

16/07/2018

## **RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE**

Empresa com um propósito essencialmente social, a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (Cohab-SP) atua na direção das demandas de uma sociedade na qual a participação de forma mais abrangente tem sido o vetor de relevantes transformações.

Neste sentido, a gestão que contempla o equilíbrio na utilização de recursos materiais e naturais, a inclusão e a geração de negócios de impacto social positivo já alcança efetivos resultados. Produzir moradia, melhorar a vida das pessoas nos conjuntos habitacionais e nos bairros, promover o acesso dos munícipes a benefícios e serviços estão no escopo da atuação da Cohab-SP.

Desde 2017, com a Secretaria Municipal da Habitação (Sehab), a Cohab entregou 2.800 mil imóveis. Outras 18,819 mil unidades habitacionais estão em obras e mais de 4.000 em contratação. A meta fixada para até 2020 é entregar 25 mil unidades. Porém, o déficit habitacional de 368 mil moradias na cidade exige soluções inovadoras.

Para alavancar recursos que permitam alcançar este objetivo, a Companhia criou e desenvolveu estratégia de aproximação com a iniciativa privada. Assim foi lançada, em janeiro último, a inédita Parceria Público-Privada, PPP da Habitação Municipal, para viabilizar 34 mil novas moradias na capital em um período de seis anos, com investimentos privados de R\$ 7 bilhões.

A cada R\$ 1 investido em habitação, gera-se R\$ 1,70 para a economia local. Isso significa que, se a PPP receber os R\$ 7 bilhões previstos do total de investimento, a economia da cidade vai gerar outros R\$ 11,9 bilhões de riqueza.

A geração de empregos é outro fator relevante no contexto do programa, que estima a criação de 100 mil vagas de trabalho com as obras de empreendimentos da PPP no setor da construção civil, um dos mais impactados pela crise, e cuja retomada ainda não atingiu o ritmo desejado.

### **Impacto Social**

**2.800 novas moradias entregues**

**34 mil novas moradias na cidade**

**100 mil vagas de empregos estimadas**

### **Presença e ação local**

Uma identidade perdida ao longo dos últimos anos fez com que muitos munícipes acreditassem que a Cohab-SP não mais existisse. Conhecida pela produção de moradias em grande escala, sobretudo nas décadas de 70 e 90, a Cohab precisava retomar a sua proximidade com os mutuários e o fez já no início de 2017.

Para isso, foram criados os programas Cohab na Área e Agita Cohab, desenvolvidos pela Assessoria de Comunicação (ASCOM) e envolvendo as diretorias Comercial e Social e Diretoria Administrativa.

Cohab na Área é uma unidade móvel de atendimento para levar os serviços até os bairros, oferecendo informações sobre cadastro, que também pode ser atualizados na hora com o auxílio dos



## COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

técnicos da Companhia. Muitos moradores dos conjuntos habitacionais não conseguem utilizar os serviços online por não terem acesso à internet ou por outros motivos.

O Agita Cohab, evento itinerante, também levou serviços da companhia aos bairros mais distantes do centro de São Paulo e acabou atraindo parceiros como a Sabesp, a Secretaria Municipal da Saúde e de 15 Prefeituras Regionais, num verdadeiro mutirão de atendimento, zeladoria e assistência social.

Mais de 14 mil pessoas foram mobilizadas nestes eventos, nos quais a Cohab fez a entrega de termos de quitação, que permitem ao mutuário fazer a escritura do imóvel pago, e também realizou renegociações de contratos.

### **Impacto Social**

**14 mil pessoas mobilizadas em mutirões de serviços**

**15 bairros das Prefeituras Regionais receberam serviços**

**5.400 termos de quitação entregues**

**15 mil renegociações de contratos**

O Projeto Síndicos também integra essa estratégia, atuando em diferentes áreas da Cohab por meio da Diretoria Administrativa, Diretoria de Patrimônio e Diretoria Comercial e Social. Além de capacitar os moradores eleitos para esta função, em seminários periódicos realizados em parceria com a Universidade Secovi, que fornece o conteúdo, este é outro programa que atraiu parcerias como a da Secretaria Municipal da Pessoa com Deficiência (SMPED) para promover a acessibilidade nos conjuntos habitacionais e da Sabesp, por meio da Tarifa Social, que já beneficiou 14 mil famílias com desconto de 66% nas contas de consumo dos prédios.

