



# **COHAB – SP**

## **RELATÓRIO DE ATIVIDADES** ***2013 - 2016***

## PRINCIPAIS EIXOS

- estruturação da Companhia para realizar a **gestão** da Produção Pública de Habitação de Interesse Social;
- equacionamento de parte dos passivos da **regularização fundiária**;
- **comercialização** de empreendimentos habitacionais que ainda se encontram à margem da legalidade jurídica;
- **mobilização dos ativos** do Parque Habitacional implantado;

- recuperação física e social e estruturação da gestão do **parque de locação social** existente e ampliações do mesmo;
- **assessoria técnica** para elaboração e desenvolvimento dos projetos de habitação de interesse social promovidos pelos movimentos de moradia;
- modificação da **estrutura de análise** do corpo técnico, passando a ser um agente propositivo para melhoria dos projetos de mercado popular propostos, contribuindo também para a agilidade nos procedimentos de licenciamento dos mesmos;



RELATÓRIO DE ATIVIDADES | 2016

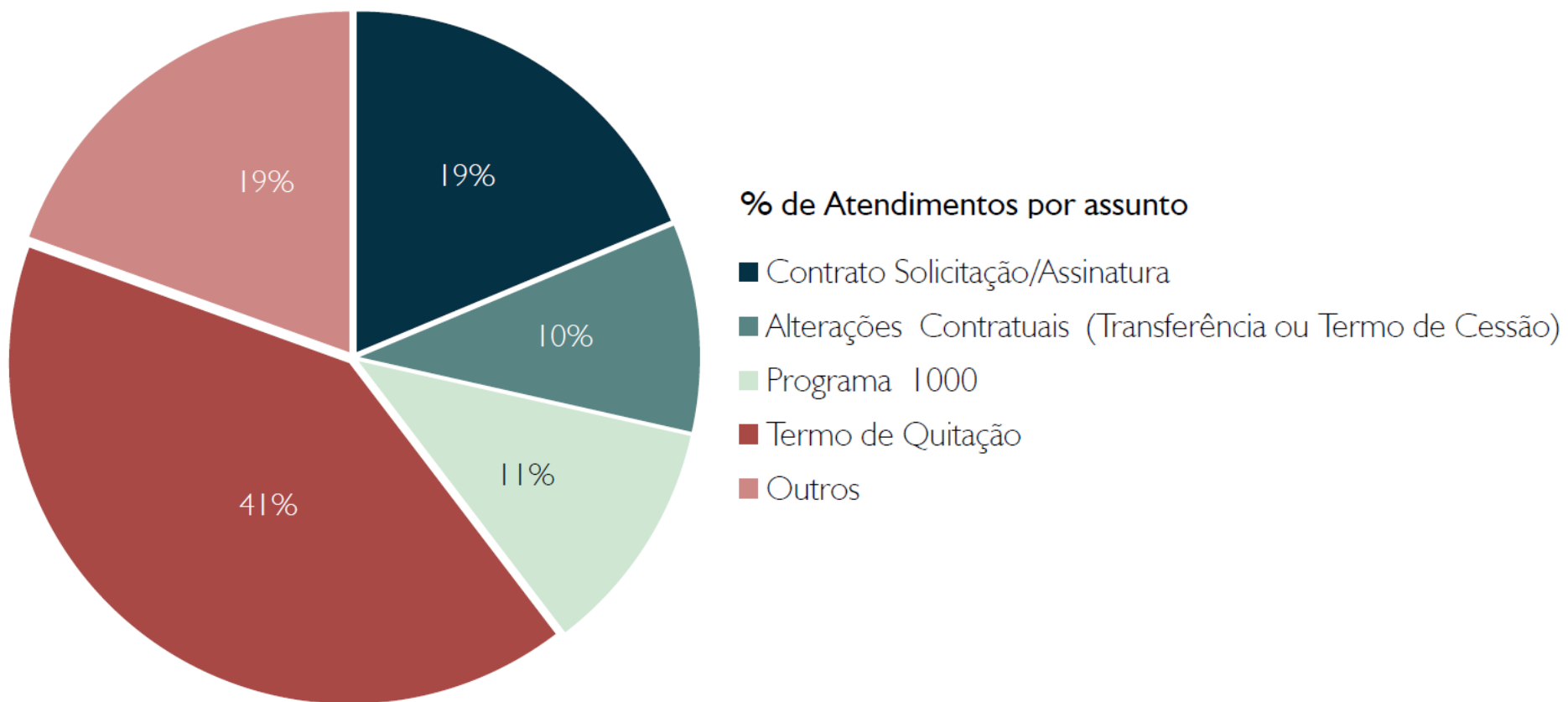
# PRINCIPAIS RESULTADOS

## MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA

- Revisão do regimento interno, com reformulação da estrutura organizacional;
- Revisão Plano de Cargos, Salários e Carreira - PCSC;
- Requalificação e descentralização do atendimento:
  - Realização de treinamento das equipes
  - Pesquisa de satisfação do atendimento
  - Estruturação da unidade de atendimento na Cidade Tiradentes

