



FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO POPULAR – FINCOHAP  
(LEI MUNICIPAL Nº 810 DE 12/12/1991)

Em Reais

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2006					
ATIVO	31/12/2006	31/12/2005	PASSIVO	31/12/2006	31/12/2005
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>			<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>		
Bancos Conta Movimento	351.932,11	328.268,24	Fornecedores e Prest. de Serviços (N. 2. 5a)	1.953.225,42	1.519.786,72
Valores Mobiliários	0,00	745.504,22	Impostos e Contribuições a Recolher (N.2.5b)	45.839,12	1.101.482,79
Adiantamentos	13.257,41	10.581,15	Prêmios de Seguro a Pagar (Nota 2. 5c)	3.530,68	360,24
Prestações a Receber (Nota 2. 2a)	2.377.039,45	2.216.786,33			
Valores Realizáveis a Curto Prazo (Nota 2. 2b)	103.457,28	89.533,32			
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>2.845.686,25</b>	<b>3.390.673,26</b>	<b>Total do Passivo Circulante</b>	<b>2.002.595,22</b>	<b>2.621.629,75</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>			<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Nota 2. 6)</b>	<b>15.054.287,71</b>	<b>9.756.038,90</b>
Projetos (Nota 2. 3a)	7.781.615,94	3.027.323,56			
Financiamentos (Nota 2. 3b)	6.275.214,56	5.838.866,99			
Bens Imóveis Disp. P/Comercialização(N.2. 3c)	26.056,83	3.729,61			
Depósitos Judiciais (Nota 2. 3d)	112.637,07	103.898,95			
<b>Total do Realizável a Longo Prazo</b>	<b>14.195.524,40</b>	<b>8.973.819,11</b>			
<b>ATIVO PERMANENTE</b>					
UEM CONV. 000.399-66/2004 (Nota 2. 4)	13.176,28	13.176,28			
UEM CONV. 000.469-59/2005 (Nota 2. 4)	2.496,00	0,00			
<b>Total do Ativo Permanente</b>	<b>15.672,28</b>	<b>13.176,28</b>			
<b>Total do Ativo</b>	<b>17.056.882,93</b>	<b>12.377.668,65</b>	<b>Total do Passivo</b>	<b>17.056.882,93</b>	<b>12.377.668,65</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Em Reais

DEMONSTRAÇÃO DE MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Histórico	Desapropriação de Área	Transferências (Nota 2. 7f)	Custos/Subsídios	Superávit/(Déficit)	TOTAL
<b>Em 01 de Janeiro de 2.005</b>	<b>703.458,36</b>	-	<b>0,00</b>	<b>32.272.085,05</b>	<b>32.975.543,41</b>
Cancelamento de Doação de Área	(328.178,73)	-	-	-	(328.178,73)
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	99.851,54	99.851,54
Subsídios Concedidos	-	-	-	(32.544.144,99)	(32.544.144,99)
Outros Custos com Projetos	-	-	(357.492,16)	-	(357.492,16)
Conferência Municipal de Habitação	-	-	(7.854,11)	-	(7.854,11)
Convênio CDHU Santos "D" Fase 1	-	-	(97.130,87)	-	(97.130,87)
Convênio CDHU Santos "D" Fase 2	-	-	(156.326,11)	-	(156.326,11)
Transferências – Municipal	-	8.532.276,11	-	-	8.532.276,11
Transferências – Estadual	-	30.357,00	-	-	30.357,00
Transferências – Federal	-	1.004.095,02	-	-	1.004.095,02
Superávit/(Déficit) do Exercício	-	-	-	605.042,79	605.042,79
<b>Em 31 de Dezembro de 2005</b>	<b>375.279,63</b>	<b>9.566.728,13</b>	<b>(618.803,25)</b>	<b>432.834,39</b>	<b>9.756.038,90</b>
Cancelamento de Doação de Área	-	-	-	-	-
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	13.383,76	13.383,76
Subsídios Concedidos	-	-	-	-	-
Outros Custos com Projetos	-	-	(829.628,21)	-	(829.628,21)
Conferência Municipal de Habitação	-	-	-	-	-
Convênio CDHU Santos "D" Fase 1	-	-	(124.202,18)	-	(124.202,18)
Convênio CDHU Santos "D" Fase 2	-	-	(10,00)	-	(10,00)
Custo de Gerenciamento	-	-	(1.050.346,84)	-	(1.050.346,84)
Mão-de-Obra Direta	-	-	(1.180.451,36)	-	(1.180.451,36)
Conv. 000.469-59/2005 HBB – 2º DI	-	-	(32.847,00)	-	(32.847,00)
Transferências – Municipal	-	7.608.314,77	-	-	7.608.314,77
Transferências – Estadual	-	39.863,04	-	-	39.863,04
Transferências – Federal	-	32.847,00	-	-	32.847,00
Superávit/(Déficit) do Exercício	-	-	-	821.325,83	821.325,83
<b>Em 31 de Dezembro de 2006</b>	<b>375.279,63</b>	<b>17.247.752,94</b>	<b>(3.836.288,84)</b>	<b>1.149.883,34</b>	<b>15.054.287,71</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

## DEMONSTRAÇÃO DO SUPERÁVIT OU DÉFICIT

	31/12/2006	31/12/2005
Receitas Financeiras (Nota 2. 7a)	705.012,43	277.955,94
Receitas de Correção Monetária (Nota 2. 7a)	839.312,98	1.650.913,96
<b>TOTAL DAS RECEITAS</b>	<b>1.544.325,41</b>	<b>1.928.869,90</b>
Despesas Financeiras (Nota 2. 7b)	26.154,15	13.516,69
Outros Custos – Projetos Diversos (Nota 2. 7d)	133,05	0,00
Despesas de Correção Monetária (Nota 2. 7c)	696.613,78	1.310.216,67
Encargos Diversos	98,60	93,75
<b>TOTAL DAS DESPESAS</b>	<b>722.999,58</b>	<b>1.323.827,11</b>
<b>SUPERÁVIT/(DÉFICIT) DO EXERCÍCIO</b>	<b>821.325,83</b>	<b>605.042,79</b>

