕES

Nos anos de 2011 e 2012, muitos foram os processos licitatórios publicados pela COHAB/SC para a produção de unidades habitacionais junto aos municípios catarinenses. Em dezembro de 2012, foram lançados editais para a construção de 825 unidades, sendo 110 em Mafra, 92 em São Bento do Sul, 336 em São José, 256 em Içara e 31 em Itajaí. Pode-se destacar ainda a licitação de 160 apartamentos em Jaraguá do Sul, que está em fase de liberação pelo agente financeiro, 336 apartamentos no município de Joinville, que encontram-se em fase inicial de execução, e mais 328 casas no município de Lages.

Diante da dificuldade encontrada pelos municípios de acesso à terra urbanizada para a produção de habitações de interesse social, a COHAB/SC publicou em 2012 o Edital de Chamamento Nº 33/2012 para aquisição de áreas e terrenos localizados em 55 (cinquenta e cinco) municípios especificados, com a finalidade de implantação de projetos habitacionais. A estimativa é a produção de 3.120 unidades. Também no final de 2012 foi publicado o Comunicado Público Nº 02/2012, que comunica o interesse da Companhia na aquisição de terrenos para implantação de projetos habitacionais, vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida 2 – FAR, localizados preferencialmente no perímetro urbano de 40 (quarenta) municípios. A estimativa é a viabilização de 10.210 unidades habitacionais.

Em janeiro de 2013, foi lançado o chamamento público para compra de terreno no município de Lages, onde serão construídas 320 moradias. Estão previstos ainda os lançamentos de diversos editais de licitação para a produção de 1.421 moradias em outros municípios — Araranguá, Biguaçu, Blumenau, Camboriú, Chapecó, Grão Pará, Ipumirim, Laurentino, Maracajá, Pouso Redondo, Presidente Nereu, São Joaquim, São José e Tubarão.

## Lista 01 - Comunicado Público Nº 02/2012

Município	Quantidade de U.H.	Município	Quantidade de U.H.
Águas Mornas *	100	Indaial	200
Alfredo Wagner	100	Itajaí	600
Angelina	100	Itaperna	200
Anitápolis *	100	Joinville	1.200
Antônio Carlos *	100	Laguna	100
Balneário Camboriú	700	Major Gercino *	100
Barra Velha	100	Navegantes	300
Biguaçu	160	Nova Trento *	100
Blumenau	920	Palhoça	400
Caçador	290	Paulo Lopes	100
Camboriú	200	Penha	100
Canelinha	100	Pomerode	100
Canoinhas	180	Rio Do Sul	310
Capivari de Baixo	100	Santo Amaro da Imperatriz	100
Chapecó	600	São Bonifácio *	100
Criciúma	300	São João Batista	100
Florianópolis	700	São José	500
Garopaba	100	São Pedro de Alcântara *	100
Gov. Celso Ramos	100	Timbó	100
Guaramirim	150	Xanxerê	200
<b>TOTAL:</b>			<b>10.210</b>

\* Terrenos para a construção de casas.



**Lista 02 - Chamamento Público Nº 33/2012**

<b>Nome do Município</b>	<b>Qtd de UH</b>	<b>Nome do Município</b>	<b>Qtd de UH</b>
Agrolândia	50	Lebon Régis	50
Anita Garibaldi	50	Maravilha	50
Apiúna	50	Mondai	50
Araquari	50	Monte Carlo	50
Balneário Arroio do Silva	50	Morro da Fumaça	50
Bom Retiro	50	Orleans	50
Braço do Norte	50	Otacílio Costa	50
Campo Belo do Sul	50	Ouro	50
Campo Erê	50	Palmitos	50
Campos Novos	80	Pedras Grandes	50
Capinzal	50	Pinhalzinho	50
Cocal do Sul	80	Ponte Serrada	50
Coronel Freitas	50	Porto União	100
Correia Pinto	50	Quilombo	50
Cunha Porã	50	Sangão	50
Curitibanos	100	São Carlos	50
Descanso	50	São José do Cedro	50
Dionísio Cerqueira	50	São José do Cerrito	50
Faxinal dos Guedes	50	São Lourenço d'Oeste	50
Guaraciaba	50	São Miguel d'Oeste	100
Herval d'Oeste	50	Saudades	50
Ibirama	50	Schroeder	50
Imbituba	100	Seara	50
Iporã do Oeste	50	Sombrio	100
Itapiranga	50	Trombudo Central	50
Jaguaruna	50	Urubici	50
Joaçaba	80	Xaxim	80
Lauro Muller	50		
<b>Total</b>			<b>3.120</b>