## Nova Central de Atendimento – Cidade Tiradentes





## MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA

- Tecnologia de Informação e Telecomunicações:
  - Melhoria no Sistemas de Gestão Financeira;
  - Melhoria no Sistema de Gestão Contábil;
  - Melhoria no Sistema de Gestão de Recursos Humanos;
  - Ampliação do Sistema de Gestão de Contratos;
  - Melhoria no Sistema de Gestão de Crédito Imobiliário.



## **INTEGRAÇÃO DAS AÇÕES COHAB-SP/SEHAB**

- Criação de um grupo formado por integrantes da SEHAB e COHAB-SP para receber e acompanhar as demandas dos movimentos de moradia;
- Maior integração dos trabalhos realizados entre as equipes;
- Formalização de Grupo Técnico para acompanhamento de Empreendimentos Habitacionais de grande porte;
- Criação de Grupo de Trabalho para elaboração dos Planos de ZEIS de Heliópolis e São Francisco.

## PROCESSOS DE DESAPROPRIAÇÕES 2013 – 2016

- 34 novas Ações de desapropriação, com potencial para 1.4795 Uhs
- 58 novos Decretos de Interesse Social para viabilização de 20.639 Uhs
- 20 imissões na posse de terrenos destinados a edificação de 7.438 Uhs
- Pagamento de R\$ 289.944.936,11 em ações (recursos da COHAB, convênio com CDHU, FMSAI, FUNDURB, FMH, Operação Urbana Faria Lima e Tesouro Municipal)

## OUTRAS FORMAS DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

- Transferência de 05 imóveis do INSS para a Prefeitura de São Paulo que serão destinados à Habitação de Interesse Social

## PROGRAMA DE LOCAÇÃO SOCIAL

- Recuperação do parque de locação social existente;
- Estruturação da Política de Locação Social, com a criação de Grupo de Trabalho entre COHAB/SEHAB;
- Criação da Gerência de Locação Social;
- Aumento do parque de Locação Social;
- Parceria Público Privada com fins Habitacionais.