As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Financeiras

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO			DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS		
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005	
<b>1. RECEITAS</b>	<b>839.312,98</b>	<b>1.650.913,96</b>	<b>ORIGENS DE RECURSOS</b>		
1.1 Variações Monetárias Ativas	839.312,98	1.650.913,96	Transferências	7.681.024,81	9.566.728,13
<b>2. INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>	<b>(231,65)</b>	<b>(93,75)</b>	<b>OUTROS RECURSOS</b>		
2.1 Outras Despesas Operacionais	(231,65)	(93,75)	Ajuste de Exercícios Anteriores	13.383,76	99.851,54
			<b>Total das Origens</b>	<b>7.694.408,57</b>	<b>9.666.579,67</b>
<b>3. VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>	<b>705.012,43</b>	<b>277.955,94</b>	<b>APLICAÇÕES DE RECURSOS</b>		
3.1 Receitas Financeiras	705.012,43	277.955,94	Nas operações do fundo – Superávit do Exercício	(821.325,83)	(605.042,79)
<b>4. VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>	<b>1.544.093,76</b>	<b>1.928.776,15</b>	No Realizável a Longo Prazo	5.221.705,29	(30.442.854,70)
			No Ativo Permanente	2.496,00	13.176,28
			Cancelamento de Doações de Terreno	-	328.178,73
			Subsídios concedidos	3.217.485,59	33.162.948,24
			<b>Total das Aplicações</b>	<b>7.620.361,05</b>	<b>2.456.405,76</b>
<b>5. DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO NO EXERCÍCIO</b>			<b>Aumento (redução) do Capital Circulante</b>	<b>74.047,52</b>	<b>7.210.173,91</b>
			<b>DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE</b>		
<b>6. TRIBUTOS</b>	<b>26.154,15</b>	<b>13.516,69</b>	<b>ATIVO CIRCULANTE</b>		
Federais	26.154,15	13.516,69	-No Fim do Exercício	2.845.686,25	3.390.673,26
<b>7. FINANCIADORES</b>	<b>696.613,78</b>	<b>1.310.216,67</b>	-No Início do Exercício	3.390.673,26	1.088.722,53
Variações Monetárias Passivas	696.613,78	1.310.216,67	<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>(544.987,01)</b>	<b>2.301.950,73</b>
<b>Superávit/(Déficit) do Exercício</b>	<b>821.325,83</b>	<b>605.042,79</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>		
			-No Fim do Exercício	2.002.595,22	2.621.629,75
			-No Início do Exercício	2.621.629,75	7.529.852,93
			<b>Total do Passivo Circulante</b>	<b>(619.034,53)</b>	<b>(4.908.223,18)</b>
<b>VALOR ADICIONADO DISTRIBUÍDO</b>	<b>1.544.093,76</b>	<b>1.928.776,15</b>	<b>Aumento (redução) do Capital Circulante</b>	<b>74.047,52</b>	<b>7.210.173,91</b>

As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Financeiras

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006

### NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

O Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – **FINCOHAP** foi criado pela Lei Municipal n.º 810/1991 de 12/12/1991 e regulamentado pelo Decreto Municipal n.º 1759/1992, de 30/09/1992, atribuindo-se à Companhia de Habitação da Baixada Santista a função de Órgão Operador do mesmo. Tendo por objetivo principal a promoção de programas habitacionais de interesse social para atender a população de renda familiar equivalente a até 3 salários mínimos, priorizando as que perceberem salários menores dentro dessa escala e moradores de áreas degradadas e de risco do Município de Santos

Tem como principais fontes de financiamentos: 1) Dotação orçamentária ou subvenções configuradas no orçamento da Prefeitura Municipal de Santos; 2) Receita do pagamento de prestações por parte dos mutuários beneficiados pelos programas desenvolvidos com recursos do Fundo; e 3) Receitas de convênios, acordos e outros ajustes firmados visando atender os objetivos do Fundo.

### NOTA 2 - SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- 1) Elaboração do Balanço Patrimonial, Demonstração de Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração de Superávit ou Déficit do Exercício e Demonstração do Valor Adicionado de acordo com a Lei 6404/76, Decreto Municipal nº 2844/96 e complementadas, no que cabe, com as instruções contidas nas NBCTs nºs 10.4 e 10.19.
- 2) Ativo Circulante, demonstrado pelos valores de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, as variações monetárias incorridas, composto de:
  - a) Prestações a Receber – Representada por valores a receber dos mutuários, inclusive prestações vincendas de amortização e juros no exercício de 2007 (R\$ 1.025.107,20) acrescidas, quando incidentes, para os vencimentos até 31/12/2006, da mora incorrida até essa data.
  - b) Outros Valores Realizáveis a Curto Prazo – Representada por Valores a Receber da Seguradora em decorrência de sinistros reconhecidos para as operações de cobertura contratadas para os financiamentos concedidos com recursos do FINCOHAP.
- 3) Realizável a Longo Prazo - Demonstrado pelos valores de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, as variações monetárias incorridas, composto de:
  - a) Projetos - Representada pelos investimentos realizados em cada projeto, deduzidas, quando o caso, as transferências para a conta “Financiamentos” quando da consolidação dos custos e concessão dos financiamentos aos beneficiários finais, sendo financiáveis valores limites segundo o que dispõe a legislação do Fundo, assumindo o mesmo, como subsídio, o excedente entre o valor investido e o valor financiável. Esta conta foi conciliada neste exercício, apurando-se os valores efetivamente passíveis de transformação em financiamentos em exercícios futuros e transferindo-se o excedente à conta de despesas. Vide Nota em “Evento Relevante”.
  - b) Financiamentos – Representada pelos saldos dos contratos celebrados com os beneficiários finais, conforme previsto no art. 7º do Decreto Municipal nº. 1759/1992, segregando-se para o Ativo Circulante o montante de R\$ 1.025.107,20, referente prestações de amortização + juros vincendos em 2007.
  - c) Bens Imóveis Disponíveis para Comercialização – Imóveis produzidos e ainda não comercializados e imóveis reintegrados ao Patrimônio do Fundo, por via judicial ou acordo administrativo.
  - d) Depósitos Judiciais – Representada por Depósitos Judiciais de causas trabalhistas.
- 4) Ativo Permanente - Demonstrado pelo custo de aquisição de bens adquiridos através dos convênios PMS x CAIXA/MINISTÉRIO DAS CIDADES/HABITAR BRASIL BID/DI-DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL nº 000.399-66/2004 e nº 000.469-59/2005, para equipar a Unidade Executora Municipal – UEM, esta sob a Coordenação de Técnicos do Órgão Gestor do Fundo.
- 5) Passivo Circulante - Demonstrado pelos valores de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, as variações monetárias incorridas, composto de:
  - a) Fornecedores e Prestadores de Serviços – Representada por valores a pagar a fornecedores e prestadores de serviços.
  - b) Impostos e Contribuições a Recolher – Representada, em montante maior, por Contribuições ao INSS (R\$ 21.447,84), cuja diminuição em relação ao exercício de 2.005, refere-se ao encontro de contas com o Órgão Operador para efeitos de parcelamento único do débito com o INSS amparado pela MP 303/2006 de 29/06/2006.
  - c) Prêmios de Seguros a Pagar – Representada pelos valores dos prêmios de cobertura securitária incluídos nos contratos de financiamentos firmados com os beneficiários finais.
- 6) Patrimônio Líquido – Representado pelo acumulado dos aportes de recursos ao Fundo e deduzidos: 1) Valores transferidos à conta de despesas a título de subsídios. 2) Estorno pelo cancelamento de doação de área localizada no município de Bertioga/SP. 3) Ajustes de Exercícios Anteriores. 4) Superávit ou Déficit do Exercício. 5) Custos ou subsídios diretos como segue:
  - a) Outros Custos – Projetos Diversos – Representada por desembolsos relativos a ações de diversas naturezas em Projetos Diversos.
  - b) Custos de gerenciamento técnico e administrativo reembolsados ao Agente Operador.
  - c) Outros Custos – Projeto Governador Mário Covas Jr – Representado por desembolsos relativos a contrapartida complementar da PMS no Convênio.
  - d) Mão-de-Obra Direta – Representada pela mão-de-obra aplicada aos projetos, sujeita ou não a inclusão nos custos dos mesmos, observada a legislação no que se refere ao enquadramento do projetos às ZEIS.

- e) Convênio 000.469-59/2005 HBB/BID 2º DI – refere-se a investimentos em cursos de formação e aperfeiçoamento de técnicos da área habitacional e aquisição de equipamentos de informática e softwares, já reembolsados.

