



RELATÓRIO DE ATIVIDADES

PROHAB São Carlos – 2022



RESUMO DE CONJUNTURA (janeiro de 2021)

- ▷ Acentuados **cortes de recursos** do Governo Federal para habitação;
- ▷ **Pandemia** de Covid-19;
- ▷ **Processos** judiciais em andamento no TJSP, Fórum e Ministério Público do Trabalho, apontamentos reiterados do Tribunal de Contas, CPIs;
- ▷ **FAC/URE** desativadas, instalações deterioradas e sem pessoal;
- ▷ **Fragilidades** acentuadas nos procedimentos e processos internos.

PROHAB São Carlos

2021/2022 - NECESSIDADES



- ▷ **Reposicionar** a empresa nas suas prerrogativas principais previstas estatutariamente;
- ▷ Efetivar **conformidades legais**;
- ▷ **Reorganizar** procedimentos e processos internos;
- ▷ Estabilizar **finanças** e recompor capacidade de investimentos;
- ▷ Estabelecer mecanismos de **controle, transparência e total colaboração** junto aos órgãos externos de fiscalização e julgamento.

PROHAB São Carlos

2021/2022 - OBJETIVOS



- ▷ Reposicionar a PROHAB São Carlos como **empresa de fomento** e proporcionar a geração de **lotes e habitações de interesse social** para a população de menor renda;
- ▷ Conduzir os processos de **regularização fundiária** pelo município;
- ▷ Promover **programas de apoio** junto aos conjuntos habitacionais de interesse social;
- ▷ Estabelecer parcerias em programas junto ao Governo Estadual;
- ▷ **Prestar serviços e atendimento** aos munícipes de São Carlos que sejam mutuários de programas habitacionais vinculados ao município ou em apoio aos órgãos estaduais e federais;

PROHAB São Carlos

2021/2022 - OBJETIVOS



- ▷ Atuar junto aos **conselhos** afins nas políticas habitacionais e de desenvolvimento urbano e social do município;
- ▷ Em apoio à Prefeitura, desenvolver **projetos básicos** de urbanização e edificação em áreas públicas, **produzir artefatos de cimento** para utilização em áreas públicas e atuar na **reciclagem de materiais de construção** oriundos dos ecopontos para preservação ambiental e geração de insumos;
- ▷ **Fortalecer a empresa** no cumprimento de todos os dispositivos legais, regularidade nos processos administrativos, financeiros e fiscais, transparência e evolução na capacitação de suas equipes de trabalho.

Ações da PROHAB

PROJETOS E PROGRAMAS EM 2022

Departamento Administrativo



- ▷ Fornecimento das Escrituras de imóveis quitados e com situação regular junto a PROHAB, sendo: 35 famílias – Bairros: São Carlos VIII; Santa Angelina; São Carlos III; Parque Santa Felícia; Santa Eudóxia e Cidade Aracy;
- ▷ Atendimento aos mutuários e munícipes em geral na sede da PROHAB:
 - 6.770 atendimentos presenciais;
 - 7.980 atendimentos telefônicos.
- ▷ Contratos Administrativos elaborados;
- ▷ Parecer jurídico em todos processos administrativos;
- ▷ Parceria junto a SMHDU na definição de áreas públicas da Prefeitura para implantação de casas e lotes de interesse social no município.

- ▷ Permanente controle de abastecimento e utilização dos veículos da empresa;
- ▷ Levantamento e atualização de imóveis vinculados à PROHAB junto à Prefeitura Municipal e Cartório de Registro de Imóveis;
- ▷ Implantação e continuidade de boas práticas no combate ao Covid-19, prevenção junto aos funcionários com distribuição de máscaras e álcool gel;
- ▷ Implantação de medidas de regularidade legal da legislação trabalhista;
- ▷ Palestras de combate ao assédio moral e compromisso em TAC com essa finalidade;
- ▷ Comissão instituída de Combate ao Assédio Moral e criação de canal para denúncias;
- ▷ Participação por representantes nos Conselhos Municipais.