**Asdrúbal do  
Nascimento**



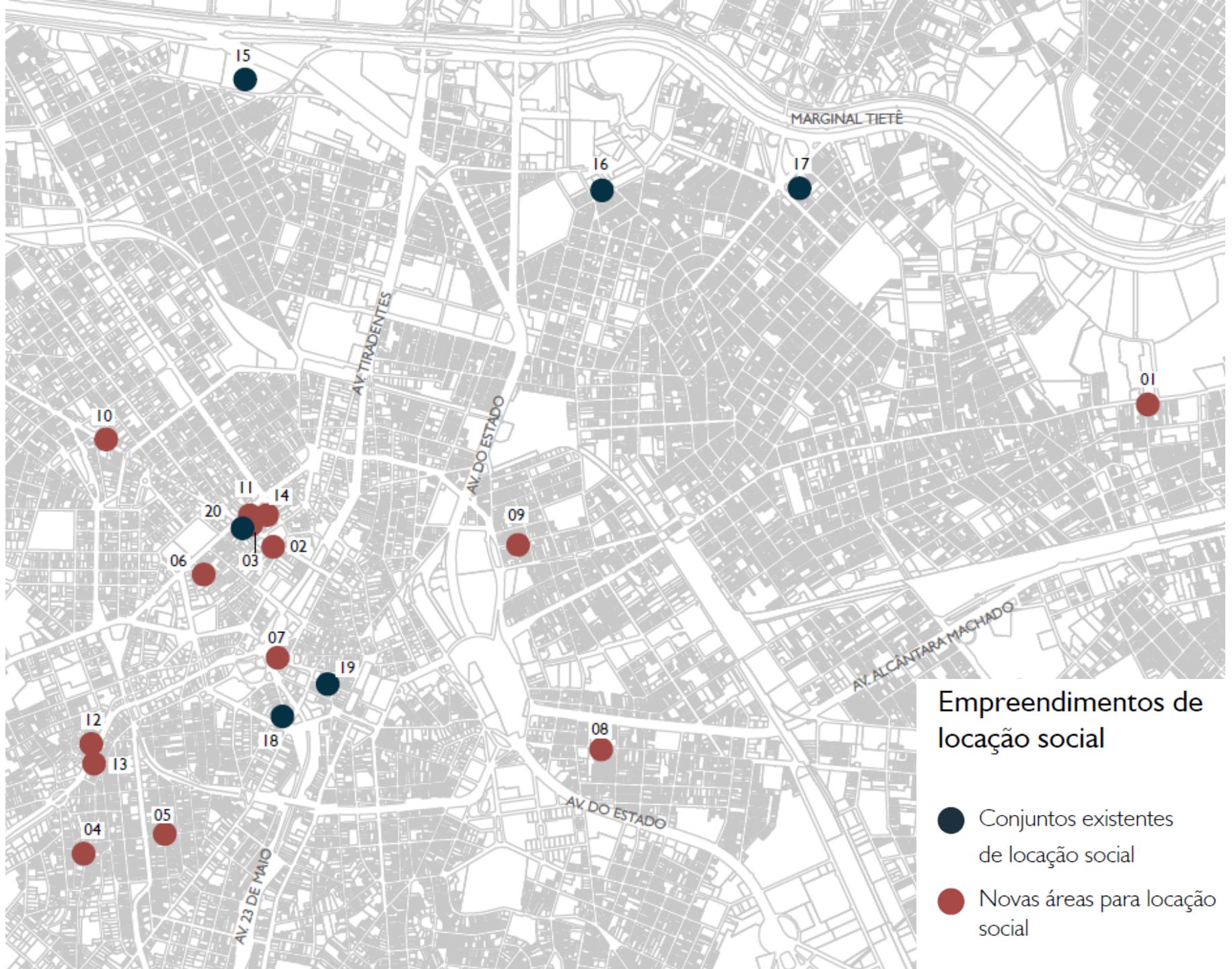
**Olarias**



**Parque  
do Gato**



**Vila dos  
Idosos**



## Empreendimentos de locação social

- Conjuntos existentes de locação social
- Novas áreas para locação social

## PRODUÇÃO HABITACIONAL

### ■ Chamamento FAR:

Chamamentos FAR	Nº de terrenos	UHs
Chamamento 001/2014	6	2.291
Chamamento 002/2014	3	1.664
Chamamento 003/2014	7	3.806
Chamamento 004/2014	1	1.660
Chamamento 005/2014	Cancelado- OUCAE	
Chamamento 006/2014	7	1.778
Chamamento 007/2014	5	1.851
Chamamento 008/2014	9	2.517

Dados atualizados em novembro/2016.

## PRODUÇÃO HABITACIONAL

- Chamamento FDS:

Chamamentos FDS	Nº de terrenos	UHs
Chamamento 1	52	7.925
Chamamento 2	31	3.949
Chamamento 3	4	509
Chamamento 4	5	480

Dados atualizados em novembro/2016.