7) Demonstração de Superávit ou Déficit do Exercício:

- a) Receitas Financeiras e de Correção Monetária – Representadas por atualizações monetárias, juros contratuais e de mora incidentes sobre os contratos de financiamentos concedidos aos beneficiários finais.
- b) Despesas Financeiras – Representadas pelas despesas com tributos (CPMF e multas e mora).
- c) Despesas de Correção Monetária – Representada por valores relativos a mora e correção monetária sobre valores do item “3.b” e ajustes, para menor, nos valores dos créditos vencidos e vincendos relativos aos contratos de financiamentos concedidos aos beneficiários finais.
- d) Conforme citado no item 2 de “Eventos Relevantes”, a Demonstração de Superávit ou Déficit do Exercício, que até o ano de 2004 apresentava os aportes de recursos destinados a investimentos diretamente na conta de receitas, passou a ser apresentado na conta de Transferências de Recursos; e Outros Custos com projetos que até o ano de 2004 apresentava os subsídios do exercício diretamente nas contas de despesas passou a ser apresentado na conta de Custos e subsídios concedidos apurando-se superávits ou déficits reais mediante a correta caracterização de receitas e despesas incorridas no exercício.

**NOTA 3 – EVENTOS RELEVANTES**

1. Visando maior precisão na apresentação dos valores constantes das peças contábeis promoveu-se a adequação do formato das demonstrações financeiras às Normas Brasileiras de Contabilidade que melhor permitam enquadrar as características operacionais do Fundo – Fundo Orçamentário Municipal, destinado a investimentos em habitação -, no caso, as citadas no *item 1* do Sumário das Práticas Contábeis, bem como ainda, em face da ausência de legislação específica sobre a forma de apresentação das demonstrações do Fundo.
2. A Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos e a Demonstração do Valor Adicionado demonstram os reflexos das notas de eventos relevantes 1 e 2 acima.

**HELIO HAMILTON VIEIRA JÚNIOR**  
Diretor Presidente

**CLÁUDIO ESTEVAM CAVALLINI**  
Diretor Administrativo e Financeiro

**JEFERSON NOVELLI DE OLIVEIRA**  
Diretor de Habitação

**REINALDO DOS SANTOS**  
Diretor Técnico

**ALZIRA RANIERI**  
Técnica de Contabilidade  
C.R.C. 1SP073.726/O-8

**PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

**À Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB – ST, Administradora do FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO POPULAR – FINCOHAP.**

1. Examinamos o Balanço Patrimonial do **FUNDO DE INCENTIVOS À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES POPULARES - FINCOHAP**, levantado em 31 de dezembro de 2006 e 2005 e as respectivas demonstrações de superávit ou déficit, das origens e aplicações de recursos, das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos naquelas datas, elaboradas sob a responsabilidade da administração do Fundo. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos do Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – FINCOHAP; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis

divulgadas e c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração do Fundo, bem como da apresentação das demonstrações contábeis, tomadas em conjunto.

3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis citadas no parágrafo 1, lidas em conjunto com as Notas Explicativas, representam adequadamente em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – FINCOHAP, em 31 de dezembro de 2006 e 2005 e os resultados de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, as origens e aplicações de recursos e a demonstração do valor adicionado, referente aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as Práticas Contábeis adotadas no Brasil.
4. Em nosso Parecer emitido em 31.03.2006 sobre as demonstrações contábeis de 31.12.2005, apresentamos ressalva quanto à uniformidade de procedimentos contábeis em relação aos utilizados em 2004. Para os exercícios findos em 31.12.2005 e 31.12.2006 os procedimentos foram utilizados de maneira uniforme, portanto, as respectivas demonstrações contábeis prestam-se para fins de comparabilidade.

Santos, 30 de março de 2007.

**APPLY AUDITORES ASSOCIADOS S/C**  
**CRC nº 2SP012572/O-0**  
CVM nº 285-2 – AD/CVM nº 107 de 23/12/1980

**RUVENS MASSARU AKAMATU**  
Contador CRC nº 1SP049623/O-7  
Sócio Gerente

## **RELATÓRIO DE ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO EXERCÍCIO DE 2006**

### **RELATÓRIO DE AÇÕES DESENVOLVIDAS NO EXERCÍCIO DE 2006, ABRANGENDO ATIVIDADES ENQUANTO AGENTE DO SFH E ÓRGÃO OPERADOR DO FINCOHAP**

#### **ÁREAS DE PROJETOS, OBRAS E SOCIAL**

##### **1 – CONJUNTO HABITACIONAL (CH) VILA SANTA CASA**

- Áreas I e II (Área da Cooperativa Habitacional dos Servidores Públicos do Município de Santos)

##### **a) Elaboração de Projetos (urbanístico/ arquitetônico)/ orçamentos:**

- **FASE II** (Edifício Alberto Levy) – elaboração de orçamento/ revestimento das fachadas

- **FASE III** – 30 apartamentos (01 edifício):

- Projeto arquitetônico – em fase de aprovação municipal:

- Alterações / complementações de projeto/revisão do memorial descritivo da edificação;

- Projeto cromático/Logotipo na fachada da edificação.

- **FASE IV** - 80 apartamentos (04 edifícios) (Área I)

- Projeto de desmembramento do terreno (Área I) de gleba maior (titularidade) – em andamento (anuência os confrontantes);

- Projeto arquitetônico do CH – em fase de aprovação municipal:

- Memoriais descritivos: terreno/ edificações

- Acompanhamento das diretrizes municipais e órgãos concessionários (SABESP/CPFL)/projetos complementares.

##### **b) Regularização Fundiária:**

- **FASE III** - elaboração das descrições dos 30 apartamentos entregues para comercialização.

- Acompanhamento da regularização jurídica da gleba total (Áreas I e II) em equipe com ASJUR.

- Conclusão das obras dos 30 (trinta) apartamentos situados à Av. Senador Feijó nº 796 (área da Cooperativa Habitacional dos Servidores Públicos do Município de Santos);

- Elaboração de Laudo de avaliação do imóvel sito à Rua Comendador Martins nº 415, apto. 05 - Ed. *Aldenora Maria de Jesus* (Fase I);

- Elaboração de Laudo de avaliação do imóvel sito à Av. Washington Luiz, nº. 220 apto 24 – Edifício Alberto Levy – (Fase II).

- Caracterização da demanda destinada às 30 (trinta) unidades, ocupadas, respectivamente, por 16 famílias cadastradas no Projeto Vila Santa Casa e 14 cadastradas na Cooperativa Habitacional dos Servidores Públicos Municipais de Santos;

- Acompanhamento na resolução de pendências do grupo dos cadastrados/ atualização de dados cadastrais/

- Acompanhamento da pré-ocupação e mudanças (transição).

##### **2 – PROJETO VILA PANTANAL**

##### **a) Elaboração de Projetos (urbanístico/arquitetônico)/ orçamentos:**

- **FASE I** - Conjunto Habitacional (CH) Gov. Mário Covas Jr. (CDHU/PMS) – 260 apartamentos:

- Aprovação do Projeto Arquitetônico do Conjunto Habitacional Gov. Mário Covas Jr. Pelo Executivo Municipal (Lei Complementar nº 531/05) - Alvará de Aprovação nº 051/2006;

- Obtenção da Licença de Edificação (PMS) - em andamento (complementação de documentação);

- elaboração de plantas “As Built” (cadastral) das ligações individualizadas de água e coleta de esgotos sanitários das edificações do CH.