Com a SMPED foi criado mais um programa, o Cohab Acessível, que realiza vistoria para levantamento de adequações para acessibilidade nos condomínios Cohab. O cadastro de moradores com deficiência é outra ação importante para o mapeamento das demandas sociais nos conjuntos habitacionais e também para a formatação dos conteúdos sobre acessibilidade que a Cohab oferece no Espaço do Síndico, no site.

Em menos de dois meses, o projeto atingiu mais de 300 pessoas, identificando demandas e transmitindo, por meio de palestras e seminários, informações sobre acessibilidade. A meta para 2018 é visitar e mapear todos os conjuntos habitacionais da Cohab, priorizando os mais antigos, levando mais informação sobre acessibilidade e fazendo adaptações necessárias em cada conjunto.

### **Impacto Social**

**600 síndicos mobilizados**

**300 pessoas com deficiência mobilizadas pelo programa Cohab Acessível**

**7.870 pessoas com deficiência cadastradas no site**

Outra medida neste sentido foi a implantação de postos de atendimento, além do central, na Avenida São João, e do que fica em Cidade Tiradentes, na zona leste da capital. Foram criados por meio da Diretoria Administrativa, em 2017, 19 postos de atendimento em diversas regiões da cidade, visando descentralizar o atendimento e levar os serviços para perto dos mutuários.



## COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

Até maio de 2018, mais de 40 mil pessoas passaram pelos 21 postos de atendimento próximos à sua região, buscando algum tipo de informação, renegociação, termo de quitação e assinatura de contrato.

Esse projeto foi possível graças à parceria firmada entre a Cohab-SP e a Secretaria Municipal de Prefeituras Regionais, que cedeu os espaços para o atendimento aos mutuários. A iniciativa foi de grande importância para os moradores, pois agora eles têm assistência e orientação de qualidade perto de suas casas, economizando, assim, tempo e dinheiro.

Os postos de atendimento inaugurados foram: Aricanduva, Sapopemba, Butantã, Campo Limpo, Capela do Socorro, Cidade Ademar, São Miguel, Pirituba, Guaianases, Itaquera, Ipiranga, Itaim, Jabaquara, Mooca, Penha, Santana, São Mateus, Vila Maria e Jaçanã.

Até maio, foram registrados 48.813 mil atendimentos no posto central de informação (Av. São João). Dentre as principais informações procuradas estão: cobrança, contratos e entrega de instrumento.

Já nos postos regionais, que foram inaugurados a partir de maio de 2017, contaram ao todo com aproximadamente 6 mil atendimentos. E as principais informações e dúvidas registradas, foram: atualização de cadastro, assinatura de contratos e impressão de boleto.

### **Impacto Social**

**19 novos postos de atendimento abertos**

**Mais de 40 mil atendimentos realizados**

### **Locação para população de baixa renda**

O programa da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) gerido pela Cohab-SP, por meio da Diretoria Técnica e Diretoria Comercial e Social, voltado para o atendimento de pessoas de baixa renda que não conseguem arcar com os valores de mercado, possui 6 empreendimentos (Parque do Gato, Olarias, Asdrúbal do Nascimento, Senador Feijó, Vila dos Idosos e Palacete dos Artistas) que foram reformados por meio de retrofit ou construídos para esta finalidade.

O programa atende atualmente cerca de 2.550 pessoas na capital e possui 903 unidades habitacionais. No conjunto habitacional Olarias, por exemplo, a média de aluguel é de R\$ 53,30.

A Vila dos Idosos e o Palacete dos Artistas foram reconhecidos com o Selo de Mérito 2017, na categoria Relevância Social e/ou Urbana, concedido pela Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação (ABC), durante o 64º Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social.

### **Impacto Social**

**2.550 pessoas de baixa renda atendidas**

**6 empreendimentos voltados para locação social**

### **Programa 5S na Gestão Inteligente**

Implantado em 2017, o programa que prevê a melhoria do ambiente de trabalho na Cohab-SP como parte da Gestão Inteligente, envolvendo a Gerência de Recursos Humanos e a Assessoria de Comunicação (Ascom), resultou numa economia de R\$ 1,2 milhão para a Companhia. Capitanada pela Diretoria Administrativa da empresa, a Gestão Inteligente começou pela redução do valor da locação das máquinas copiadoras em mais de R\$ 1 mil ao mês. Foram reduzidos os contratos de



## COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

locação de veículos e a locação do imóvel da São João (central de atendimento) os quais, respectivamente, economizaram no ano, R\$ 115 mil e R\$ 26 mil, respectivamente.

