



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

RESULTADOS DO EXERCÍCIO DE 2007

I - PRODUÇÃO HABITACIONAL

1 - Programa NOVA CASA/PSH - Financiamento Habitacional (Renda até 3 Salários Mínimos)

Foram concluídas, de janeiro a dezembro de 2007, 1.048 moradias, (646 rurais e 397 urbanas); em execução 2.412 unidades, (1.165 rurais e 1.247 urbanas) e em contratação 3.195 unidades, (1.208 rurais e 1.927 urbanas), num total de 6.655 habitações, com volume de investimento contratado de R\$ 24.279.160,95, e desembolsado em 2007 um total de R\$ 9.976.021,04.

No exercício, foram assinados contratos com 2.081 beneficiários do Programa NOVA CASA/PSH, em todas as SDRs do Estado, para construção de 921 moradias rurais e 1.060 moradias urbanas, que envolveu um investimento total de R\$ 19.583.399,10, com valor subsidiado às famílias pelo governo federal de R\$ 11.810.273,65, já disponibilizado pelo Ministério das Cidades.

2 - Projeto Condomínios Residenciais

Foi efetuado o lançamento do Projeto Condomínio com divulgação de folder informativo junto às 36 SDRs e encaminhamento de orientações para participação às 107 prefeituras municipais com população maior de 10.000 habitantes.

Destaca-se a assinatura de contratos para a construção de 100 casas em área urbana, no município de **Camboriú** - na 2ª etapa do Condomínio Social Florestan Fernandes, realizado pela AHBC - Associação Habitacional Brasil Cidadão, em terreno adquirido pela COHAB/SC, representando investimento de R\$ 2.400.000,00. (Os primeiros 100 contratos foram assinados no ano de 2006, contabilizando um investimento total de R\$ 4.800.000,00 para a realização das 200 moradias). O empreendimento foi viabilizado por meio da parceria entre a COHAB/SC, Caixa Econômica Federal, AHBC - Associação Habitacional Brasil Cidadão e Prefeitura Municipal de Camboriú.

Foi procedida também a assinatura de Termo de Cooperação Técnica para construção de um condomínio com 132 apartamentos, constituído de 33 prédios no município de **Xanxerê**, em terreno doado pela Prefeitura Municipal. A realização é uma parceria entre COHAB/SC, Governo do Estado, SDR Xanxerê e Prefeitura Municipal de Xanxerê. O total estimado em movimentação de recursos é de R\$ 4,6 milhões de reais.

Foi elaborado Projeto Urbanístico de Condomínio Habitacional e desenvolvidos procedimentos iniciais para execução de empreendimento com 64 apartamentos de 46,54m², em terreno da COHAB/SC no Bairro Santa Catarina, no município de **Lages**.

Da mesma forma, elaborou-se o Projeto Urbanístico e estabelecidos entendimentos para construção de Condomínio Habitacional com 16 apartamentos de 46,54m² na Vila Ivete, em terreno da COHAB/SC, no município de **Mafra**, em parceria com a respectiva Prefeitura.

Encontra-se em processo de desmembramento, o terreno da COHAB/SC situado no Bairro Ipiranga, em **São José**, que irá gerar quatro áreas distintas para implantação de condomínios. O projeto consiste na implantação de **352 aptos** em três áreas, a saber: Condomínio Ilha das Vinhas,



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

128 aptos, Condomínio Ilha do Arvoredo com 64 aptos, e Condomínio Ilha das Laranjeiras com 160 aptos. Na quarta área há a ocupação irregular por dezenas de famílias e para a qual se pretende efetuar a regularização fundiária.

No município de **São Bento do Sul** foi adquirido terreno para construção em parceria com a Prefeitura Municipal, de 129 novas moradias, sendo 48 apartamentos e 81 lotes urbanizados, encontrando-se os projetos de infra-estrutura em fase de execução.

Encontra-se em fase de avaliação, a proposta de produção de empreendimento no município de **Rio Negrinho** para construção de 150 casas (50 rurais e 100 urbanas), sendo analisadas as áreas urbanas apresentadas pela Prefeitura Municipal.

3 - Projeto Lotes urbanizados

Foi efetuado o lançamento do Projeto Lotes Urbanizados com divulgação de folder informativo junto às 36 Secretarias de Desenvolvimento Regional.

No município de **Joinville** deve ser viabilizada em parceria com a Prefeitura Municipal a implantação de 101 lotes urbanizados no Loteamento Ana Júlia.

4 - Projeto Regularização Fundiária

Os procedimentos para implementação do Projeto incluíram a participação em Seminário de capacitação promovido pelo Ministério das Cidades, a elaboração de formulário de análise de intervenção nos assentamentos precários, bem como de folder orientativo para regularização fundiária.