- Projeto arquitetônico do Conjunto Comercial com 12 módulos comerciais;

- Elaboração da Planilha de Orçamento/Cronograma Físico Financeiro do Conjunto Comercial;
  - Revisão dos projetos complementares (Instalações Hidro-sanitárias/ Elétricas) do Conjunto Comercial;
  - Estação Elevatória de Esgotos (EEE) do CH – análise/complementação de orçamento para a compra de equipamentos mecânicos/tubulações/painel elétrico padrão SABESP/conjunto moto-bomba submersíveis e acessórios.
- FASE II**
- Elaboração de Projeto Urbanístico/ arquitetônico de CH com 200 apartamentos em parceria com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano - CDHU;

**b) Regularização Fundiária:**

- **FASE I** – CH Gov. Mário Covas Jr.:
  - Averbação do CH junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos (PMS/CDHU) - em andamento;
  - Aprovação do Projeto Técnico de Segurança contra Incêndio das Edificações do CH pelo 6º Grupamento de Incêndio - 6º GI/Santos – em andamento (complementação de documentação técnica para vistoria);
  - Licenciamento da Estação Elevatória de Esgotos (EEE) pela CETESB – documentação técnica em análise.
- FASE II:**
- Doação de terreno (PMS/CDHU) para implantação de conjunto habitacional de interesse social -documentação técnica/acompanhamento do processo de doação – em andamento (desmembramento/ averbação em Cartório de Registro de Imóveis).
- **FASE I** – CH. Gov. Mário Covas Jr.:
  - Manutenção nos reservatórios de água do CH;
  - Acompanhamento da fiscalização da construção do Centro Comercial (em execução);
  - Montagem dos equipamentos eletro/mecânico da Estação Elevatória de Esgotos (EE) (em execução).
  - Entrega da implantação da medição individualizado de água para os 260 apartamentos do CH;
  - Participação em reuniões com a população, referentes ao trabalho social de pós – ocupação;
  - Atendimento/ manutenção técnica aos moradores dos apartamentos concluídos.
- FASE II:**
- Controle de horas e acompanhamento de equipamentos de terraplanagem e aterro;
  - Acompanhamento e orientação à mão-de-obra da empresa, para demolição de barracos da favela e limpeza do terreno.
- **FASE I** – CH Gov. Mário Covas Jr.:
  - Sistema de medição individualizada de água - numa parceria inédita entre a **COHAB** e a SABESP viabilizou-se a implantação de um sistema de medição individualizada do consumo de água, em Junho/2006, no Conjunto Habitacional “Governador Mario Covas Junior”, beneficiando 260 famílias oriundas da Favela Pantanal. É o segundo empreendimento do Estado de São Paulo, e demandou uma logística técnica, administrativa e organizacional junto à comunidade, para seu êxito. Este item ocupou monopolizou as discussões conduzidas no trabalho de pós-ocupação da comunidade.
  - Participação em reuniões com a população, referentes ao trabalho social de pós – ocupação;
  - Atendimento social aos moradores dos apartamentos concluídos.

**3 - CONJUNTO HABITACIONAL (CH) HUMAITÁ**

**a) Regularização Fundiária:**

- Regularização do CH junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente (CRI/ SV) e GRAPROHAB (equipe intersectorial da COHAB-ST/ SEURB- PMSV):
- a) Documentação técnica para solicitação de anuência de análise do projeto habitacional do CH pelo GRAPROHAB;
- b) Documentação técnica para registro do CH pelo CRI –SV - em andamento;
- c) Documentação técnica para retificação da Licença de Instalação do CH pela CETESB - em andamento;

**4 – PROJETO VILA ALEMOA**

**a) Elaboração de Projetos (urbanístico/arquitetônico)/ orçamentos:**

- **NÚCLEOS I E II:**
- Elaboração de anteprojeto para a implantação de 1200 unidades habitacionais;
- **NÚCLEO III - Travessa Vila Nova**
- Projeto (urbanístico/arquitetônico) para a implantação de 80 unidades habitacionais;
- Estudo preliminar de viabilidade técnica/ anteprojeto habitacional para a implantação de 100 apartamentos em área adjacente com objetivo de compra.
- **NÚCLEO IV - Travessa Gema Rabelo**
- Projeto arquitetônico para a execução de 20 unidades habitacionais;
- Análise e revisão de planilhas orçamentárias;
- Elaboração de Planilha de Orçamento/Cronograma Físico-Financeiro para a instalação da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) para 44 unidades habitacionais.

**b) Regularização Fundiária:**

- Levantamento de documentação técnica dos Núcleos I e II;
- Acompanhamento (com equipe intersectorial da PMS/Secretaria de Patrimônio da União - SPU) do processo da regularização fundiária da gleba da Fazenda Ribeirão Bonito (em andamento);
- Acompanhamento (com equipe intersectorial da PMS/SPU) do processo de cessão por aforamento gratuito (SPU/PMS) da gleba gravada como ZEIS 1- Vila Alemoa (Lei Complementar nº 53/92 e alterações).
- Entrega de 20 (vinte) unidades habitacionais, ocupadas pelas famílias que estavam no Alojamento/ atualização de dados e acompanhamento na pré-ocupação e transição (Núcleo IV – Travessa Gema Rabelo).

**5 – PROJETOS VILA PELÉ I e II**

**- FASE I – 311 lotes urbanizados**

**- FASE II – 480 apartamentos**

**a) Elaboração de Projetos (urbanístico/arquitetônico)/ orçamentos:**

- Aprovação dos Projetos Urbanístico/ arquitetônico do Conjunto Habitacional V Pelé I/II – pela PMS – Alvará nº 15.483/05-34 - em andamento;
- Acompanhamento do Projeto de Paisagismo em elaboração pela SEMAN/PMS (FASE I);
- Área de lazer – estudos de implantação do campo de futebol do CH (FASE II).
- Obtenção do Certificado GRAPROHAB nº 002/99 (Protocolo 7336);
- Cronograma físico-financeiro para licitação das obras de terraplanagem/ fundações das edificações (FASE II);

- Cronograma físico-financeiro para licitação das obras de infraestrutura/construção das edificações (FASE II).

**b) Regularização Fundiária:**

- Averbação do conjunto habitacional (FASE II) no Cartório de Registro de Imóveis – CRI – de Santos (em andamento);
- Averbação dos 311 lotes residenciais do conjunto habitacional (FASE I) no CRI – Santos (em andamento).
- Acompanhamento da execução dos serviços de Terraplenagem e Fundações para 480 apartamentos (FASE II).
- Acompanhamento da fiscalização da construção do Campo de Futebol na área Institucional - FASE II (em execução).

**6 – PROJETO DE URBANIZAÇÃO DA FAVELA DO DIQUE DA VILA GILDA**

**a) Elaboração de Projetos (urbanístico/arquitetônico)/ orçamentos:**

- Elaboração de Projeto (urbanístico/ arquitetônico) da Quadra 1 (3ª Etapa do projeto de urbanização);
- Atualização do projeto da galeria pluvial (3ª Etapa)/ elaboração de Cronograma físico-financeiro e planilha de orçamento de obras;
- Projeto de urbanização da favela do Mangue Seco.
- Elaboração de planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro para licitação das obras de implantação das redes de abastecimento de água/ coletora de esgotos da Quadra 6.

