

## **COHAB- CT – COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA**

### **CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E DE GOVERNANÇA CORPORATIVA - 2023**

#### **1. APRESENTAÇÃO**

Em conformidade com o **art. 8º, inciso I e VIII, da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016**, o Conselho de Administração da Companhia de Habitação de Curitiba - COHAB-CT, a seguir denominada COHAB-CT, subscreve a presente Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa referente ao exercício social de 2023.

#### **2. IDENTIFICAÇÃO GERAL**

- CNPJ/MF: 76495696/0001-36
- Sede: Curitiba - PR
- Tipo de Estatal: Sociedade de Economia Mista
- Acionista Controlador: Prefeitura Municipal de Curitiba
- Tipo Societário: Sociedade Anônima
- Tipo de Capital: Fechado
- Abrangência de Atuação: Municipal
- Setor de Atuação: Habitação

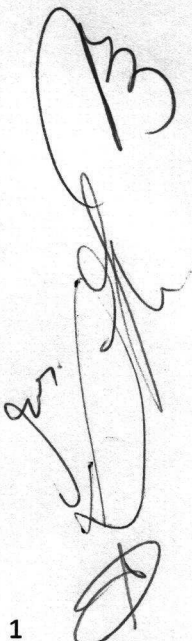
#### **3. ADMINISTRADORES**

##### **3.1. Conselho de Administração**

- José Lupion Neto – Presidente
- Daniele Regina dos Santos – Vice-Presidente
- Vanessa Volpi Bellegard Palacios – Representante da Acionista Majoritária
- Airton Sozzi Junior – Membro
- Elvira Wos – Membro

##### **3.2. Conselho Fiscal**

- Efetivo: Terezinha de Fátima Perkoski
- Suplente: Marcos Antonio Ferreira de Andrade
- Efetivo: Anderson Clayrton Beckmann
- Suplente: Robson Wanderley Jungblut
- Efetivo: Carlos Cesar Calderon
- Suplente: Cássio Rezende de Lemos



### 3.3. Diretoria Executiva

- José Lupion Neto – Diretor Presidente  
Telefone: (41) 3221-8031  
e-mail: [jlupion@curitiba.pr.gov.br](mailto:jlupion@curitiba.pr.gov.br)
- Edmundo Rodrigues da Veiga Neto – Diretor Administrativo Financeiro  
Telefone: (41) 3221-8101  
e-mail: [edmneto@curitiba.pr.gov.br](mailto:edmneto@curitiba.pr.gov.br)
- Melissa de Athayde Cunha Kesikowski – Diretor Técnico  
Telefone: (41) 3221-8901  
e-mail: [melissacunha@curitiba.pr.gov.br](mailto:melissacunha@curitiba.pr.gov.br)
- Meiri Morezzi – Diretora de Relações Comunitárias  
Telefone: (41) 3221-8301  
e-mail: [rmorezzi@curitiba.pr.gov.br](mailto:rmorezzi@curitiba.pr.gov.br)

### 3.4. Auditores Independentes

- Bazzaneze Auditores Independentes S/S  
Telefone: (41) 3322-9098  
e-mail: [adm@bazzanezeauditores.com.br](mailto:adm@bazzanezeauditores.com.br)

## 4. INTERESSE PÚBLICO SUBJACENTE ÀS ATIVIDADES EMPRESARIAIS

A COHAB-CT foi criada pela Lei Municipal nº 2.545 de 1965 para atender ao interesse público de estudar problemas de habitação popular, além de planejar e executar suas soluções, visando tornar acessível à população de menor renda a aquisição ou construção de casa própria, além de atuar na regularização fundiária de ocupações consolidadas.

Com 58 anos de criação, o órgão contabiliza 140.859 unidades entregues, entre lotes, casas, sobrados e apartamentos, beneficiando mais de 165 mil famílias, além da titulação de áreas antes irregulares. Mais de 26 mil famílias foram beneficiadas com a regularização fundiária desde a sua fundação.

### 4.1. Visão

Ser referência em regularização e habitação de interesse social.

#### 4.2. Missão

Implementar a política habitacional de interesse social, com qualidade e sustentabilidade, promovendo a cidadania.

#### 5. POLÍTICAS PÚBLICAS

A COHAB-CT busca ser referência nacional para a política pública de interesse social, tornando-se uma Companhia marcante nas soluções do déficit habitacional no município, promovendo soluções de moradias populares e de urbanização para famílias de baixa renda, melhorando sua qualidade de vida e a excluindo da situação de risco físico e social.

