

COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

SENHORES ACIONISTAS,

APRESENTAÇÃO

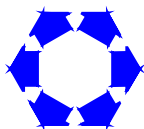
O presente documento contém as principais realizações da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC, no período compreendido entre Janeiro a Dezembro de 2.003.

PROGRAMA NOVA CASA

O Programa Estadual de Promoção de Assentamentos Humanos e Moradias Populares - NOVA CASA, foi concebido de forma multidisciplinar e com parceria de vários órgãos e entidades das esferas pública e privada, tendo sido lançado em 15 de maio de 2003, em cerimônia presidida pelo Senhor Governador do Estado. Na ocasião, foram assinados convênios com a Caixa Econômica Federal, Secretarias de Estado do Desenvolvimento Social, Urbano e Meio Ambiente, da Agricultura e Política Rural, Administração e Infra-estrutura e com a Fundação Nova Vida, além de Termos de Compromisso com várias Prefeituras.

RESULTADOS DO PROGRAMA:

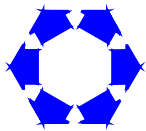
- Assinatura de Termos de Compromisso de Cooperação Técnica e Financeira com 213 Prefeituras Municipais para implantação de 5.533 unidades habitacionais;
- Apresentação do Programa em 29 (vinte e nove) Secretarias de Estado do Desenvolvimento Regional, contando com a participação de 850 (oitocentos e cinquenta) pessoas;
- Treinamento para elaboração de projetos segundo as normas do PSH/CAIXA a profissionais de Serviço Social e Engenharia das Prefeituras Municipais;



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

- Análise de 82 (oitenta e dois) Projetos Sociais de Prefeituras, (vinculados à Construção de 2.541 unidades habitacionais), com solicitação de adequações necessárias;
- Verificação de pendências de 66 (sessenta e seis) Projetos de Engenharia, destinados à construção de 2.188 unidades habitacionais, com solicitação de complementação de documentos;
- Atendimento e orientação a profissionais das Prefeituras Municipais para agilização do processo de contratação do PSH/ Programa Nova Casa, junto aos beneficiários;
- Assinatura de Protocolo de Intenções com a Polícia Militar, para construção de 3.000 unidades e Polícia Civil do Estado, para construção de 1.000 unidades habitacionais;
- Implementação da modalidade de Atendimento ao Servidor Público Estadual, sendo operacionalizada a inscrição através de Internet, tendo sido efetuadas até 22/12/03, 2.689 (duas mil e seiscentas e oitenta e nove), inscrições. Foram realizadas quatro reuniões com inscritos da região de abrangência da SDR de Araranguá, (13/11/03), Palhoça, São José e Florianópolis, (09,10 e 11/12/03, respectivamente), com o objetivo de apresentar propostas de atendimento habitacional através da Companhia e órgãos parceiros, como a Caixa Econômica Federal, para elaboração de projetos-piloto, em conformidade com os interesses e aspirações dos inscritos. Novas reuniões deverão ser deflagradas em todas as regiões do Estado.
- Assinatura de Protocolo de Intenções com diversos órgãos como o Tribunal de Justiça de Santa Catarina, Secretaria de Estado do Desenvolvimento Social, Urbano e Meio Ambiente, Ministério Público de Santa Catarina, Federação Catarinense de Municípios - FECAM, IBAMA, Polícia Militar de Santa Catarina e Companhia de Polícia de Proteção Ambiental, FATMA, IDESC - Instituto de Desenvolvimento sustentável do Estado de Santa Catarina e Fundação Nova Vida, com o objetivo de utilizar as madeiras apreendidas no Estado para implantação de moradias populares e também dar destinação de parte dos recursos arrecadados com autuações e multas por crimes ambientais para a aquisição de materiais complementares e acessórios de construção.
- Participação em reuniões com o Conselho Estadual dos Povos Indígenas e com o Conselho Estadual do Idoso.



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

OBRAS CONCLUÍDAS

Destaca-se no exercício, a conclusão de 96 apartamentos do Conjunto Habitacional Alto Bela Vista (São José), obra para a qual foi despendido um montante de R\$ 430.704,93. Com recursos financiados através do Programa Pro Moradia foi concluída a construção de 59 (cinquenta e nove) casas no município de Papanduva, tendo sido desembolsados recursos do Governo do Estado e do município. No exercício, através da COHAB/SC, foram liberados R\$ 30.000,00, (trinta mil reais), para a obra.

Foram concluídas ainda 32 casas em São José do Cedro, decorrentes de Contratos/ 2002, firmados com a Cooperativa Regional de Habitação, no valor de R\$ 150.000,00 e 40 casas em Sul Brasil. Vinculados ao PSH/ Programa Nova Casa, foram concluídas 30 casas em Passos Maia, 46 casas em Orleans e 70 casas em Nova Erechim, cuja inauguração deve acontecer em Janeiro de 2004.

