

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

## **RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO – 2015**

### **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 2015.

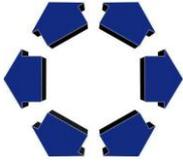
O presente relatório tem a missão de expor, de modo conciso e genuíno, as ações desenvolvidas pela COHAB/SC a partir da leitura dos ambientes interno e externo da instituição. A visão interna engloba originalmente ações criadas para o desenvolvimento de políticas administrativas, estratégicas e operacionais, 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 2015, foram viabilizadas 449 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, por exemplo, existem oportunidades em que a COHAB/SC não é o agente financeiro e os recursos são repassados diretamente às empresas executoras das obras. Contudo, a Companhia executa a medição das obras e faz o acompanhamento da execução.

No total foram concluídas no ano 276 unidades habitacionais, sendo 75 na área rural e 201 na área urbana, somando um investimento de R\$ 6,36 milhões em moradias concluídas. Atualmente, estão em obras 173 unidades habitacionais, das quais 30 são rurais e 143 urbanas, totalizando o investimento de R\$ 4,43 milhões, sendo que 50,7% das obras já foram executadas.

As unidades rurais foram viabilizadas pelo Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida e que oportuniza a produção de unidades habitacionais na área rural. Nesse programa, a COHAB/SC atuou em 2015 como entidade organizadora em 05 municípios. Além das unidades já executadas e em execução, a COHAB/SC realizou tratativas junto ao Ministério das Cidades no intuito da liberação de recursos para a contratação de mais 891 unidades, cujo os processos estão em análise na COHAB/SC e na CAIXA. No total serão atendidos 31 municípios e o investimento previsto para a execução dessas unidades no ano de 2016 é de R\$ 25,39 milhões.

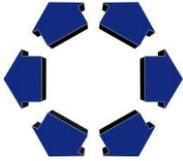
Ainda em parceria com o Governo Federal, o Programa Minha Casa Minha Vida oportunizou a construção de 286 unidades, na área urbana de 11 municípios. No município de Brunópolis a Companhia foi responsável pela medição, acompanhamento das obras e também atuou como agente financeiro na construção de 20 unidades. Espera-se para 2016 o lançamento da Terceira Edição do Programa e uma nova Oferta Pública de Recursos.

## **III – Programa “A Casa é Sua”**

O programa lançado em 2013 teve sua campanha com a fase de descontos encerrada em 2014. Contudo, as ações de análise dos processos para autorização de escrituração que foram protocoladas durante a campanha seguiram em 2015. Durante o ano, 61 processos tiveram as autorizações de escrituração emitidas. O objetivo dessa ação no Programa é a transferência da titularidade do imóvel para o mutuário, minimizando o passivo de impostos dos imóveis pendentes de regularização.

## **IV – Programa COHAB Cidadã – Reforma e Ampliação**

Durante o ano de 2015, a COHAB/SC deu continuidade a suas atividades de apoio ao Fundo de Habitação Popular do Estado de Santa Catarina – FUNDHAB, disponibilizando sua



## **COHAB/SC** **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**

equipe técnica para o suporte no Programa COHAB Cidadã – Reforma e Ampliação, com atendimentos aos municípios para a prestação de contas dos recursos, e realizando vistorias “in loco” das reformas executadas, com o intuito de aferir a efetiva conclusão do objeto conveniado.

O Programa COHAB Cidadã – Reforma e Ampliação, permitiu o cadastramento e o benefício para moradores de habitações vulneráveis e sem escritura de propriedade (registro de imóvel) — fator que muitas vezes os impedem de aderirem a programas do Governo Federal. Os recursos, no valor de até R\$ 10 mil por família, foram destinados exclusivamente à compra de materiais para reforma das residências. A mão de obra ficou sob a responsabilidade da respectiva Prefeitura e/ou do beneficiário. Até o momento foram atendidas 782 famílias em 47 municípios, com um investimento de R\$ 4,96 milhões.

### **V – Premiação ABC**

Em 2015 a COHAB/SC recebeu o prêmio Selo de Mérito da Associação Brasileira de Cohabs (ABC) com o Programa COHAB Cidadã – Reforma e Ampliação, ação que garante subsídio para a compra de materiais de construção a famílias de baixa renda. A entrega ocorreu no 62º Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social, em Campinas (SP).

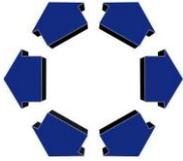
Os representantes do Ministério das Cidades no evento demonstraram grande interesse na iniciativa, fato que culminou em reuniões e tratativas a fim de verificar a possibilidade de Federalização do Programa.

O Prêmio Selo de Mérito tem como objetivo estimular e difundir as experiências bem sucedidas desenvolvidas pelos órgãos públicos estaduais e municipais no âmbito da habitação de interesse social. Participaram do evento mais de 400 representantes de entidades públicas e privadas, sociedade civil, universidades, além de convidados do Governo Federal. Mais de 60 municípios e todos os 27 estados do Brasil enviaram representantes.

### **VI – Regularização Fundiária**

Durante o ano de 2015 a COHAB/SC, passou a integrar o processo de Regularização Fundiária em aproximadamente 190 municípios catarinenses por meio de parceria com a SST 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.

Após sua contribuição no processo e alguns estudos sobre novas formas de atuação na área, a COHAB/SC foi instada a se manifestar sobre o Projeto de Lei em tramitação na Assembleia Legislativa do Estado – ALESC, que entre outros pontos, objetiva uma ação mais efetiva da Companhia no programa de regularização, utilizando o seu corpo técnico para atendimento das demandas nos imóveis do Estado, Municípios e também suas próprias áreas.



## **COHAB/SC**

### **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**

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.

#### **VII – 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. Ao todo foram aportados R\$ 1,07 milhão.

#### **VIII – Terrenos**

Durante o ano a COHAB/SC efetuou o levantamento dos imóveis em estoque, destinando para alienação aqueles que não possuem mais viabilidade para a utilização na habitação de interesse social. O processo foi encaminhado a ALESC para autorização. Os recursos oriundos dessas transações serão utilizados para reinvestimento em habitação popular.

#### **IX – Metas para 2016**

Prevê-se para 2016 que o projeto de Lei da autorização para a COHAB atuar como prestador de serviço na área de Regularização Fundiária seja aprovado na ALESC e que a Companhia possa atuar fortemente, prestando serviços a todos os municípios catarinenses. Segundo estudos, com a participação da COHAB/SC, os custos para a regularização serão reduzidos dos atuais R\$ 900,00 para R\$ 300,00 por propriedade regularizada, conforme parâmetros de custos calculados durante a elaboração do Plano Catarinense de Habitação de Interesse Social e aferidos recentemente pela equipe técnica da COHAB/SC.

Com o lançamento da Terceira Edição do Programa Minha Casa Minha Vida, a expectativa é de que as tratativas junto ao Ministério das Cidades possibilitem uma maior liberação de recursos para a COHAB/SC como agente financeiro do programa, bem como a ampliação do quantitativo de unidades para todo o Estado.

Outra meta é a Federalização do Programa COHAB Cidadã – Reforma e Ampliação, que não ocorreu em 2015. Já foram realizadas tratativas junto ao Governo Federal no intuito de 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.