- **Políticas do governo federal para o setor:**

Com a retomada do Programa Federal de Habitação, Minha Casa Minha Vida, a expectativa é de crescimento para o segmento da habitação de interesse social, pois, a venda de imóveis com esse perfil aumentou em 13% no terceiro trimestre de 2023, em comparação com o mesmo período do ano anterior, e a oferta de unidades habitacionais avançou ainda mais, em 35%.

De acordo com dados oficiais do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), até julho de 2023, na Região Sul, 79% do orçamento de R\$ 7,5 bilhões já foram contratados. Embora seja comum a reformulação do orçamento do FGTS destinado a programas habitacionais, neste mesmo período, o investimento do governo federal nesta área foi ampliado, em sua maior parte para imóveis que atendem à população de baixa renda, e o restante mantido para a linha de crédito de usuários do FGTS.

- **Política do governo municipal para o setor:**

A COHAB-CT realiza a captação de recursos para urbanização e regularização de assentamentos subnormais no município, além daqueles necessários à produção de unidades habitacionais para atendimento aos inscritos no cadastro da Companhia. Com este objetivo, elabora e executa projetos integrados atendendo às exigências dos órgãos financiadores, que envolvem intervenções físicas, sociais e ambientais. Os Contratos de Repasse desses projetos são celebrados pela Prefeitura Municipal de Curitiba e envolvem a COHAB-CT como agente executor, em parceria com outras Secretarias Municipais, visando à integralidade das ações.

Em outubro de 2022 foi aprovado o Decreto Municipal nº 1.488/2022, para a adequação e compatibilização da legislação de habitação de interesse social, regularização fundiária federal e municipal, tendo como principal instrumento a Regularização Fundiária Urbana (REURB). A REURB visa o processo de regularização fundiária em áreas urbanas, nos locais de assentamentos informais ou

irregulares, e busca desburocratizar o processo, de forma que grupos que antes não tinham condições de requerer as modalidades vigentes, a maioria de baixa renda, possam acessar à regularização de seus imóveis. Com isso, promove a inclusão social e a garantia do direito à moradia digna para os ocupantes dessas áreas, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida dos moradores, uma vez que viabiliza o acesso a serviços públicos essenciais, possibilita investimentos do poder público em infraestrutura, urbanização e serviços básicos de atendimento. Em maio de 2023 foi anunciada a instauração da REURB no município. A COHAB-CT identificou as áreas passíveis de regularização em Curitiba, e estabeleceu um cronograma para a implementar a modalidade da REURB nessas áreas.

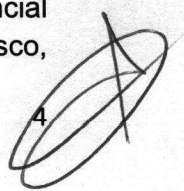
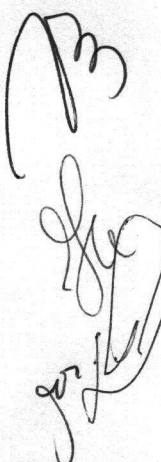
Os projetos de habitação de interesse social no município atendem aos parâmetros estabelecidos pelos órgãos financiadores, sendo suas principais linhas de ação: urbanização de assentamentos precários, provisão de novas unidades, regularização fundiária, recuperação ambiental, e ainda trabalha na prevenção e contenção de novas ocupações irregulares, por meio da vigilância das áreas públicas.

Além dos recursos federais, a COHAB-CT atua também por meio do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) que tem por finalidade apoiar e suportar financeiramente o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social. Este Fundo funciona vinculado à Secretaria Municipal de Obras Públicas (SMOP), e a gestão de seus recursos é orientada pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (CGFMHIS), o qual tem caráter deliberativo, sendo composto de forma paritária pela (SMOP), Secretaria Municipal de Finanças (SMF), COHAB-CT, Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (IPPUC), Câmara Municipal de Curitiba, setor privado da construção civil e dois representantes dos movimentos populares.

A COHAB-CT é responsável pela coordenação e execução das atividades deliberadas pelo Conselho Gestor; organizar a proposta orçamentária e a contabilidade do FMHIS; executar os programas e ações presentes no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social; velar pela efetividade da aplicação dos recursos captados; e comercializar as unidades habitacionais produzidas.

Outra frente de atuação da COHAB-CT é o Auxílio Moradia Emergencial, que consiste na concessão de um benefício financeiro para auxiliar às famílias a pagarem temporariamente um aluguel, enquanto se encontram em situação de vulnerabilidade temporária. Este programa teve origem em 2010 em razão de situações emergenciais, envolvendo famílias beneficiárias dos projetos de regularização fundiária desenvolvidos através do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), os quais foram iniciados a partir de 2007.