Ações da PROHAB

PROJETOS E PROGRAMAS EM 2022

Setor de Informática



- ▶ Melhoria contínua dos recursos de Tecnologia da Informação, com manutenção e upgrades em hardware e software;
- ▶ Gestão da rede local de dados e telefonia, a fim de assegurar a operação contínua da empresa;
- ▶ Gestão dos recursos online da empresa (site institucional, Portal da Transparência, e-mails corporativos, acesso remoto a funcionários em home office, etc.);
- ▶ Intermediação com o Departamento de Tecnologia da Informação da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão em relação aos serviços integrados com a Prefeitura Municipal de São Carlos;
- ▶ Orientação contínua aos funcionários em relação aos softwares utilizados.

Ações da PROHAB

PROJETOS E PROGRAMAS EM 2022

Setor de Protocolo e Arquivo



- ▶ Autuação, correção, apensamento, digitalização, cópia e arquivamento de processos administrativos da PROHAB São Carlos.
- ▶ Busca de dados históricos da PROHAB em processos e outros documentos arquivados.
- ▶ Preservação dos arquivos digitais da empresa.

Ações da PROHAB

PROJETOS E PROGRAMAS EM 2022

Gestão de Pessoal



- ▷ Implantação do Registro de ponto eletrônico para a integração de relógio e programa de folha de pagamento de salário;
- ▷ Atualização mensal dos dados de recursos humanos no Portal da Transparência;
- ▷ Adequação das obrigações no E-Social;
- ▷ Regularidade no cronograma e controle de férias;

Ações da PROHAB

PROJETOS E PROGRAMAS EM 2022

Divisão de Ação Social



- ▶ Acompanhamento da equipe de assistência social aos programas Cidade Legal e Viver Melhor;
- ▶ Proposta e reuniões de reprogramação de projeto junto à CEF pelas Assistentes Sociais e Diretoria do Departamento Administrativo, bairros Planalto Verde e Eduardo Abdelnur;
- ▶ Articulação para criação do GIPP – Grupo Institucional do Poder Público;
- ▶ Retomada pós pandemia das ações sociais reprogramadas junto à CEF;
- ▶ Visitas da equipe de assistência social sobre processos de mutuários para 95 famílias;
- ▶ Vitorias das Assistentes Sociais da PROHAB junto às famílias em imóveis com ocupação irregular e áreas de risco.

Ações da PROHAB

PROJETOS E PROGRAMAS EM 2022

Divisão Judicial



- ▶ Atuação permanente da Procuradora Jurídica pela Divisão Judicial nas defesas dos interesses da instituição tanto no âmbito contencioso (ações judiciais) como no consultivo e preventivo;
- ▶ Cumprimento estrito dos prazos processuais e administrativos do trabalho desempenhado no contencioso;
- ▶ Destaca-se que na atual gestão, a PROHAB São Carlos não foi condenada em nenhuma ação judicial, com destaque à atuação da atual procuradora;
- ▶ Expressivo trabalho da Procuradora Jurídica na elaboração de dispositivos documentais necessários às Empresas de Economia Mista.

- ▶ Levantamento de mutuários inadimplentes dos programas: Pró-Moradia Distrito de Santa Eudóxia, Cidade Aracy, bairro São Carlos VIII e Santa Angelina;
- ▶ Repactuações de dívidas e atualização de dados cadastrais de 213 mutuários.
- ▶ Manutenção contábil e obrigações fiscais dentro dos respectivos prazos.
- ▶ Lançamentos na Contabilidade Fiscal, registros de entrada e saídas de materiais e apuração de ICMS.
- ▶ Emissão de Notas de Empenho, Ordens de Pagamento e liquidações.