**b) Regularização Fundiária:**

- Documentação técnica e acompanhamento do processo da cessão por aforamento gratuito da área da favela do Dique da Vila Gilda - Secretaria do Patrimônio da União – SPU/PMS;
- Participação nos 1º e 2º Workshops de Regularização Fundiária de Assentamentos Precários localizados em Áreas Públicas Federais, realizados em 20/01/06 e 20/03/06, coordenados pela Secretaria do Patrimônio da União – SPU - junto às Prefeituras de Santos/São Vicente/Cubatão/Guarujá – estabelecimento de metas/ pendências do processo de regularização fundiária da favela do Dique da Vila Gilda (em andamento);
- Documentação técnica e acompanhamento dos procedimentos acordados com SPU/GRPU-SP (agosto/06), referentes ao processo de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia - CUEM - para as áreas da União (e acrescidos) ocupadas pelas favelas do Dique da Vila Gilda/Vila Telma e Butantã (em andamento).
- Entrega da Execução de 79 metros de galeria de águas pluviais;
- Acompanhamento da fiscalização do início da Construção do Centro Avançado de Atendimento (em execução).
- Elaboração e acompanhamento dos relatórios de medições do Convênio nº. 000.469-59/2005 de Desenvolvimento Institucional –DI de o Programa Habitar Brasil BID- HBB;
- Realizações de vistorias com laudos técnicos e relatórios fotográficos;
- Participação em reuniões com a população, referentes ao trabalho social de pós – ocupação;
- Atendimento/ manutenção técnica aos moradores das casas concluídas.
- Projetos de atuação – Estágio em Serviço Social: mediante convênio com a UNISANTOS – Curso de Serviço Social, a COHAB-Santista mantém aberto o campo de estágio há mais de 15 anos;
- A exigência de um Plano de Estágio que seja consenso entre a empresa, a universidade e o aluno oferece uma diretriz séria para o aprendizado profissional e imprime compromisso a trajetória do estagiário, sob supervisão dos assistentes sociais da Companhia.
- Em 2006 duas experiências destacaram-se:
- “Cantinho da Família” = Estimular o fortalecimento das relações e valores dentro do convívio familiar e social através de dinâmicas, filmes e palestras incentivando a cooperação entre os membros da família;
- “Universo da Criança – Estimulando a Criatividade” = Projeto realizado com crianças de 7 a 11 anos, moradoras do Dique, que fazem parte da Sociedade Esportiva Cantareira, num trabalho de conscientização sobre o seu papel na família e comunidade, incentivando a solidariedade e cooperação, através de atividades lúdicas de cunho educativo;
- Participação em reuniões com a população, referentes ao trabalho social de pós – ocupação;
- Atendimento social aos moradores das casas concluídas.

**7 - LOTES RESIDENCIAIS CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM RÁDIO CLUBE**

**a) Regularização Fundiária:**

- Averbação do CH no 1º Cartório de Registro de Imóveis - Santos - retificação de documentação técnica (em andamento).

**8 – CONJUNTO HABITACIONAL MORRO DO ILHÉU BAIXO**

**a) Regularização Fundiária:**

- Elaboração das descrições de 498 lotes – Áreas A, B, C, D, E).

**9 - ESTRADÃO**

**a) Projetos (urbanístico/arquitetônico)/ orçamentos:**

- **Projeto “SANTOS C”** – 320 unidades habitacionais
- Elaboração de projeto arquitetônico para a implantação de 320 apartamentos (em parceria com a CDHU).
- **Projeto “SANTOS N”** – 180 unidade habitacionais:
- Elaboração de projeto arquitetônico para a implantação de 180 apartamentos (em parceria com a CDHU).

**b) Regularização Fundiária:**

- Documentação técnica e acompanhamento do processo de doação de terreno (PMS/CDHU) para a implantação do projeto habitacional SANTOS C (em andamento);
- Documentação técnica e acompanhamento do processo de doação de terreno (PMS/CDHU) para a implantação do projeto habitacional SANTOS N (em andamento).

**10 – PROJETO CANELEIRA IV (BENIGNO)**

**a) Elaboração de Projetos (urbanístico/arquitetônico)/ orçamentos:**

- Elaboração de projetos (urbanístico/ arquitetônico) para a implantação de 680 unidades habitacionais, para a respectiva aprovação pela PMS;
- Elaboração de anteprojetos arquitetônicos de alternativas de Tipologias plurihabitacionais;
- Documentação técnica para a solicitação de Parecer de viabilidade técnica das concessionárias (SABESP/ CPFL) – em andamento;
- Documentação técnica para consulta de diretrizes dos órgãos municipais: Companhia de Engenharia de Tráfego – CET (sistema viário) / Departamento de Obras da Zona Noroeste ( macrodrenagem);
- Elaboração de Levantamento planialtimétrico da gleba a ser urbanizada, de acordo com as áreas constantes no respectivo Decreto de Desapropriação/PMS;
- Acompanhamento de projetos complementares: Estrutural/ Instalações hidro-sanitárias/ Elétrica/ GNL/ Proteção e Combate contra Incêndio das edificações;
- Acompanhamento de projetos complementares: Redes de abastecimento de água coleta de esgotos sanitários/ Drenagem/ Topografia/ Terraplanagem do projeto urbanístico;

- Acompanhamento do Projeto de Arborização e Relatório Ambiental Prévio (RAP), junto à SEMAN/PMS;
- Solicitação de Licença Prévia (LP)/ acompanhamento das exigências técnicas na Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo – SMA/ SP;
- Documentação técnica para a anuência prévia do conjunto habitacional pelo GRAPROHAB – em andamento.

#### **11 - PROJETO JARDIM SÃO MANOEL II**

- Elaboração de anteprojeto arquitetônico para implantação de unidades habitacionais.

#### **12 - CONJUNTO HABITACIONAL JOÃO DE BARRO**

##### **a)Regularização Fundiária:**

- Averbação do CH junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis – Santos: aferição de documentação técnica (com PGM/PMS) para atendimento a pendências do cartório (em andamento).

#### **13 - CONJUNTO HABITACIONAL AREIA BRANCA**

##### **a)Regularização Fundiária:**

- Averbação do CH junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis – Santos: elaboração das descrições dos Lotes dos Setores C/D/E/G/H/I - em andamento.

#### **14 - CONJUNTO HABITACIONAL TANCREDO NEVES**

- Documentação técnica para a reabertura do Protocolo nº5044-R/ GRAPROHAB;
- Elaboração do Levantamento Planialtimétrico Cadastral da gleba – orçamento dos serviços técnicos em andamento.

#### **15 - PROLAR REGULARIZAÇÃO – Santos**

##### **a) Regularização Fundiária:**

- Documentação técnica de projetos habitacionais em regularização da COHAB-ST - Morro do Ilhéu Baixo/ Vila Esperança I/ Vila Ayrton Senna/ Vila Alemea IV/ Vila Vitória/ Vila Telma - integrantes do Convênio de Cooperação Técnica (PMS/ Secretaria Habitação SP) – Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais de Interesse Social – PROLAR Regularização (Lei nº2395/06) com equipe da SEPLAN/PMS (em andamento).

#### **16 -PROLAR REGULARIZAÇÃO - São Vicente**

##### **a) regularização Fundiária:**

- Documentação técnica de projetos habitacionais em regularização da COHAB-ST- Humaitá/Tancredo Neves/Jardim Pompeba - solicitada pela SEURB/Prefeitura Municipal de São Vicente, para o Convênio de Cooperação Técnica (PMSV/ Secretaria Habitação SP) – Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais de Interesse Social – PROLAR Regularização (Lei nº2395/06) (em andamento).