O Decreto Municipal nº 1.221/2011 normatizou o Auxílio Moradia Emergencial definindo os requisitos para concessão do benefício: famílias em situação de risco,



famílias residentes em área de abrangência de projeto, famílias cujos domicílios sejam atingidos para implantação de obra de interesse público, ou justificados em projeto de regularização fundiária.

Atualmente a COHAB-CT atende parte das famílias que estão inscritas em seu cadastro através de parcerias firmadas com a iniciativa privada visando a produção de habitação de interesse social. Os projetos desenvolvidos pelos empreendedores privados recebem benefícios fiscais, e incentivos urbanísticos para que as unidades possuam valor de aquisição compatível com a renda das famílias cadastradas na Fila de inscritos da Companhia.

A COHAB-CT realiza todo o acompanhamento, do desenvolvimento à aprovação do projeto, seleção e análise das famílias que possuem perfil para o tipo de atendimento, tendo o Agente Financeiro financiando as unidades habitacionais, daquelas enquadradas no Programa Federal.

## 6. POLÍTICA DE PESSOAL

Em 2023 a COHAB-CT continuou primando pelo fortalecimento nas regras de governança corporativa, em atendimento à Lei Municipal nº 15.208/2018, focando principalmente no controle interno e gestão de riscos, acompanhamento efetivo do código de conduta e integridade, e estabelecendo adequação na estrutura organizacional em relação ao quadro funcional existente.

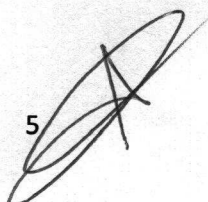
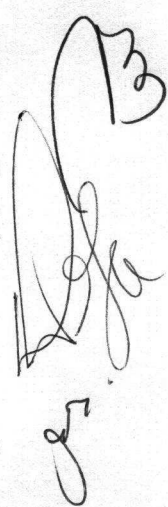
## 7. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELA COHAB-CT

As principais atividades desenvolvidas pela Companhia durante o período foram:

- Promoção de programas habitacionais, principalmente habitação popular, na cidade de Curitiba;
- Em coordenação com os diferentes órgãos públicos ou privados, assegurar a atuação de parcerias e concessões, desenvolvendo projetos de moradia integrados urbanisticamente, visando tornar acessível às classes de menor renda a aquisição ou construção de casa própria.

### a) Busca constante de equilíbrio financeiro;

Reposicionar a COHAB-CT como empresa competente e moderna, procurando alternativas para a criação de novas fontes de receitas e/ou redução de despesas.



5

**b) Promover a regularização fundiária nos empreendimentos de competência da COHAB-CT;**

A Regularização Fundiária de Interesse Social é um conjunto de medidas no âmbito jurídico, urbanístico/técnico e ambiental, com o intuito de promover a inclusão social dos moradores das áreas de risco e irregulares, por meio do reconhecimento da necessidade da “posse legal” do imóvel aos seus ocupantes.

**8. ESTRUTURA ORGANIZACIONAL**

**Conselho de Administração:** Órgão de deliberação colegiada dos negócios da COHAB-CT, composto por 5 (cinco) membros, sendo: 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-Presidente, eleitos por Assembleia Geral.

**Conselho Fiscal:** Com funcionamento permanente, é composto de 3 (três) membros efetivos, e de 3 (três) suplentes, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária.

Somente poderão ser membros do Conselho Fiscal pessoas naturais, residentes no país, acionistas ou não, de reputação ilibada, com formação acadêmica compatível com o exercício da função e que tenham exercido, por prazo mínimo de um ano, cargo de direção ou assessoramento na administração pública ou cargo de conselheiro fiscal, administrador em empresa, membro de comitê de auditoria ou gerência de empresa.

**Diretoria Executiva:** A Diretoria da COHAB-CT possui mandato de 02 (dois) anos, e compõe-se de 04 (quatro) membros, os quais exercem os cargos específicos de Diretor Presidente; Diretor Administrativo e Financeiro; Diretor Técnico e Diretor de Relações Comunitárias.

Nos termos do Estatuto Social, o cargo de pelo menos um dos Diretores será ocupado por servidor, com pelo menos 12 (doze) meses de vínculo.