Ações da PROHAB

PROJETOS E PROGRAMAS EM 2022

Departamento Financeiro



- ▶ Lançamentos no sistema Audesp, DCTF, Sped, Contribuições, Sped Fiscal, TCE regulares;
- ▶ Apuração de ICMS, PIS, COFINS, CSLL e emissão de DARF, DAM, GPS e Gare;
- ▶ Fechamento contábil e auditoria externa conforme preceitos legais;
- ▶ Emissão de carnês aos mutuários regularmente;
- ▶ Acompanhamento dos procedimentos licitatórios para compras, contratação das obras e prestação de serviços;
- ▶ Pagamentos por transferências bancárias conforme preceitos do TCE;
- ▶ Lançamento do superávit 2021 no orçamento 2022 para processos dos telhados do São Carlos VIII e investimentos na reativação da FAC/URE.

Ações da PROHAB

PROJETOS E PROGRAMAS EM 2022

Controle Interno



- ▶ Implantação (2021) e continuidade de Controle Interno na forma da lei;
- ▶ Atendimento à fiscalização eletrônica e presencial do TCE;
- ▶ Acompanhamento das despesas de prestação de contas;
- ▶ Acompanhamento do cumprimento do PPA, LDO e LOA pelo Controle Interno.
- ▶ Dispositivo de interação setorial do Controle Interno.

Ações da PROHAB

PROJETOS E PROGRAMAS EM 2022

Departamento de Projetos



- ▶ Regularização Fundiária em andamento com expressiva atuação da Diretoria de Projetos e Diretoria Administrativa no Programa Cidade Legal junto ao Governo do Estado de São Paulo, 1.004 famílias em processo de contemplação com a documentação em cartório de suas casas dos bairros: Cidade Aracy, São Carlos VIII, Jardim Gonzaga e Distrito de Santa Eudóxia;
- ▶ Construção de 21 casas em condomínio para pessoas idosas com baixa renda e que vivem sozinhas, Programa Vida Longa, parceria da PROHAB/Prefeitura com o Governo do Estado de São Paulo, término previsto para início de 2023;
- ▶ Programa Especial de Melhorias (PEM) em duas áreas com projetos de urbanização desenvolvidos pela PROHAB e SMHDU no Jardim Monte Carlo e CDHU respectivamente.

Ações da PROHAB

PROJETOS E PROGRAMAS EM 2022

Departamento de Projetos

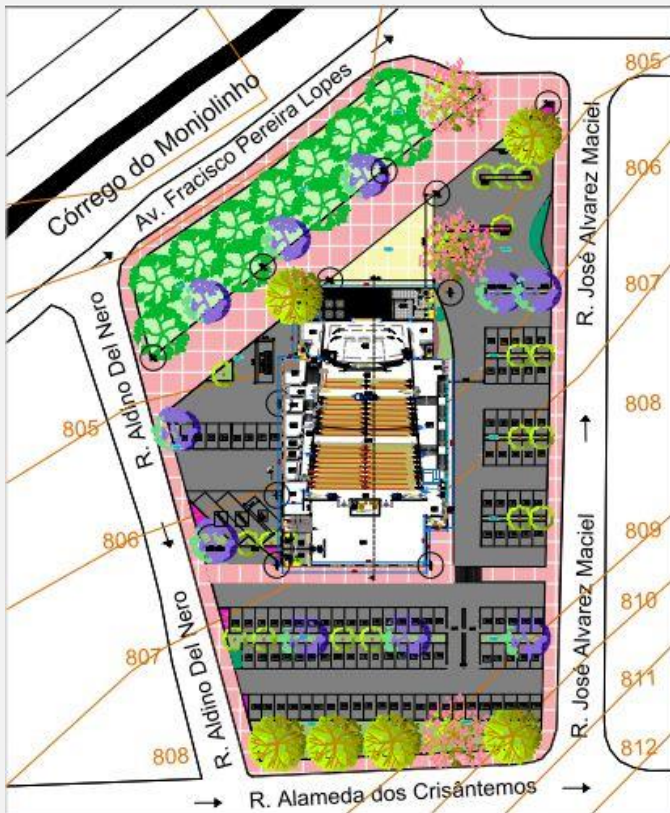


- ▶ Reforma de 232 residências de famílias de baixa renda no bairro Jardim Gonzaga pelo Programa Viver Melhor em parceria das equipes técnicas da PROHAB com o Governo do Estado de São Paulo;
- ▶ Realização de vistorias técnicas e elaboração de relatórios de imóveis de interesse social para emissão de escritura;
- ▶ Emissão de pareceres em processos solicitados pela prefeitura de empreendimentos para Habitação de Interesse Social;
- ▶ Elaboração dos seguintes projetos de arquitetura e engenharia em colaboração à Prefeitura Municipal de São Carlos:

PROJETO: Centro de Convenções no Cidade Jardim

Tipo: Estudo/anteprojeto de arquitetura

Status: Entregue à SME, solicitadas algumas modificações para posterior avaliação da SMH DU, SMMACTI e SMTT e posterior contratação de projetos executivos



LOCAL DE INTERVENÇÃO

Área total de 2508,80 m², sendo 1638,80 m² de piso térreo e 870 m² do pavimento superior.

Urbanização do terreno, com passeios em piso de concreto permeável;

Auditório com 810 assentos, camarins, salas de ensaios, sala múltiplo uso, administração, almoxarifado, sanitários, DML, três salas de conferência que podem se transformar em uma única sala e comportar até 182 lugares, bilheteria e uma cantina.

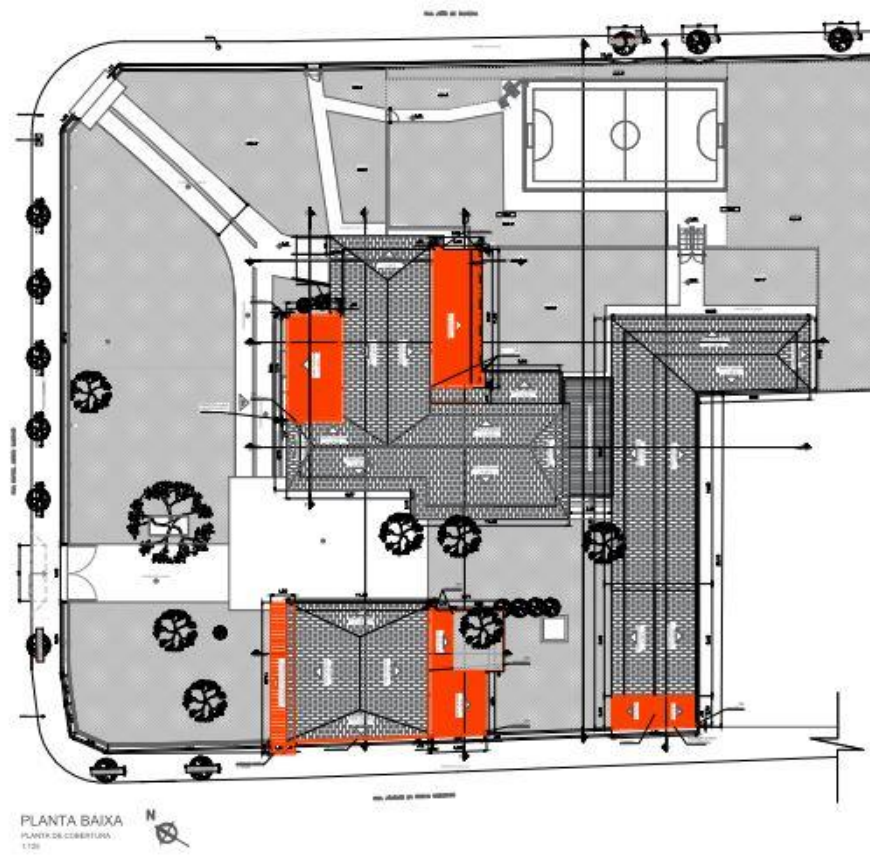
Estacionamento (104 vagas para carros, 2 para ônibus e 2 para vans);

Construção de canteiros; plantio de árvores, forrações e grama; iluminação pública e instalação de bancos e lixeiras.