**Município: Joinville - Residencial Ônix**  
**Nº de unidades: 168 apartamentos**



**Município: Joinville - Residencial Ametista**  
**Nº de unidades: 168 apartamentos**

# PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO

A COHAB/SC lançou o “Programa Moradia em Dia”, no primeiro semestre de 2012, com o objetivo de reduzir a inadimplência em prestações em atraso e proporcionar aos mutuários melhores oportunidades para renegociar suas dívidas, com reduções dos juros de mora em até 100%.

Em julho do ano passado, em Florianópolis, por meio de um plano de trabalho em parceria com o Tribunal de Justiça do Estado (TJ/SC), foi realizado um mutirão de conciliação que deverá se repetir ao longo de 2013 em diversas comarcas de Santa Catarina. Também foi promovida uma campanha estadual no rádio, disponibilizando, além dos contatos dos escritórios regionais da empresa, um telefone 0800 para facilitar o contato com os mutuários inadimplentes.

Até dezembro de 2012 foram realizados 1.023 acordos, renegociando um montante R\$ 7,5 milhões, dos quais foram captados à vista R\$ 1,7 milhão e parcelados R\$ 2,48 milhões. No total, foram concedidos R\$ 3,3 milhões de descontos e renegociados 14,42% da carteira com mais de 03 (três) prestações em atraso.

## PLANO DE CATARINENSE DE HABITAÇÃO

Após três anos de elaboração, o Plano Catarinense de Habitação de Interesse Social – PCHIS foi finalizado em dezembro de 2012. Durante o período 2011 e 2012 foram realizadas diversas atividades em todas as 36 Secretarias de Estado de Desenvolvimento Regional (SDRs) para a caracterização e o diagnóstico da realidade estadual e regional e a formulação de estratégias, bem como três Oficinas Inter-regionais nas cidades de Seara, Joinville e Florianópolis.

Também foram promovidos dois seminários temáticos: “Política de habitação e áreas de risco em Santa Catarina” (que congregou 178 técnicos) e “Desenvolvimento institucional na política de habitação” (que congregou 263 técnicos). Por fim, foi realizado o Fórum Estadual de Habitação, onde foi validada a versão preliminar do PCHIS.

Com o Plano, a COHAB/SC cumpre com a sua responsabilidade de elaborar o instrumento que objetiva promover a garantia do direito de moradia digna e cidades sustentáveis para todos os cidadãos do Estado de Santa Catarina, prioritariamente às famílias de baixa renda, respeitando as particularidades culturais de cada região e preservando a qualidade do meio ambiente.

# ANEXOS

**Tabela 01 - Relação de municípios em contratação**  
Programa Minha Casa Minha Vida 2 - SUB 50

Ord.	Município	Qtd Unid. Urbanas	Valor do Investimento
1	Aguas de Chapecó	40	1.000.000,00
2	Anita Garibaldi	40	1.000.000,00
3	Araquari	50	1.250.000,00
4	Balneário Arroio do Silva	30	750.000,00
5	Bombinhas	19	475.000,00
6	Brunópolis	20	500.000,00
7	Campo Erê	40	1.000.000,00
8	Capão Alto	33	825.000,00
9	Caxambu do Sul	40	1.000.000,00
10	Correia Pinto	40	1.000.000,00
11	Curitibanos	50	1.250.000,00
12	Dionísio Cerqueira	40	1.000.000,00
13	Fraiburgo	50	1.250.000,00
14	Galvão	30	750.000,00
15	Ilhota	38	950.000,00
16	Itaiópolis	50	1.250.000,00
17	Lebon Régis	40	1.000.000,00
18	Luiz Alves	40	1.000.000,00
19	Porto União	40	1.000.000,00
20	Santa Cecília	18	450.000,00
21	São Bernardino	40	1.000.000,00
22	Três Barras	40	1.000.000,00
23	Urubici	30	750.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>858</b>	<b>21.450.000,00</b>