**9. PRODUTOS**

- Finalização do Decreto nº 1.488/2022 com foco na regulamentação da REURB, acompanhada de outras secretarias, o que viabiliza a instauração deste instrumento em 10 (dez) Vilas, atendendo diretamente a mais de 900 famílias;
- Início de 06 novas obras para atendimento de 142 famílias com a casa própria. No período analisado, foram entregues 465 novas unidades habitacionais, dentre produção para reassentamento e parcerias;



- Foram convocados pelo Setor de Correspondente Bancário 15.114 inscritos na FILA da COHAB-CT;
- 602 unidades habitacionais disponibilizadas para comercialização por meio de parceria com a iniciativa privada para inscritos na FILA de pretendentes;
- 5.557 serviços prestados no Escritório Local de forma presencial, e a distância por meio telefônico;
- Recepção à visita de uma comitiva de Columbus (EUA), e outra do Estado do ACRE interessados no planejamento habitacional e urbano de Curitiba;
- Participação no Smart City Expo Curitiba 2023 com o Projeto Social no Bairro Novo da Caximba;
- Realização de Mutirões de Cobrança, e utilização de ferramentas administrativas de cobrança para reduzir a inadimplência ao patamar de 48,75% proporcionando aumento na arrecadação da COHAB-CT.

## **10. AÇÕES REALIZADAS PELA COHAB-CT RELACIONADAS AO PLANO DE GOVERNO**


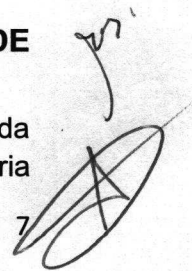
### **1. PROGRAMA: VIVA CURITIBA CIDADÃ (GESTÃO 2021-2024)**

#### **1.1 PROJETO: O. HABITAÇÃO**

**OBJETIVO DO PROJETO:** Implementar ações para fazer frente ao crescente déficit habitacional, e atender à população curitibana com moradia digna, dentro dos padrões de sustentabilidade, desempenho e segurança. Para isto, a COHAB-CT pretende reduzir em 1,25% ao ano o número de famílias mapeadas pela Companhia, e que são passíveis de receber atendimento através dos programas habitacionais. Esta demanda em janeiro/2021 foi contabilizada em 78.212 atendimentos. Em 58 anos de atuação, a COHAB-CT beneficiou mais de 165 mil famílias com a entrega de lotes, casas, sobrados, apartamentos, além da titulação de áreas antes irregulares. De janeiro/2023 até dezembro/2023 a COHAB-CT realizou o total de 1.463 atendimentos, sendo que este número representa 1,87% sobre a meta estabelecida para o período (978 atendimentos, ou redução em 1,25% do déficit habitacional de Curitiba).

#### **1.1.1 PRODUTO: ADEQUAR E COMPATIBILIZAR A LEGISLAÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Em outubro de 2022 foi publicado o Decreto nº 1.488/2022 sobre a aplicabilidade da Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõem sobre as normas de regularização fundiária

e regulamenta a REURB (processo administrativo de regularização fundiária) no âmbito municipal.

A REURB visa o processo de regularização em áreas urbanas, nos locais de assentamentos informais ou irregulares, e busca desburocratizar o processo de forma que grupos que antes não tinham condições de requerer as modalidades vigentes, a maioria de baixa renda, possam acessar à regularização de seus imóveis. Com isso, promove a inclusão social, e a garantia do direito à moradia digna para os ocupantes dessas áreas, e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida dos moradores, uma vez que, viabiliza o acesso a serviços públicos essenciais, possibilita investimentos do poder público em infraestrutura, urbanização e serviços básicos de atendimento.

Em maio de 2023 foi anunciada a instauração da REURB no Município de Curitiba. A COHAB-CT identificou as áreas passíveis de regularização e estabeleceu um cronograma. Para a instauração imediata deste instrumento, estão previstos 1.889 lotes, e mais 1.233 lotes em área com o antigo contrato TUCS (Termo de Uso e Concessão do Solo). O total previsto para a aplicação da REURB é de 3.122 lotes, distribuídos em 27 diferentes ocupações, tendo sido instaurada em 2023 em 2.824 unidades, pertencentes a 17 projetos.

O Departamento de Serviço Social, através do Setor de Projetos Sociais é responsável por realizar o estudo socioeconômico das áreas, e emitir o parecer de interesse social. Para isso realiza ações de planejamento, mobilização das famílias, mapeamento das áreas, cadastramento das famílias, análise dos dados e produção de material técnico social para inclusão na plataforma PROCEC (Processo Eletrônico de Curitiba), através da Guia de Serviços do site da Prefeitura Municipal de Curitiba, para a continuidade das etapas de Regularização.