PROJETO: Reforma da Unidade I da Casa de Acolhimento Infantil

Tipo: Projeto executivo de arquitetura

Status: concluído, entregue à SMCAS, SMOP e submetido para pleitear recurso federal



Reforma e ampliação da cozinha, instalação de refeitório; ampliação para construção de uma nova sala de estar, ampliação para instalação de recepção de pais, reforma da área administrativa, reforma das alas de dormitórios, construção de sanitários acessíveis;

previsão de acessibilidade em toda a unidade, construção de depósito, abertura de novos acessos de pedestres e de caminhões (abastecimento), implantação de quadra esportiva.

PROJETO: Construção de Praça no Jd. Embaré

Tipo: Projeto executivo de arquitetura, planilha básica de orçamento

Status: Concluído e entregue ao Sr. Vereador Tiago Parelli e sociedade civil

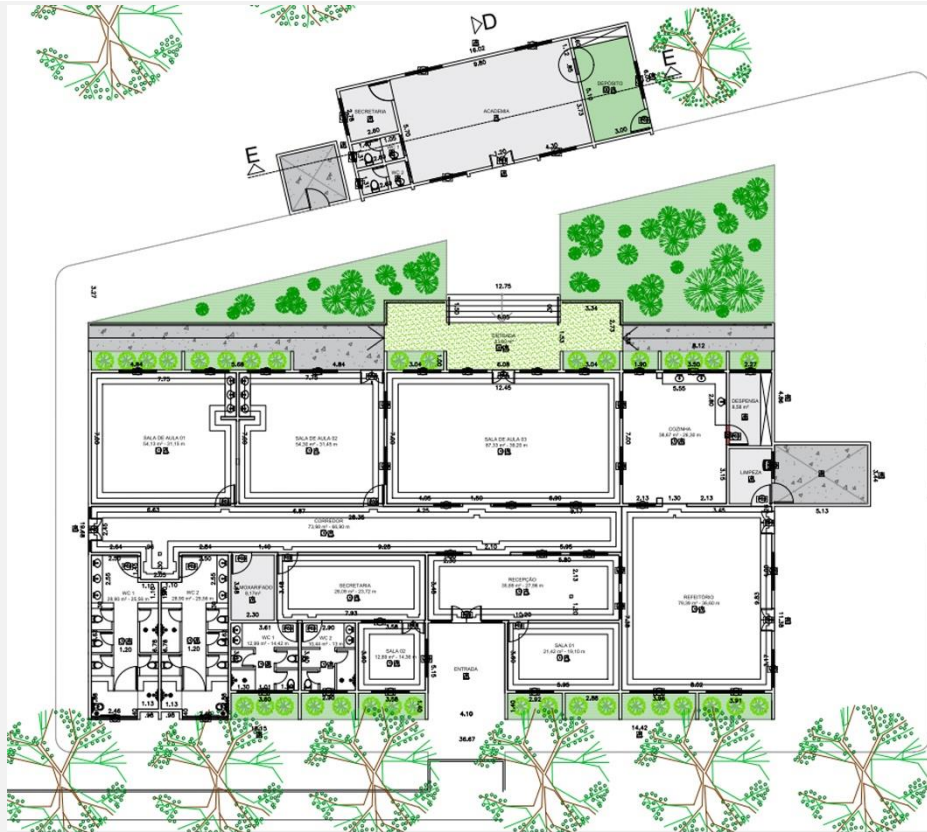


Construção de praça em piso permeável, pista de caminhada e acessos, equipamentos de calistenia, duas quadras poliesportivas, pavilhão com alvenarias e cobertura (para exposições e ações de educação ambiental), bebedouro, plantio arbóreo e forrações. Em complemento aos equipamentos instalados no Sistema de Lazer 4, conforme mapa acima.