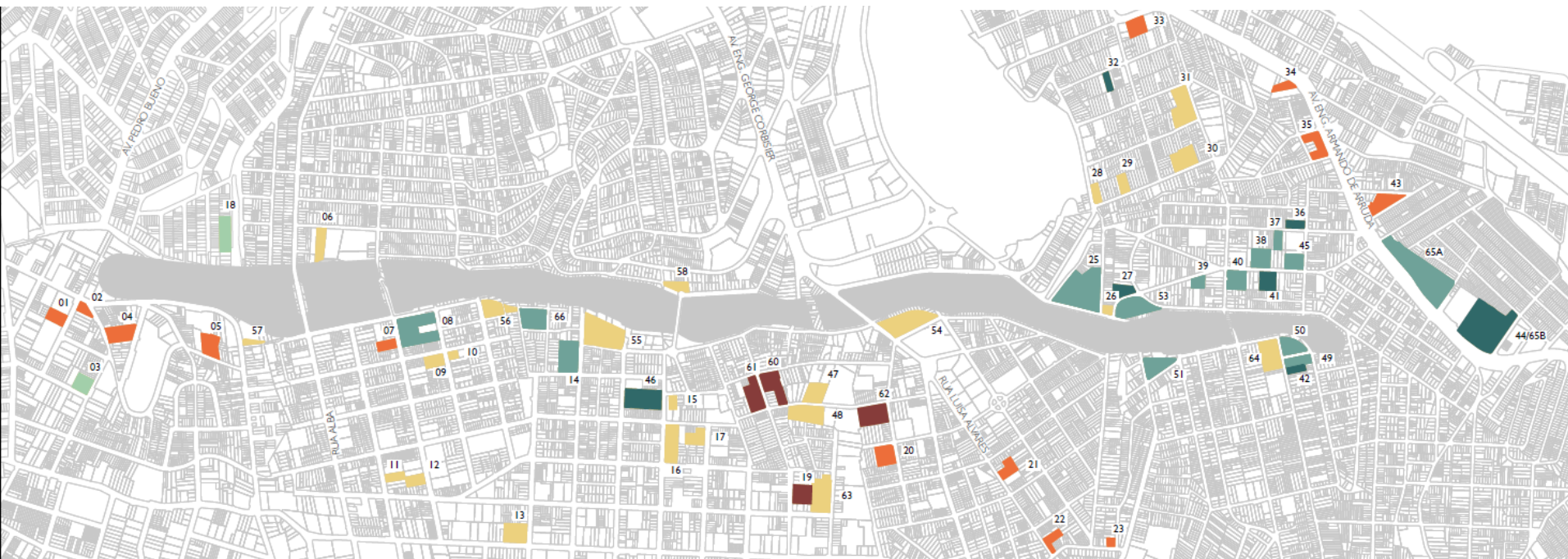


# PRODUÇÃO HABITACIONAL

## Operação Urbana Água Espraiada

### Produção de HIS na OUCAE

- Áreas destinadas para HIS
- COHAB-SP- projetos encaminhados para licitação em SPObras
- COHAB-SP- projetos elaborados pela COHAB-SP
- SPObras- obras entregues
- SPObras- projetos elaborados
- SPObras- obras em andamento



2016

- Detalhamento de material técnico de 1.98 UHs p/ licitação em SPObras
- Desenvolvimento projeto de 437 UHs

## PRODUÇÃO HABITACIONAL

- Casarão do Carmo:

Retomada das obras para atendimento dos antigos moradores – 21 UHs



## MONITORAMENTO DOS EMPREENDIMENTOS DE HIS E HMP

Situação Atual Meta 35	Número EHIS	Número UHs
Entregues	80	13.328
Em obras	78	22.330
Licenciamento concluído	60	16.737
Em licenciamento	160	120.485
Subtotal	378	172.485
Em projeto	462	106.475

Fonte: SPH/habitasampa, em 09.12.2016

## MANUTENÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

- Obras de segurança para obtenção de AVCB ou estabilização de conjunto:

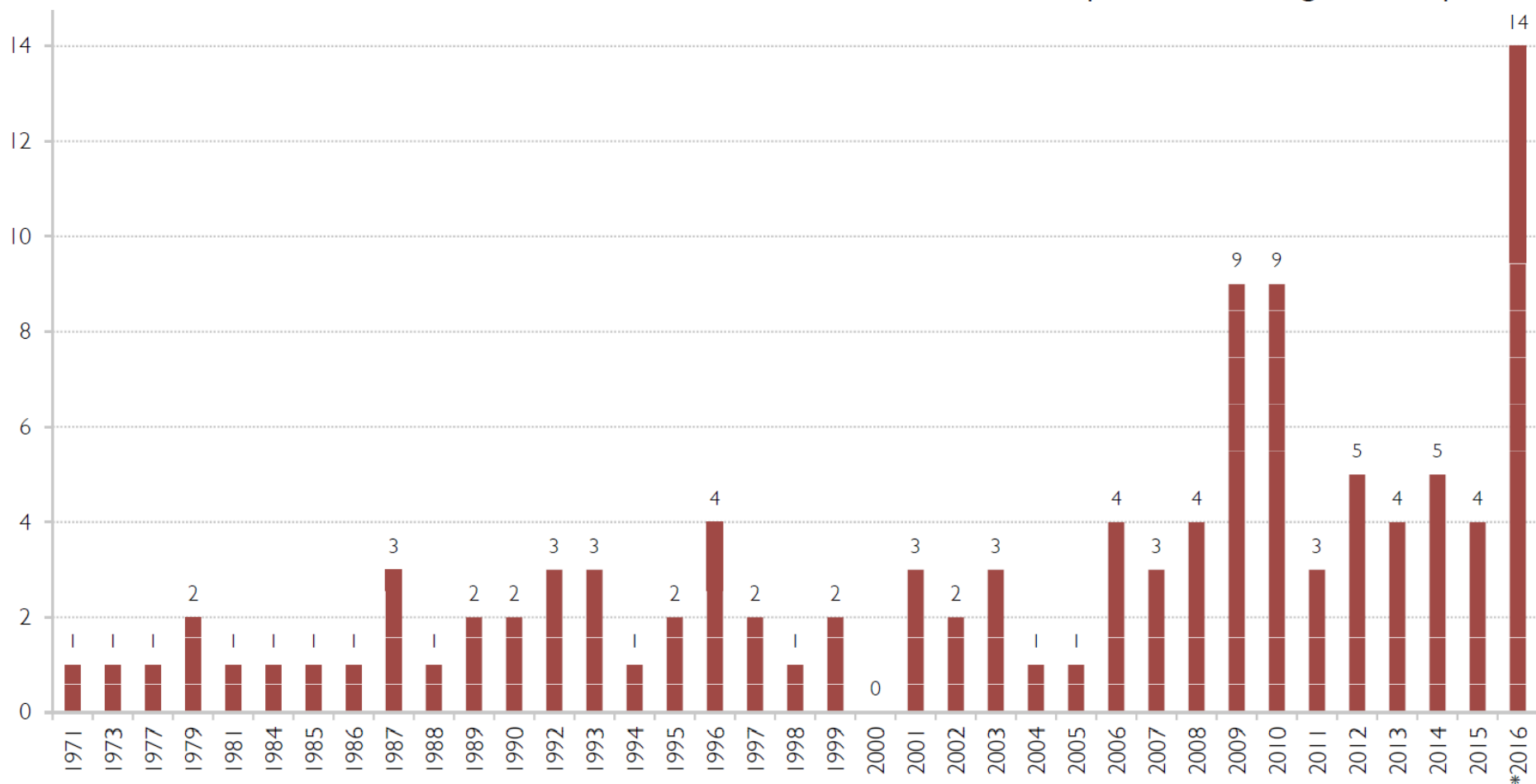
2014 – 02 Conjuntos - 100% concluído

2015 – 04 Conjuntos – 100% concluído

2016 – 12 Conjuntos (incluindo os de Locação Social)  
40% executado

# REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Número de empreendimentos regularizados por ano



\* período de medição até o mês de novembro

## TRANSFERÊNCIAS PMSP/FUNAPS

- Em 2016 foram encaminhados 73 processos de Transferência, totalizando 18.434 UHs.
- Destes processos, foram concluídas a transferência de 05 Conjuntos, totalizando 818 UHs.

## PATRIMÔNIO DA COHAB-SP

- Realizado mapeamento do Patrimônio, para elaboração de Plano de Ação para cada empreendimento / gleba.
- Diagnóstico e gestão do Patrimônio dos espaços comerciais dos conjuntos e da sua ocupação.

## RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS

- Simplificação rotina Liquidação antecipada;
- Criação banco de dados para gestão da carteira;
- Suporte Cessão de Créditos à SPDA;
- Depuração e baixa no sistema dos contratos com dívida menor R\$ 50,00;
- Descentralização/Agilização da Negociação e formalização Adesão P1000 e Entrega documentos para Alienação Fiduciária;
- Otimização de Emissão de Termo de Quitação;



## MUTIRÕES DE NEGOCIAÇÃO E RENEGOCIAÇÃO

Eventos realizados entre Junho / Novembro 2016

Convocados – 9.799

Comparecimento – 2.582 – 25,35% dos convocados

Adesões – 1.495 – 57,90% dos comparecidos

## MUTIRÕES DE ENTREGA DE TERMO DE QUITAÇÃO

Eventos realizados entre Abril / Novembro 2016

Termos de Quitação emitidos – 3.585

## COMERCIALIZAÇÃO

- Priorização de atendimentos à população nos próprios empreendimentos;
- Realização de reuniões com representantes das associações e outros envolvidos, antes do início de cada processo de regularização contratual;
- Aprovação de um novo Termo de Quitação junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, permitindo significativa redução dos custos aos beneficiários no registro para transferência da propriedade;

- Celebração de convênio com a Secretaria Municipal de Habitação que viabilizou o reforço da equipe de atendimento em campo;
- Aprovação junto ao CMH resolução que permitiu ser considerada como demanda final a população moradora, desde que preenchidos os requisitos para a comercialização.

	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Novas comercializações	1.911	2.774	1.306	3.250
	9.241			

Aprox. **4.000 UHs** estão na programação para comercialização entre **DEZEMBRO – MARÇO/17**

Dependem de processos de Transferência e andamento; obras de AVCB em andamento para regularização das Unidades; ou documentos específicos das Associações.