### **1.1.2 PRODUTO: ALUGUEL SOCIAL IMPLEMENTADO EM ÁREAS INFRAESTRUTURADAS PARA ATENDIMENTO DE FAMÍLIAS CADASTRADAS NA FILA DA COHAB**

A locação social é um instrumento utilizado pela COHAB-CT para o atendimento de pretendentes da FILA que estão aptos a pagar um aluguel com valor abaixo de mercado, em um imóvel que possui débitos da taxa de condomínio, por responsabilidade do antigo proprietário, não estando livre para ser comercializado. No período analisado (janeiro a dezembro/2023), foram cadastrados 96 protocolos referente à interesse em locação social, dos quais 18 tiveram a contratação efetivada.

### **1.1.3 PRODUTO: ENTREGA DE NOVAS UNIDADES HABITACIONAIS PRODUZIDAS POR MEIO DE PARCERIAS COM AGENTES FINANCEIROS, EMPRESAS DA CONSTRUÇÃO CIVIL E COHAB-CT PARA ATENDER AS FAMÍLIAS CADASTRADAS (FILA - COHAB-CT)**

A COHAB-CT continua trabalhando para a viabilização de novas parcerias com o objetivo de ampliar o atendimento às famílias inscritas na FILA. As entregas previstas aconteceram a partir do segundo semestre de 2023 com a conclusão dos empreendimentos habitacionais, frutos de Parcerias. No período analisado (janeiro a dezembro/2023), foram convocadas 15.114 inscritos, e a assinatura de 120 contratos de compra e venda de imóvel, assinados junto ao Agente Financeiro (Caixa Econômica Federal).

A COHAB-CT realizou 14.748 atendimentos via mensagens eletrônicas (e-mail, whatsapp), telefone e de forma presencial. Esses tipos de atendimentos são computados considerando todos os chamados que a COHAB-CT recebe para informações quanto à aquisição das unidades desenvolvidas em parceria com a iniciativa privada.

### **1.1.4 PRODUTO: INCENTIVO E BENEFÍCIOS MUNICIPAIS PARA AMPLIAÇÃO DAS PARCERIAS COM AGENTES FINANCEIROS E EMPRESAS DA CONSTRUÇÃO CIVIL**

Uma das modalidades de atendimento ofertados pela COHAB-CT é o atendimento de famílias cadastradas, e que possuem capacidade de aprovação de crédito imobiliário junto ao Agente Financeiro, as quais adquirem as unidades habitacionais produzidas pela iniciativa privada em parceria com a COHAB-CT.

A COHAB-CT aprovou junto ao Conselho Gestor do FMHIS um aporte de recursos que subsidiará parte do valor da entrada na aquisição de unidades habitacionais produzidas por meio das parcerias, visando atender às famílias cadastradas na FILA de inscritos.

A Companhia está em constante busca por incentivos e benefícios que possam facilitar o acesso/aquisição da casa própria, e ampliar a sua contribuição para a redução da demanda habitacional do Município de Curitiba.

### **1.1.5 PRODUTO: NOVAS UNIDADES HABITACIONAIS, UTILIZANDO SOLUÇÕES INOVADORAS E SUSTENTÁVEIS ENTREGUES**

A intervenção na Vila Divino foi iniciada em 2023. Estão em construção 108 novas casas de dois quartos, divididas em três condomínios. Também estão em execução,

obras de infraestrutura como implantação de pavimentação, redes de drenagem, água e esgoto.

Vale salientar que, obras que já haviam sido contratadas, e estavam paralisadas, ou de novos projetos estão sendo realizados com investimentos próprios do tesouro municipal, e/ou do FMHIS.

Encontra-se em execução, 138 unidades habitacionais, sendo que, 17 unidades já foram entregues. Famílias que viviam em locais de risco foram transferidas de situação precária na Vila Leão - Bairro Novo Mundo para novas casas construídas no Moradias Arroio; 2 novas unidades foram entregues na Vila União Ferroviária, 02 no Bairro Parolin, e 02 unidades habitacionais no Moradias Castanheira.

No final de agosto/2023, a COHAB-CT iniciou a construção do empreendimento Moradias Parati – Bairro Cidade Industrial de Curitiba, construído com recursos do FMHIS, o conjunto habitacional é formado por 24 casas térreas, localizadas na Rua Cidade de Caçador, e 01 casa na Vila Beira Rio.

Encontra-se ainda, em andamento a construção de 04 unidades no Moradias Rurbana e 01 unidade na Vila Prado.