Com recursos exclusivamente da COHAB/SC, foram concluídas 35 unidades isoladas em 16 municípios do Estado, tendo sido investido no exercício de 2003, R\$ 170.120,50. O anexo 2, especifica o número de unidades por Município.

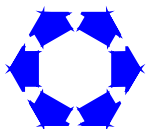
Através de vistoria técnica foi verificada a conclusão de 472 obras de habitação, decorrente de Contratos firmados em 1996 com Prefeituras Municipais, sendo 338 unidades isoladas urbanas, 58 unidades isoladas rurais, 69 melhorias habitacionais e 07 lotes urbanizados.

Constatou-se ainda a conclusão de 36 casas, vinculados a contratos com as Prefeituras Municipais de Garuva, Ouro e Nova Trento, datados de 2000.

20 casas urbanas de 30m² foram concluídas no Município de Canoinhas, através de recursos financiados pela COHAB/SC à Prefeitura Municipal em 2001.

OBRAS EM EXECUÇÃO

Permanecem em execução, 71 projetos, referentes a obras de 1.515 unidades habitacionais. Algumas dessas obras, especialmente as vinculadas a contratos com Prefeituras Municipais encontram-se em análise, para verificação do número de unidades em execução e



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

concluídos. Outros contratos já foram renegociados, mas ainda não contaram com a efetiva formalização do Município. 31 unidades habitacionais isoladas, relativas a contratos firmados individualmente, encontram-se em execução em 18 (dezoito) municípios do Estado.

OBRAS PARALISADAS

Em processo de negociação com a “VEGA DO SUL”, a situação do Conjunto Habitacional Morro Grande (São Francisco do Sul), paralisado desde novembro/1997.

O Conjunto Habitacional Iraceminha, no Município do mesmo nome, com 29 casas de 30m² e um Centro Comunitário de 60m², também paralisado e para o qual foi efetuada venda, mediante Contrato com a Cooperativa Regional de Habitação, de São José do Cedro, voltou à situação de paralisação face à rescisão do Contrato da Cooperativa com a COHAB/SC.

MODERNIZAÇÃO DA EMPRESA

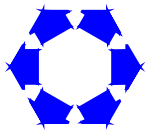
Foram desenvolvidos Seminários Internos, congregando os empregados (por Diretoria), permitindo um conhecimento mais amplo por parte direção acerca da realidade da Empresa e possibilitando bases para uma reestruturação organizacional, administrativa e operacional.

Além da redução no quadro funcional efetivo, foi implantado novo terminal de telefonia e realizada racionalização no uso de telefones convencionais e celulares, e no que se refere à viagens e concessão de diárias, bem como recuperada a frota de veículos da Companhia.

Com assessoria do Departamento de Engenharia de Produção da UFSC, foi desenvolvido Planejamento Estratégico, envolvendo a definição dos fluxos e processos organizacionais da empresa, o estabelecimento de necessidades e prioridades das Unidades, culminando com a definição de um plano de ação a ser implementado em 2004.

Em 18/12/2003 a COHAB/SC assinou Termo de adesão ao Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade na Construção e do Habitat (PBQP-H), buscando o aprimoramento dos serviços prestados à população, pois o Programa tem como objetivo gerar ganhos de eficiência em toda a cadeia produtiva, envolvendo fabricantes de insumos, construtoras e prestadoras de serviços.

A COHAB/SC é a primeira entidade catarinense a aderir ao Programa, de acordo com informações da Secretaria Nacional de Habitação, ligada ao Ministério das Cidades, e responsável



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

pela coordenação do PBQP-H. Na Região Sul, há 378 construtoras e empresas de engenharia ligadas a ele.

RECURSOS HUMANOS

Buscando o equilíbrio econômico-financeiro da Empresa foram destituídos de 56 (cinquenta e seis), cargos de chefia, e a recolocação gradativa de 14(quatorze) deles. Foram exonerados 11 (onze) servidores de Prefeituras Municipais à disposição da Companhia. Outra medida foi a dispensa de 41(quarenta e um) empregados e 07 (sete) Office-boys vinculados à PROMENOR, o que representou 47,29% no custo da folha de salários.

INAUGURAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

MUNICÍPIO	ESPECIFICAÇÃO	OBRA	PROGRAMA	DATA
Nova Erechim	70 casas		PSH/ Programa Nova Casa	01/2003
Papanduva	59 casas		PRO MORADIA	a inaugurar
Passos Maia	30 casas		PSH/ Programa Nova Casa	12/12/2003
São José	96 apartamentos	Conj. Hab. Alto Bela Vista	FEHAP/COHAB/SC	02/07/2003
São José do Cedro	32 casas		Contr. Pref. 2002	08/2003
Sul Brasil	40 casas			08/2003
TOTAL	327			