#### **17 – CUBATÃO**

##### **a)Regularização Fundiária:**

- Conjuntos Habitacionais *Afonso Schmidt/ Jardim Costa e Silva/ 31 de Março*: acompanhamento e revisão dos levantamentos topográficos cadastrais/ memoriais descritivos das áreas verdes e institucionais para doação da COHAB ST à Prefeitura Municipal de Cubatão;
- Conjunto Habitacional *Marechal Rondon* – averbação do CH junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão - pendências do Protocolo e Exame de cálculo nº 267;
- Acompanhamento/aferição do levantamento topográfico cadastral/ memorial descritivo do loteamento e dos lotes (Quadras 33/34/35/36/37) elaborados pela empresa SERVTOP-Topografia, projetos e Serviços Geodésicos LTDA.;
- Documentação técnica para unificação de áreas e retificação judicial das Matrículas das glebas integrantes do CH (em andamento);
- Aferição das áreas aprovadas do CH pela Prefeitura Municipal de Cubatão com o levantamento cadastral - em andamento com equipe do Departamento de Projetos/ Prefeitura Municipal de Cubatão.

#### **18 - SECRETARIA DE PATRIMÔNIO DA UNIÃO- SPU**

##### **a) Regularização Fundiária:**

- Áreas da CODESP - Elaboração de relatórios referentes à situação atual dos confrontantes das áreas da CODESP, através de levantamentos aerofotogramétricos/ vistorias às áreas/ pesquisas cadastrais dos proprietários (SEFIN/PMS), para complementação de dados integrantes ao processo de cessão de áreas da Secretaria do Patrimônio da União – SPU – à PMS;
- Conjuntos Habitacionais *Vila Ayrton Senna / Vila Esperança I* – elaboração de planta da gleba de acordo com documentação cartorial, para anexação ao processo do aforamento de áreas de Marinha (SPU/PMS).

#### **19 - COHAB-SANTISTA – SEDE**

- Atualização do arquivo da Mapoteca (plantas aprovadas dos projetos habitacionais);
- Elaboração de Levantamento fotográfico das obras executadas pela Companhia;
- Elaboração do Layout dos setores da Companhia (GFIN/ASINF/ASLIC), com respectivos memoriais descritivos das específicas técnicas (revestimentos/mobiliário).
- Acompanhamento de serviços internos da Companhia (5º/ 6º andares, Lojas 09/10 (térreo).
- Modernização operacional: Aquisição de equipamentos tecnológicos (computadores/impressoras/máquina digital/ TV/ DVD/ projetor Data Show), para o atendimento às exigências técnicas do Programa HABITAR BRASIL/BID no âmbito do trabalho social, com maior qualidade dos projetos desenvolvidos pela equipe social.

#### **20 - CANTEIRO DE OBRAS DA COHAB SANTISTA**

- Elaboração de projeto de reforma do Canteiro de Obras do Dique da Vila Gilda, para viabilizar a implantação dos Cursos de Capacitação da População para Emprego e Renda, integrantes do Convênio Habitar Brasil – BID.
- **CENTRO de CAPACITAÇÃO PESSOAL e PROFISSIONAL:** a proposta nasceu da necessidade de viabilizar o espaço do Canteiro de Obras da COHAB-Santista, para gerar alternativas de qualificação profissional e inserção social para a comunidade da favela do Dique da Vila Gilda. O fio condutor é o Programa HABITAR BRASIL/BID, o qual, em convênio com a Prefeitura Municipal de Santos (PMS), beneficiará mais 665 famílias com melhorias habitacionais;
- Em 2006 foram estabelecidos os contatos institucionais, com diversas providências para a adequação do espaço às novas atividades.
- **PARCERIAS INSTITUCIONAIS:** para viabilizar o Centro de Capacitação foram encaminhadas parcerias com as seguintes instituições, com o objetivo de agilizar a concretização das metas previstas para a demanda da Favela do Dique da Vila Gilda:
- **ROTARY CLUB** - Zona Noroeste (apoio logístico e material)/ SESI (Programa “Alimente-se bem”)/ SEDUC (Projeto “Parceiros do Saber” – alfabetização de adultos/ SEAJUR (Atendimento jurídico gratuito) e SEST/SENAT (Serviço Social do Transporte/Serviço Nacional de Aprendizagem do Transporte – cursos de capacitação profissional).

#### **21-ÁREAS PARA IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL - EHS**

- Elaboração de Anteprojeto Urbanísticos em áreas com potencial para implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) no Município de Santos.



## 22 - CAPTAÇÃO DE RECURSOS

- Elaboração de Plano de Trabalho para o Programa de Resposta aos Desastres – Favela da VILA ALEMOA - para a secretaria Nacional de Defesa Civil/Ministério da Integração Nacional, com o respectivo Cronograma físico- financeiro e planilhas de orçamento;
- Elaboração de 13 (treze) Cartas - Consulta referentes à solicitação de financiamento habitacional ao Ministério das Cidades, com respectivos Cronogramas físico-financeiros e planilhas de orçamento;
- Elaboração do Plano de Trabalho referente à Carta Consulta I (aprovada) – Projeto de Urbanização da Favela do Dique da Vila Gilda/Caminho São Sebastião (Benigno I), com respectivo Cronograma físico- financeiro e planilhas de orçamento;
- Elaboração de Plano de Trabalho referente à Carta Consulta II (aprovada) – Projeto de Urbanização da Favela do Dique da Vila Gilda/Mangue Seco (Benigno II), com respectivos Cronograma físico-financeiro e planilhas orçamentárias;
- Elaboração de Plano de Trabalho referente à Quadra 1 – 3ª Etapa (Caminho São Sebastião) do Projeto de Urbanização da Favela do Dique da Vila Gilda, com respectivos Cronograma físico-financeiro e planilhas orçamentárias;
- Participação na elaboração do Plano de Trabalho referente à solicitação de captação de recursos para a execução de Projeto/obras de Macrodrenagem da Zona Noroeste, efetuada ao Banco Mundial, com respectivo Cronograma físico-financeiro e planilhas orçamentárias;
- Elaboração e acompanhamento dos relatórios de medições do Convênio nº. 000.469-59/2005 de Desenvolvimento Institucional –DI, do Programa HABITAR BRASIL- BID/HBB;
- Elaboração de Levantamento Planimétrico Cadastral Georeferenciado de Imóveis com Pesquisa Censitária em Áreas de Assentamentos Subnormais, estabelecida pelo Planejamento Estratégico Municipal em Assentamentos Subnormais – PEMAS, para o município de Santos - SP, parcialmente financiada pelo Programa de Desenvolvimento Institucional – DI - do Programa HABITAR BRASIL- BID/HBB;
- Aquisição de equipamentos de informática em função do desenvolvimento institucional do Município, financiado pelo Programa HABITAR BRASIL/BID.

## 23 – Comissões Municipais

- Participação de técnicos da COHAB- ST em:

### a) Grupo de Ação Intersetorial - Paquetá / Vila Nova

- Participação no Grupo de Ação Intersetorial para o Desenvolvimento sustentável nos bairros Paquetá e Vila Nova, sob a coordenação do Departamento da Zona – Centro (PMS);

### b) COMZEIS – Comissão Municipal de Zonas Especiais de Interesse Social

- Participação em reuniões técnicas intersetoriais referentes à aferição do enquadramento dos projetos habitacionais situados em áreas gravadas como ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social):
- Projetos (urbanístico/arquitetônico) do Conjunto Habitacional *Morro do Ilhéu Alto* (CDHU);
- Projeto de Empreendimento Habitacional de Interesse Social *SANTOS F – PAC/CDHU* (81 apartamentos);
- Projeto arquitetônico do Conjunto Habitacional de Interesse Social *Vila Santa Casa*, na área da Cooperativa Habitacional dos Servidores Públicos do Município de Santos (30 apartamentos);
- Projeto arquitetônico do Conjunto Habitacional *Vila Santa Casa – FASE IV* (80 apartamentos);
- Levantamento de processos (COHAB/CDHU) referentes aos projetos habitacionais em áreas gravadas como ZEIS- Zonas Especiais de Interesse Social - para o acervo técnico do DEOP/PMS (em andamento);
- Vistoria das áreas de *ZEIS 1* integrantes do PRIMAHAD – Planejamento Regional de Identificação e Monitoramento de Áreas de Habitação Desconformes – em elaboração pela AGEM, com equipe da SEPLAN/PMS.