Incluíram ainda participação em encontros sobre regularização fundiária em Curitiba e Brasília e a promoção de Encontro sobre Regularização Fundiária da Grande Florianópolis, pela COHAB/SC, com técnicos de vários órgãos, (CAIXA, Prefeituras de Criciúma, São José, Florianópolis, Palhoça, Biguaçu, CAAP, UFSC) e representantes das Comunidades, com vistas à discussão das políticas de intervenção, estratégias e instrumentos desenvolvidos para a prevenção e urbanização de favelas, visando à melhoria de vida de seus moradores e a elaboração de Consultas Prévias para solicitação de recursos/2008 ao governo federal (FNHIS/PAC).

Foi realizado levantamento topográfico e cadastral, memorial descritivo e de locação das habitações do Loteamento Saveiro (Favela) no município de Biguaçu, incluindo os trabalhos de cadastramentos das famílias, visando a regularização fundiária de 80 famílias da área.

5 - Projeto Kit Casa de Madeira

No exercício de 2007 foi dado prosseguimento ao acompanhamento das doações de madeira feitas ao Projeto, efetuado controle dos depósitos feitos na conta corrente do Projeto e identificação dos mesmos por Comarca.

Foram concluídas 5 casas no município de Rio Negrinho, iniciadas em 2006 em parceria com recursos do PSH e no município de Jupiá 5 famílias foram beneficiadas com casa de madeira.



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

Em 2007, foi recebido um total de R\$ 14.563,12, recebido a título de depósitos provenientes de medidas compensatórias aplicadas pelo Ministério Público em termos de ajustamento de conduta ou em acordos judiciais na esfera civil e crime (R\$ 4.817,12) e da comercialização de madeiras doadas (R\$ 9.746,00).

6 - Participação em Leilões para captação de recursos

A participação da COHAB/SC em 23/11/2007, no leilão de recursos do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social, promovido pela Secretaria do Tesouro Nacional e Ministério das Cidades, viabilizou mais 318 unidades habitacionais para o Estado, garantindo recursos a fundo perdido de R\$ 2.016.000,00.

7 - Elaboração e encaminhamento de consultas prévias

Podemos destacar a elaboração e encaminhamento de consultas prévias para obtenção de recursos do Ministério das Cidades em 2008, nas ações de Apoio à Provisão Habitacional, (produção de habitação urbana e rural), Atendimento a Assentamentos Precários e elaboração do Plano Catarinense de Habitação de Interesse Social - PCHIS.

8 - Elaboração do Plano Catarinense de Habitação de Interesse Social - PCHIS

Com a adesão formal do Estado de Santa Catarina ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, em maio/2007, se fez necessária uma série de providências que abrangem a adaptação/criação de um Fundo Estadual de Habitação e seu Conselho Gestor, (projeto de lei encaminhado pelo Governo do Estado à Assembléia Legislativa), bem como a elaboração de um Plano Estadual de Habitação de Interesse Social.

O Plano deverá apresentar o diagnóstico do setor habitacional, diretrizes, objetivos, linhas programáticas, fontes de recursos, metas e indicadores, relativos principalmente à habitação de interesse social, devendo ser elaborado de forma democrática e participativa.

Foi promovida pela COHAB/SC, uma Oficina de Capacitação para o Plano de Habitação de Interesse Social, ministrado pela Diretora do Departamento de Desenvolvimento Institucional e Cooperação Técnica, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, no dia 27 de julho de 2007, para técnicos da Companhia, de várias Secretarias de Estado, de Federação de Trabalhadores, de municípios, de empresários, de entidade acadêmica e profissional. Foram desenvolvidos estudos diversos e definido um cronograma de trabalho necessário à elaboração do Plano, bem como viabilizada consultoria técnica para sua fase inicial.

A necessidade de uma ampla discussão com a sociedade, aí incluídos organismos governamentais e entidades da sociedade civil organizada na elaboração do Plano é condição indispensável, prevendo-se uma metodologia de caráter participativo que inclui oficinas regionais organizadas com envolvimento direto das SDRs e dos Conselhos de Desenvolvimento Regionais.

A COHAB/SC participou no Seminário Regional de elaboração do PlanHab - Região Sul, entre 30/10/2007 e 01/11/2007, em Foz do Iguaçu, promovido pelo Ministério das Cidades, visando incluir a perspectiva regional na elaboração do Plano Nacional de Habitação.

À Empresa coube a mobilização e organização da representação de Santa Catarina no evento,



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

que congregou representantes dos segmentos dos movimentos sociais, empresários, trabalhadores, ONGs, entidades profissionais e acadêmicas e do poder público estadual e municipal.