PROJETO: Reforma de Centro de Referência do Idoso - Vera Lucia Pilla, na Vila Irene

Tipo: Projeto executivo de arquitetura

Status: concluído, entregue à SMCAS e SMOP para instruir licitação de obra pela PMSC

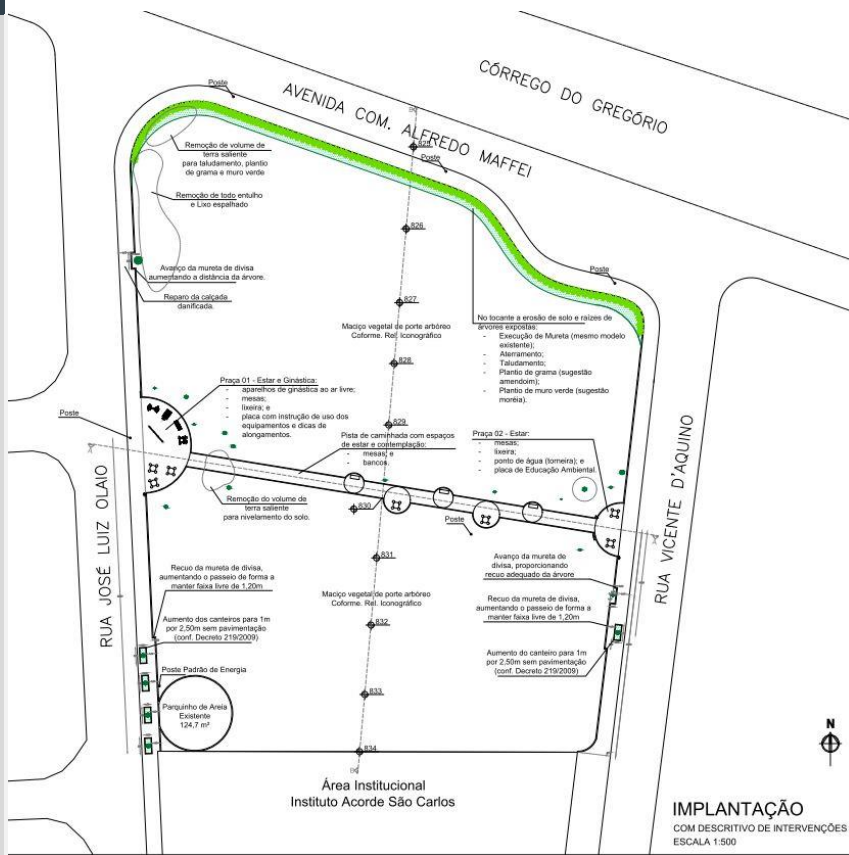


Reforma dos pisos de toda a unidade, integração de salas da academia, adequação de sanitários da academia, construção de abrigo de gás externo.

PROJETO: Requalificação de Bosque no Jardim Ricetti

Tipo: Anteprojeto de arquitetura

Status: concluído e entregue ao Gabinete do Prefeito e à SMMACTI para avaliação



Praça de estar e de ginástica (Praça 01), com 98,03 m², com equipamentos de ginástica ao ar livre, mesas em concreto, lixeira, placa com instrução de uso dos equipamentos;

Praça de estar (Praça 02) com 30,41 m² e um passeio público de 122,21 m², para caminhada e que interliga as duas praças; ajustes do tamanho de canteiros de árvores existentes nas calçadas de entorno; reforma de calçadas danificadas; remoção de entulho e lixo que se encontram espalhados no entorno de árvore de grande porte.

À Av. Comendador Alfredo Maffei, aterramento nos trechos em que há erosão de solo e raízes expostas; taludamento de forma a corrigir erosões existentes e garantir a estabilidade do solo no local; realização de mureta (baixa), no mesmo modelo existente em partes da área para auxílio na contenção de terra; Plantaio de grama para contribuir na estabilidade do solo e evitar novas erosões; plantio de "muro verde", com exemplar vegetal baixo de até um metro de altura, que também auxilie na contenção de terra.

PROJETO: Projeto Urbanístico para instruir Regularização Fundiária no Residencial Waldomiro Vendrasco, distrito de Santa Eudóxia

Tipo: Anteprojeto de projeto urbanístico

Status: Divisão Jurídica da PROHAB está elaborando documentação para desapropriação de área que integrará o residencial



Projeto de melhorias urbanísticas no Residencial Waldomiro Vendrasco, no distrito de Santa Eudóxia, está em desenvolvimento no contexto do processo de Regularização Fundiária promovido em conjunto com o convênio Cidade Legal.