### c) COMDEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente

- Participação nas Reuniões Ordinárias do Conselho, com inclusão de visitas técnicas ao Aterro Sanitário do Sítio das Neves e ao Porto de Santos/CODESP.

### d) CMDU - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

- Participação nas reuniões ordinárias e extraordinárias do Conselho.

### e) Comissão de Regularização Fundiária/ ITESP

- Levantamento de documentação técnica para a elaboração de Relatório de Procedimentos para Registro Cartorial dos Conjuntos Habitacionais *Morro do Ilhéu Baixo/ V. Esperança I/ V. Ayrton Senna*, pelo Instituto de Terras do Estado SP “José Gomes da Silva” - ITESP (em andamento);

### f) Grupo Técnico de Trabalho de Legislação Urbana

- Participação reuniões técnicas intersetoriais, com o objetivo de desenvolver, atualizar e aprimorar a legislação urbanística/paisagística/edilícia do Município;
- Revisão da Minuta do Projeto de Lei/2006 da SEPLAN/PMS relativa à Paisagem Urbana/ CADAN - Cadastro de Anúncios (em conclusão).

### g) Núcleo de Habitação de Interesse Social - NHIS

- participação em reuniões técnicas com os representantes dos municípios integrantes da Baixada Santista, para discutir os problemas habitacionais comuns;
- Participação na organização do 1º Encontro da Baixada Santista - Câmara Municipal de Santos.

### h) COSERP - Comissão de Coordenadoria de Serviços Públicos

- Participação em reuniões técnicas da Comissão intersetorial.

## 24 - CURSOS/SEMINÁRIOS

Participação de técnicos da COHAB-ST em:

- Curso (à distância) de Regularização Fundiária de Assentamentos Informais Urbanos – PUC Minas Virtual/ Ministério das Cidades/ Cities Alliance;
- Curso de Capacitação Técnica de funcionários da Prefeitura Municipal de Santos (PMS) e da Companhia de Habitação da Baixada Santista (COHAB-ST), referente ao tema *Gerente de Cidades*, com ênfase em Gestão Urbana e Habitacional, ministrado pela Fundação Armando Álvares Penteado – FAAP, parcialmente financiado pelo Programa de Desenvolvimento Institucional – DI - do Programa HABITAR BRASIL/BID – HBB;
- Seminário de Regularização de Núcleos Habitacionais de Interesse Social – Secretaria da Habitação SP;
- Núcleo de Habitação de Interesse Social - NHIS - 1º Encontro da Baixada Santista - Câmara Municipal de Santos;
- Seminário Municipal de Acessibilidade a Pessoas com Deficiência;
- Curso “Legislação Ambiental no Estado de São Paulo” – promovido pela CETESB/SP;

## 25 - AÇÕES DIVERSAS NA ÁREA TÉCNICA

- Acompanhamento da manutenção da República Bem Viver – Projeto Locação Social.

- Contratação de vigilância Armada para as áreas livres de construção da Companhia para coibir invasões.
- Contratação de mão de obra Terceirizada para complementação do quadro de funcionários das obras que são executadas diretamente pela Companhia.
- Acompanhamento da fiscalização da CEF- Caixa Econômica Federal nos serviços contratados.
- Serviços de escritório e atendimento aos mutuários
- Realizações de vistorias com laudo e relatório fotográfico.
- Reuniões com a população no trabalho social de pós – ocupação.
- Atendimento e manutenção aos moradores das novas casas entregues.
- Participação de reuniões com CEF sobre os programas de financiamento.
- Elaboração de cadernos para pedido de financiamentos.

#### **GRUPO TÉCNICO DE CONTROLE DE OCUPAÇÕES E HABITAÇÕES SUBNORMAIS**

- Criado pelo Decreto nº 4.646 de 09 de agosto de 2006 que tem por finalidade elaborar e propor à apreciação superior, o Plano de Contingência e Controle de Ocupações Irregulares e Habitações Subnormais, incluindo a metodologia de trabalho e definição de equipes de monitoramento para ação preventiva, além do controle em caso de ações emergenciais corretivas. Promover e viabilizar a cooperação intersetorial dos órgãos integrantes da Administração Pública Municipal, Estadual e Federal, e da sociedade civil voltados ao tema do grupo técnico também é um dos pilares deste trabalho.

#### **CORES NO CORTIÇO**

- Participação no Plano de Ação para a Área dos Cortiços de Santos discutindo em equipe interdisciplinar SEPLAN/COHAB/SEAS/DEAR-Área Central, alternativas construtivas, legislação, perfil da demanda e as estratégias para uma intervenção da PMS no entorno do Mercado Municipal de Santos.

#### **NÚCLEO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DA BAIXADA SANTISTA (NHIS/BS)**

- Participação na organização do Núcleo, que em conjunto com o Sistema Nacional de Habitação e os Conselhos locais, estaduais e nacionais de habitação, deverá constituir-se como interlocutor qualificado nas políticas públicas para o segmento habitacional popular. Com representantes dos municípios que compõem a região metropolitana da Baixada Santista, o núcleo é fruto das oficinas de habitação realizadas em junho, na cidade de Santos, pelo Ministério das Cidades.

#### **PROJETO “HISTORIANDO A ZONA NOROESTE”**

- Promoção do resgate da História da Zona Noroeste, sua valorização e a integração efetiva com as demais áreas da cidade, envolvendo as famílias e comunidades da região, a partir da articulação de organizações governamentais e não-governamentais em parceria com a Prefeitura Municipal. Uma vez que grande parte das suas intervenções é na Zona Noroeste, a **COHAB-ST** é participante ativa desse processo, inclusive programando um espaço físico como escritório do “Historiando ZN” dentro do “Centro de Capacitação Pessoal e Profissional”