A principal e mais econômica medida executada foi relacionada ao setor de informática da Companhia. A Cohab-SP conseguiu efetuar a hospedagem de seus dados na rede da própria Companhia e, com isso, obteve uma economia de cerca de R\$ 896 mil no ano.

Em agosto, a desocupação de um andar do Prédio Martinelli, onde fica a sede da Companhia, resultou em uma redução mensal no condomínio, passou de R\$ 70 mil para R\$ 53 mil. Com essa medida foram poupados mais de R\$ 85 mil de agosto a dezembro.

As lâmpadas do 13º andar foram substituídas por unidades de LED, mais econômicas e com maior durabilidade. Essa ação diminuiu a conta mensal de luz em R\$ 2 mil. Houve ainda algumas renegociações de contratos com empresas prestadoras de serviço.

Ao adotar a filosofia 5S - cinco conceitos que você deve adotar no trabalho e na vida: utilização, organização, limpeza, normalização e disciplina e o Programa Gestores da Economia, da Prefeitura de São Paulo, a Cohab-SP deu início a um processo que tem como objetivo proporcionar eficácia na economia de energia, água e esgoto, transporte, limpeza, aluguéis, condomínios, materiais de escritório, consumo e correios. Trata-se de uma mudança de hábitos no trabalho e na vida. Desapegar, ser prático e mais produtivo num ambiente melhor.

Com a ação do 5S foram retirados do prédio cinco toneladas de papel e 250 móveis, dentre mesas, cadeiras, apoios de mesa e devidamente encaminhados para reciclagem ou descarte.

Já como exemplo da eficácia do Programa Gestores da Economia, a Companhia reduziu em mais de 206 Kw/h o consumo de energia, o que equivale ao gasto mensal de uma família de quatro pessoas em um apartamento de dois dormitórios.

As impressões também foram reduzidas gradativamente, o que gerou a economia mensal de 47.000 (quarenta e sete mil cópias e impressões/mês) nos primeiros 5 meses de 2018. Em junho de 2018 a economia foi de 26.015 nas copiadoras do Contrato da GOMAQ.

Em 2018 o programa segue, agora em nova fase, passando pela sensibilização setor a setor para continuar com o plano de ações, análises de gastos, e a conscientização dos colaboradores sobre a importância da economia e organização dos recursos da Companhia.

Nesta fase, mais uma tonelada de papel foi descartada, com pastas e material de escritório. Um total de 555 unidades do mobiliário (mesas, armários, mesas de canto, mesas laterais, racks de computador, ar condicionado, suporte para CPU, carrinhos de pastas suspensas, telefones e fax ) da Cohab foram retirados do prédio e doados para outros órgãos da Prefeitura de São Paulo e Ongs. A Cohab substituiu 520 cadeiras, melhorando a ergonomia nos setores.

### **Impacto Social**

**1,2 milhão de economia em custos**

**73.015 menos impressões/mês**

**6 toneladas de papel eliminadas**

### **Gestão de pessoas**

Por ser uma empresa de economia mista municipal, na Cohab-SP a contratação de empregados é realizada por meio de concurso público, exceto para os cargos de livre provimento.

Atualmente a Cohab-SP tem 342 empregados ativos, 185 homens (80 com nível superior e 11 pós-graduados) e 157 mulheres (89 com nível superior e 4 pós-graduadas). A Diretoria Administrativa, por meio da gerência de Recursos Humanos, realiza o processo de revisão do plano de cargos, salários e carreiras.

Os benefícios oferecidos aos empregados da Cohab-SP são Vale Alimentação (cesta básica), Vale Refeição, Assistência Médica e Odontológica, Auxílio Creche, Seguro de Vida, Incentivo Educação (para graduação) e Auxílio Funeral.

---

#### **Aprendiz**

Atualmente a Cohab tem 14 aprendizes de serviços administrativos, distribuídos em diversas áreas da Companhia.

A faixa etária é de 18 a 22 anos, sendo 8 do sexo feminino e 6 do sexo masculino.

A contratação é realizada através do Centro Social Nossa Senhora do Bom Parto, entidade sem fins lucrativos, onde é realizada a seleção e os cursos (parte teórica) do plano de aprendizagem, seguindo as diretrizes do Ministério do Trabalho e Emprego.