Foram previstas a construção de uma vaga de garagem para cada unidade habitacional, melhorias de dois espaços de convivência, com implantação de playground e de academia ao ar livre, melhora da iluminação pública, plantio arbóreo, criação de área de servidão para rede de água pluvial existente no fundo do residencial, correção de taludes e instalação de alambrado nos fundos do residencial.

IMPLANTAÇÃO
PROPOSTA PROJETO URBANÍSTICO
1:500

PROGRESSO E HABITAÇÃO SÃO CARLOS S/A		DEPARTAMENTO DE PROJETOS	
ESTUDO DE IMPLANTAÇÃO: NEXO PROJETO URBANÍSTICO	RESIDUAL SANTA EUDÓXIA - BOM. WALDOMIRO VENDRASCO	DATA	08/05/2018
ÁREAS 1, 2, 3 E 4.		PROJETO	08
ELABORADO POR	PROJETO URBANÍSTICO	REVISADO POR	PROJETO URBANÍSTICO
APROVADO POR	PROJETO URBANÍSTICO	REVISADO POR	PROJETO URBANÍSTICO

PROJETO: AVCB da sede da PROHAB

Tipo: Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio (PPCI)

Status: em implantação



Foi desenvolvido o Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio (PPCI) e está sendo desenvolvido o Termo de Referência para aquisição de extintores e sinalização em complementação aos existentes na PROHAB.

Após a instalação será solicitada a vistoria do Corpo de Bombeiros para emissão de Certificado de Licença do Corpo de Bombeiro (CLCB).

PROJETO: Centro de Educação e Cultura Ambiental (CECA) no bairro São Carlos VIII

Tipo: Anteprojeto de arquitetura

Status: concluído, entregue à SMMACTI, para avaliação e submissão do projeto ao Ministério Público