9 - Outras Atividades Técnicas

- Levantamento de terrenos e áreas remanescentes de propriedade da COHAB/SC;
- Vistoria e levantamentos planialtimétricos em diversas áreas ofertadas à COHAB/SC, para análise de sua viabilidade habitacional;
 - Avaliações de terrenos em Xanxerê, Mafra, Itajaí e São José;
- Solicitação de consultas de viabilidades, licenças ambientais e aprovação de projetos junto aos órgãos competentes de empreendimentos de interesse ou pertencentes à COHAB/SC;
- Elaboração de projetos arquitetônico, hidráulico, sanitário, elétrico, orçamento e memorial descritivo de unidades habitacionais diversas e de equipamentos de uso comunitário;
- Assessoria e acompanhamento no desenvolvimento de dois protótipos de casas de madeira em Lages e Canoinhas.

II - INFORMATIZAÇÃO

Com vistas à melhoria de desempenho funcional foram efetuadas aquisições e locação de equipamentos e infra-estrutura e desenvolvidos Sistemas eletrônicos (aplicações WEB/Internet e Intranet), destacando-se:

w LSE - Levantamento Sócio-Econômico (desenvolvimento de uma versão específica para cadastro sócio-econômico e tabulação de dados de futuros mutuários/beneficiários);

w SCO - Sistema de Contratos e Obras - Desenvolvimento/adaptação de rotinas para cadastro (inclusão, alteração, exclusão) de dados de financiamentos contratados com famílias beneficiárias;

w DFH - Sistema de Desembolso de Financiamento Habitacional.

w ACC - Sistema Anuência dos Créditos Cedidos - Conclusão 1ª etapa do sistema para registro e acompanhamento, da análise e providências em relação aos processos dos 23.664 créditos cedidos à CAIXA e a EMGEA.

Desenvolvimento, implantação e treinamento de rotinas para registro e controle de financiamentos do Programa NOVA CASA/PSH;

Desenvolvimento de rotinas para cadastro de dados sociais referentes aos financiamentos e geração de relatório de acompanhamento de obras.

III - COMBATE À INADIMPLÊNCIA

Com 5.428 contratos ativos, o exercício de 2007 apresentou ao seu final, uma inadimplência de 52,51%.

Várias providências estão sendo tomadas para a minimização desse índice, cabendo destacar a divulgação e aplicação da Anistia de 70% e suas condições de adesão (Resolução 001/2006) aos mutuários inadimplentes, através de reuniões e emissão de comunicados aos mesmos.



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

IV - ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS E HABILITAÇÃO/VALIDAÇÃO DOS CRÉDITOS JUNTO AO FUNDO DE COMPENSAÇÃO DAS VARIAÇÕES SALARIAIS - FCVS

- **Situação dos Créditos Cedidos**

Dos 23.664 créditos cedidos por conta do Contrato de Aquisição de Ativos e Outras Avenças, 18.716 já foram depurados e validados pela CAIXA, e apresentados em diferentes momentos, desde 2005, para anuidade. Foram anuidadas com sim 3.074 validações e com não 15.642.

- **Cessão de Créditos/Refinanciamento de Dívidas 1994**

Por solicitação da Secretaria de Estado da Fazenda/Diretoria de Investimentos e Participações Públicas, procedemos a análise de contratos refinanciados em 1994, na forma da Lei nº 8.727, de 5 de novembro de 1993, para confirmação dos saldos remanescentes gerados, que a CAIXA tem apresentado em cobrança do Estado, tendo sido necessário resgatar o histórico da operação.

V - PARCERIAS

Foi assinado Convênio de Parceria entre o Grupo de Estudos da Habitação - UFSC e a COHAB/SC, para o desenvolvimento de pesquisa - "*Proposição Tipológica para HIS, para o Estado de Santa Catarina: regionalização, sustentabilidade e desempenho social*", com o objetivo de estabelecer critérios de avaliação da qualidade de unidades habitacionais providas pelo Estado com vistas ao desenvolvimento de alternativas projetuais regionalizadas, adequadas e sustentáveis socialmente.

Na mesma direção, foi efetuada parceria entre FAPESC, (Fundação de Apoio à Pesquisa Científica e Tecnológica do Estado de Santa Catarina) e COHAB/SC com o objetivo inicial da apresentação de resultados de testes aprofundados das primeiras casas de madeira produzidas no Estado. O objetivo mais amplo do trabalho é desenvolver modelos de **habitações de interesse social** em madeira para o Estado de Santa Catarina, empregando a matéria-prima florestal produzida no próprio Estado.