A remuneração é de 01 salário mínimo nacional.

Também são oferecidos os seguintes benefícios: Vale Refeição, Vale Transporte e Assistência Médica.

---

#### **Estágio**

A Companhia conta com 104 vagas de estágio, sendo que atualmente 93 estão ocupadas por estudantes de cursos de graduação relacionados com as atividades da Cohab-SP.

O processo de seleção é realizado pelo Centro de Integração Empresa Escola – CIEE.

A avaliação é realizada anualmente pelo Supervisor do estagiário.

Dos 96 estagiários, 56 são do sexo feminino e 37 do sexo masculino.

A remuneração da bolsa auxílio é de R\$ 1.611,50, mais R\$168,00 de auxílio transporte e seguro de vida, em atendimento a legislação vigente.

A faixa etária dos estagiários é de 17 a 36 anos.

### **Impacto Social**

**107 jovens e adolescentes nos programas “Aprendiz” e “Estágio”**

**342 empregados ativos com benefícios e plano de carreira em andamento**

### **Canais abertos em multiplataformas**

A Cohab-SP investiu em novo layout para o site [www.cohab.sp.gov.br](http://www.cohab.sp.gov.br), tornando-o mais ágil, interativo e de fácil navegação. A Companhia também criou dois novos portais: o Portal das Entidades Sociais e o Espaço dos Síndicos.

Lançados no segundo semestre de 2017, estes espaços ampliaram a interação com as entidades mobilizadas por moradia e com os síndicos dos conjuntos habitacionais por meio de conteúdo



## COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

segmentado e relevante como, legislações, regras, cadastro, entre outros esclarecimentos que podem ser feitos on-line.

O Espaço dos Síndicos é uma área do site dedicada exclusivamente aos síndicos de empreendimentos da Cohab, onde eles acessam o conteúdo de interesse e um canal direto com a Companhia.

Para se cadastrar, o síndico precisa entrar no site: [www.cohab.sp.gov.br/sindico](http://www.cohab.sp.gov.br/sindico) e clicar em “fazer cadastro”. Depois de feito o cadastro, é possível ter acesso a um conteúdo exclusivo, com notícias, dicas, agenda de eventos, entre outras informações. Em menos de cinco meses, mais de 45 síndicos já se cadastraram no portal. Atualmente, 600 síndicos são cadastrados pela Cohab-SP.

Já o Portal das Entidades foi idealizado para organizar e regularizar a permissão de uso de imóveis a entidades sociais. No portal, é possível que a entidade faça a solicitação do termo de permissão de uso ou a renovação para as que já ocupam algum espaço. Além de estar disponível o novo regulamento vigente para esses casos.

O portal e as novas medidas estão auxiliando a regulamentação das que já estão nos locais e abrirá espaço para novas concessões. Lançado no final de outubro, o portal das entidades já obteve mais de 570 acessos e 43 solicitações de áreas.

Outra iniciativa da Cohab é a de promover a acessibilidade do conteúdo do site, beneficiando não somente pessoas com deficiência visual, mas também os idosos. A adequação do site avaliada pela área de Tecnologia da Secretaria Municipal da Pessoa com Deficiência (SMPED) obteve a validação pela ferramenta “ASES”, do Governo Federal, e o resultado alcançado é de 26 links no site da Companhia, sendo 24 com média acima de 95%.

O Site da Cohab está em avaliação sob os critérios estabelecidos para a obtenção do selo de Acessibilidade lançado pela SMPED. Outro canal de comunicação para atendimento dos munícipes é a Ouvidoria ([ouvidoria@cohab.sp.gov.br](mailto:ouvidoria@cohab.sp.gov.br)) criada em março de 2017.

A presença digital da Companhia abrange as seguintes plataformas nas redes sociais: Facebook, Twitter, Instagram e Youtube. O conteúdo produzido para estas mídias inclui notícias, serviços, informações e a cobertura dos eventos Agita Cohab, Seminário de Capacitação de Síndicos, atendimento Cohab na Área entre outros.

A ASCOM (Assessoria de Comunicação) da Cohab-SP responde pelo planejamento, produção, gestão de conteúdo nas plataformas digitais e faz a mediação dos perfis com atendimento aos munícipes nesta interação.

### **Impacto social**

**1.310.231 cadastros no site Cohab**

**2.888 atendimentos pela Ouvidoria**

**3.742 seguidores orgânicos nas redes sociais**