#### **ÁREA FINANCEIRA, INFORMÁTICA, ADMINISTRATIVA E JURÍDICA**

- Acompanhamento do resultado da opção pelo parcelamento disciplinado pela Lei 10684/2003-PAES, abrangendo débitos correspondentes a IRRF, PIS/PASEP, COFINS, CSSL e IRPJ, desde 1995, onde operou-se a apuração e saneamento de vários processos de cobrança de dívidas ativas junto a Secretaria da Receita Federal e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, mediante impetração de recursos administrativos, resultando na eliminação de débitos inscritos no montante de R\$ 239.000,00 e R\$ 93.000,00, consolidado em 03/2006.
- Estruturação de dados para adesão ao Parcelamento Excepcional disciplinado pela MP nº 303/2006 objetivando o parcelamento de débitos com o INSS em montante de R\$ 5,5 milhões, consumado em 12/2006 com a consolidação dos valores pela inspeção do INSS.
- Início dos trabalhos de batimento cadastral nos registros existentes no arquivo da Seguradora visando operar aproximadamente 450 exclusões e 120 inclusões de contratos garantindo, assim, a cobertura securitária dos financiados bem como o correto faturamento nos valores dos prêmios.
- Elaboração de estudo prospectivo, apresentado à Diretoria Executiva e ao Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, sobre o comportamento econômico da carteira de financiamentos concedidos aos mutuários finais e empréstimos obtidos no FGTS objetivando identificar o déficit potencial até o término dos contratos.
- Habilitação, em meio eletrônico, na Administradora do FCVS, de 142 (cento e quarenta e duas) contratos de financiamentos habitacionais celebrados com mutuários finais, com recursos do FGTS e com cobertura do FCVS, liquidados antecipadamente e com eventos de responsabilidade de citado Fundo.
- Formalização e apresentação à Administradora do FCVS de 97 (noventa e sete) recursos administrativos, relativos a contratos habilitados naquele Fundo cujas coberturas foram negadas pela Administradora do mesmo por motivos de diversas naturezas.
- Formalização e envio de 151 (cento e cinquenta e um) dossiês de mutuários à Administradora do FCVS objetivando dar amparo aos pedidos de habilitação decorrentes de eventos motivadores da participação do mesmo, tendo como principal origem as liquidações amparadas pela Lei 10150/2000.
- Reabertura da discussão com o Executivo Municipal – processo PMS nº 57852/02-22 – quanto ao oferecimento do FPM em garantia do parcelamento do débito com o Seguro Habitacional, mesmo, com base na MP 2181/2001, mediante encontro de contas com os créditos decorrentes de indenizações por sinistros a receber.
- Formalização e apresentação à Diretoria Executiva, de nova proposta de renegociação dos débitos de prestações de retorno para com o FGTS, ao amparo da Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 512/2006, para envio à Prefeitura Municipal de Santos visando a obtenção de garantia, via oferecimento do FPM, para parcelamento do débito em até 240 meses.
- Continuidade da implantação do processo de reorganização quantitativa e qualitativa do arquivo de prontuários de mutuários, comodatos, locações e vendas de áreas comerciais, atividade na qual resultou em reorganização, até 31/12/2006, de 13.700 processos – em 31/12/2005 eram 13.599 processos -, objetivando identificação e recuperação de conteúdo e controle interno de acesso e movimentação dos prontuários, através do sistema informatizado denominado GFP – Gerenciador do Fluxo de Prontuários.
- Continuidade da implantação do processo de recuperação cadastral dos contratos de mutuários com eventos motivadores da participação do FCVS, objetivando a qualificação no CADMUT e habilitação dos eventos no FCVS, resultando em acréscimo de 15 qualificações e 18 inclusões de contratos em relação à 31/12/2005.
- Elaboração de relatório relativo a áreas comerciais integrantes dos empreendimentos objetivando identificar as destinações legais das mesmas bem como as em disponibilidade, tendo sido concluído o relatório referente ao C.R. Humaitá.
- Apuração dos custos e celebração de 20 (vinte) contratos com beneficiários finais do Projeto Vila Alemea – Fase II.

- Apuração dos custos de 30 (trinta) unidades habitacionais e celebração de 20 (vinte) contratos com beneficiários finais do Projeto Vila Santa Casa – Fase III.
- Gestão orçamentária e financeira dos recursos do Fundo de Incentivo à Construção de Habitações Populares – FINCOHAP, em montante de R\$10,1 milhões
- Desenvolvimento e implantação de boleto bancário, padrão FEBRABAN, para uso via internet, objetivando a obtenção de documento de segunda via de prestação imobiliária de contrato de financiamento.
- Implementação de atualização automática do sistema Operacional Windows XP via configuração de rotina cadastrada no Servidor de Rede, objetivando uniformizar o mecanismo de segurança para o software.
- Cabeamento de rede na Loja 09 objetivando a instalação de micro-computadores.
- Terceirização da administração das contas de e-mail corporativo visando ampliar os tamanhos de remessa e recebimento de arquivos de trabalho via e-mail.
- Reconfiguração do servidor de rede visando aperfeiçoar o acesso e garantir velocidade e segurança no tratamento das informações por parte dos usuários.
- Implantação de dois novos servidores de dados visando ampliar a capacidade acesso e de armazenamento de informações e aumentar a segurança das mesmas.
- Configuração e instalação de equipamentos de micro-computadores e softwares adquiridos com recursos do convênio 000.469-59/2005 – HBB-BID – 2º DI.
- Elaboração e implantação de rotina informatizada denominada “Notificador de Comodatos” disponibilizado à Gerência Financeira, objetivando o controle dos vencimentos de contratos de comodatos de bens de titularidade da Companhia firmados com terceiros.
- Elaboração e implantação de rotina informatizada denominada “Sistema de Protocolo”, disponibilizado à Gerência Administrativa, objetivando o controle do fluxo dos processos internos.
- Terceirização dos serviços de gerenciamento de proxy da página da web da Empresa e provedor de e-mail, visando ampliar os mecanismos de segurança na administração da página, ampliar os limites de transferências de informações anexas a e-mails bem como a redução de custos.
- Implementação de sistema informatizado para cadastramento e controle do fluxo de processos internos/externos que, em sua 1ª fase, iniciada em 2006, prevê o cadastramento eletrônico de todos os processos em trâmite na Companhia, eliminando, assim, o registro manual da tramitação. A fase 2, a ser implementada em 2007, prevê a automação da tramitação dos processos, com controle através de senha individual. A fase 3 prevê a ampliação do serviço para toda a tramitação de documentos, através de implementação do protocolo geral eletrônico. A automação desses serviços representa significativa melhoria no fluxo de trabalho, através da descentralização das informações, otimização do processo de trabalho e dos controles internos da Companhia.
- Através do Contrato existente com operadora de telefonia celular, foram adquiridas 4 (quatro) interfaces de telefonia móvel celular que, acopladas à Central Telefônica/PABX, passaram a permitir que todas as ligações originadas do tronco chave PABX para telefone móvel fossem executadas diretamente ao custo de ligação de um celular móvel para outro, reduzindo, em média, em 20% a despesa com telefonia na Companhia.
- Acompanhamento de 71 (setenta e uma) ações judiciais de rescisão contratual e 80 (oitenta) notificações judiciais contra financiados.
- Acompanhamento de 70 (setenta) reclamações trabalhistas em andamento.
- Acompanhamento de duas ações civis públicas promovidas pelo Ministério Público em andamento: a) ao Conjunto “Humaitá”, tendo por objeto a regularização da área, que se encontra em fase de apelação no Tribunal de Justiça; b) ao Conjunto “Tancredo Neves”, que teve como objeto o escoamento de irregular de esgoto, a qual se encontra em execução, em fase de embargos.
- Administração de 83 (oitenta e três) processos em andamento, na área cível, nos quais a COHAB-ST aparece como ré.
- Elaboração de contratos e pareceres solicitados pelos setores da empresa relativos às áreas administrativa, cível, trabalhista e tributária.
- Procedimentos para a regularização das seguintes áreas: Projeto “João de Barro”, Conjunto Habitacional “Marechal Rondon”, “Jardim Rádio Clube”; Conjunto Habitacional “Humaitá”; Conjunto Habitacional “Tancredo Neves”, Projeto “Dique da Vila Gilda” e Projeto “Vila Pelé”, Conjunto Ayrton Senna, Conjunto Vila Esperança II e Conjunto Afonso Schmidt.

<b>Conselho Fiscal</b>
Elizabeth Antonio Pereira Correia
Horácio Pinheiro
Ricardo Ferreira de Souza Lyra

<b>Conselho de Administração</b>
<b>Presidente</b> – Helio Hamilton Vieira Júnior
Clermont Silveira Castor Filho
Hudson José Marcondes
Ivete de Araújo Amorim
Luiz Alberto Barreto
Luis Carlos França Guimarães
José Vitor Molina Pinhão