**Tabela 02 - Municípios com dossiês em análise - PNHR (2012)**

Municípios	U.H.	Valor do Investimento
Alto Bela Vista	23	655.500,00
Atalanta	9	256.500,00
Alfredo Wagner	17	484.500,00
Balneário Gaivota	22	627.000,00
Barra Bonita	24	684.000,00
Bom Jesus	21	598.500,00
Bom Jesus do Oeste	21	598.500,00
Caçador	27	769.500,00
Calmon	15	427.500,00
Campo Belo do Sul	17	484.500,00
Correia Pinto	12	342.000,00
Entre Rios	35	997.500,00
Galvão	27	769.500,00
Ibiam	27	769.500,00
	8	228.000,00
Ipirá	10	285.000,00
Ipuaçu	27	769.500,00
Ipumirim	11	313.500,00
Itaiópolis	17	484.500,00
Jardinópolis	13	370.500,00
Joaçaba	30	855.000,00
Luis Alves	31	883.500,00
Luzerna	12	342.000,00
Mafra	121	3.448.500,00
Papanduva	86	2.451.000,00
Passos Maia	21	598.500,00
Pedras Grandes	49	1.396.500,00
Rio das Antas	11	313.500,00
Rio do Sul	5	142.500,00
Sangão	17	484.500,00
Santa Rosa de Lima	30	855.000,00
Santa Rosa do Sul	16	456.000,00
São Bernardino	14	399.000,00
	12	342.000,00
São Bonifácio	19	541.500,00
São João do Sul	27	769.500,00
S. Miguel da Boa Vista	51	1.453.500,00
Tangará	15	427.500,00
Tigrinhos	49	1.396.500,00
Timbé do Sul	37	1.054.500,00
Turvo	11	313.500,00
União do Oeste	7	199.500,00
Vargem	35	997.500,00
<b>TOTAL</b>	<b>1089</b>	<b>31.036.500,00</b>

**Tabela 03 - Quadro Resumo Produção**  
 Unidades produzidas, em execução, licitações e contratações

<b>Unidades Concluídas</b>	<b>Qtd</b>	<b>Valor Investido (R\$)</b>
2011	1.051	14.038.552
2012	685	12.339.091
<b>Total</b>	<b>1.736</b>	<b>26.377.643</b>

<b>Unidades em Execução 2012</b>	<b>Qtd</b>	<b>Valor Investido (R\$)</b>
Diversos Programas	450	6.862.539
PNHR	102	2.662.000
<b>Total</b>	<b>552</b>	<b>9.524.539</b>

<b>Licitações</b>	<b>Qtd</b>	<b>Valor Investido (R\$)</b>
Unidades em processo de licitação (casas e aptos)	1.153	50.844.000
Unidades com licitações para lançamento em 2013	1.421	81.605.000
Apartamentos licitados p/ início de obra	496	43.840.000
Chamamento público para compra de terrenos - Produção de Lotes Urbanizados com recursos próprios	3.120	14.000.000
Chamamento público para compra de terreno no município de Lages (Lançado em 2013)	320	1.100.000
Comunicado público para oferta de terrenos para construção de casas e apartamentos pelo FAR	10.210	592.000.000
<b>Total</b>	<b>16.720</b>	<b>783.389.000</b>

<b>Para Contratação</b>	<b>Qtd</b>	<b>Valor Investido (R\$)</b>
Unidades PNHR em análise (dossiês entregues)	1.089	31.036.500
Unidades PNHR aguardando documentação das prefeituras	3.809	108.556.500
Unidades PMCMV Sub-50	858	21.450.000
<b>Total</b>	<b>5.756</b>	<b>161.043.000</b>

<b>Total Geral</b>	<b>24.764</b>	<b>980.334.182</b>
--------------------	---------------	--------------------