VISTA 01 - FRONTAL COM ÁRVORES

SEM ESCALA

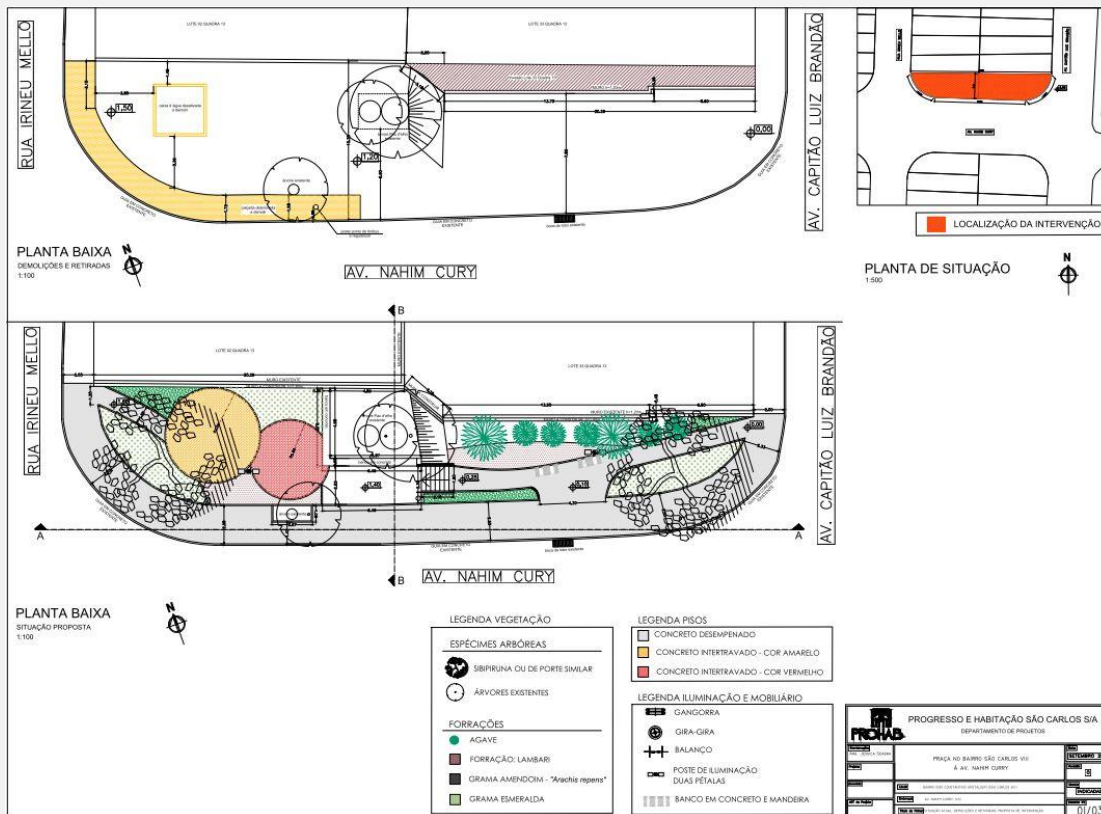


Sala de capacitação, biblioteca/sala multiuso, brinquedoteca, cozinha para formação de alunos, administração, sanitários, acessibilidade, estacionamento, canteiros e áreas para horta.

PROJETO: Praça à Av. Nahim Cury, no Jd. São Carlos VIII

Tipo: Projeto executivo de arquitetura, estrutural, elétrico e planilha básica de orçamento

Status: em elaboração; após será submetido ao Departamento de Convênios da PMSC para pleitear recurso estadual para execução da obra



A área possui hoje uma caixa d'água abandonada e é alvo de descarte irregular de entulho e lixo.

O projeto prevê a implantação de uma praça com a valorização da espécime arbórea imune de corte que há no local, da espécie Pau D'Alho, a construção de pisos, instalação de mobiliários, como bancos e lixeiras, iluminação pública, iluminação, plantio de vegetação e equipamentos de playground.

PROJETO: Restaurante Popular no bairro São Carlos VIII

Tipo: Anteprojeto de arquitetura

Status: em elaboração, após será entregue à SMAA, para avaliação e submissão do projeto ao Ministério Público



Projeto prevê área de carga e descarga, estacionamentos, área de entrada e venda de tickets, área com lavatórios, área limpa para recebimento de alimentos, área de lavagem de hot boxes, área de distribuição dos alimentos, refeitório para 144 pessoas, área de lavagem de utensílios sujos, área de serviço, sanitários, acessibilidade e área de sesta.

O projeto está em elaboração, por solicitação da Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento da Prefeitura Municipal de São Carlos e é uma demanda do Ministério Público.

Projeto será implantado ao lado do Centro de Educação e Cultura Ambiental, também projetado pela PROHAB, no São Carlos VIII.

PROHAB - Pessoal

DIRETORIA EXECUTIVA E DEMAIS FUNÇÕES (Dezembro/2022)



Diretoria Executiva

Walcinyr Bragatto - Diretor-Presidente

Rita de Cassia Camargo - Diretora do Departamento Administrativo

Jorge Luis Negretto - Diretor do Departamento Financeiro

Jessica Seabra - Diretora do Departamento de Projetos

Procuradoria Jurídica

Andrea Pereira Honda - Procuradora Jurídica

Funções Comissionadas

Maria Terezinha Straforin de Oliveira - Chefe do Departamento Administrativo

Flávia Aparecida Massoli Rocha - Chefe do Departamento de Ação Social

Ana Paula Teixeira de Moraes - Controladora Interna

Ivete Nogueira - Assessora Técnica da Presidência

Regina Celia Pepino da Silva - Encarregada de Compras e Licitação

Cesar Leonardo da Silva Ribeiro - Encarregado de Protocolo e Arquivo

Rosângela Aparecida Ambrosio Cezarino - Encarregada de Tesouraria

José Rodrigues Dourado - Encarregado de Produção Industrial



PROGRESSO E HABITAÇÃO
DE SÃO CARLOS S/A