A metodologia do Projeto de Trabalho Técnico Social (PTTS) estabelece ações a serem executadas antes dos reassentamentos e início das obras, durante execução da intervenção física, e depois da entrega das unidades habitacionais às famílias.

Desta forma, o trabalho social do Departamento de Serviço Social da Companhia, buscou envolver os moradores da Vila Divino, especialmente na fase que antecedeu o início das obras, ação esta que se fez primordial para a abertura de frente de obra.

As ações do trabalho social desenvolvidas em 2023 requisitaram inúmeros processos de mobilização comunitária, articulações institucionais, envolvendo áreas internas à COHAB-CT, Secretarias Municipais e a Administração Regional Boa Vista.

Foram realizadas 112 visitas domiciliares para confirmação cadastral, levantamento da composição familiar, pessoas com deficiência (PcD) e Idosos; 80 visitas domiciliares para elaboração de respostas aos protocolos (processos administrativos), assim como para orientar e mediar casos como: troca de titularidade, conflito de posse, e famílias novas que passaram a residir em área. Foram realizadas 2 reuniões comunitárias para informar sobre o PTTS e a obra; 2 reuniões comunitárias, e sobre a concessão do benefício de Auxílio Moradia às 49 famílias da Vila Divino, que residiam em trechos de obra. Foram 36 plantões sociais realizados no espaço de uma igreja na Vila Divino, onde houve a participação de aproximadamente 180 pessoas; 1 reunião comunitária para a escolha da Comissão de Representantes da Vila Divino (CRE); 3 reuniões com técnicos das Secretarias

Municipais e Fundações da Administração Regional Boa Vista; 13 reuniões com os técnicos das áreas de obras, arquitetura, articulação e serviço social para análises estratégicas sobre a intervenção; 4 reuniões com os integrantes da CRE; e acompanhamento do processo de mudança dos 49 beneficiários do Auxílio Moradia.

No período, houve também a mobilização de 112 famílias para a participação na ação articulada com a Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SMMA), para a oferta de programas e projetos envolvendo cães e gatos, como vacinação, castração, dentre outros.

### **1.1.6 PRODUTO: PROJETOS DE PARCELAMENTO ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE PRODUÇÃO HABITACIONAL E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA APROVADOS**

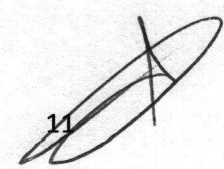
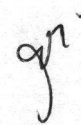
A equipe técnica da COHAB-CT trabalha de forma contínua no desenvolvimento dos projetos de parcelamento. A pactuação do projeto de parcelamento foi proposta junto aos demais órgãos envolvidos e está em andamento.

### **1.1.7 PRODUTO: TERMOS DE USO E CONCESSÃO DE SOLO (TUCS) REGULARIZADOS**

Desde 2021 a COHAB-CT iniciou a convocação das famílias para que compareçam na Companhia e recebam informações sobre a situação contratual do seu imóvel, permitindo assim, dar início na troca documental para regularização do imóvel. O Núcleo de Articulação Comunitária realiza reuniões explicativas com a Comunidade e lideranças, explanando sobre a importância na regularização da documentação, a fim de que os ocupantes obtenham os títulos definitivos dos seus imóveis. No período de janeiro/2023 a dezembro/2023, o Departamento de Comercialização e Patrimônio da COHAB-CT emitiu 873 notificações para famílias que ocupam áreas aprovadas compareçam à Companhia visando à assinatura do novo instrumento contratual.

### **1.1.8 PRODUTO: TÍTULOS DE PROPRIEDADE DISPONIBILIZADOS**

A COHAB-CT tem trabalhado com muito empenho para viabilizar a regularização de áreas com ocupações antigas, já consolidadas na cidade de Curitiba, e após a adequação da legislação e novo entendimento das secretarias envolvidas neste processo, estas áreas terão suas regularizações viabilizadas. Com a regulamentação da Legislação Federal e a publicação do Decreto nº 1.488/2022 a expectativa é que a meta posta para a gestão 2021-2024 seja atingida.



### **1.1.9 PRODUTO: UNIDADES HABITACIONAIS JÁ IMPLANTADAS E REGULARIZADAS (CVCO)**

Após a elaboração do projeto, a obtenção do alvará de construção é um dos passos para a regularidade do processo da construção. A partir do alvará de construção emitido pela Prefeitura Municipal de Curitiba é que se obtém a emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra (CVCO), que é o documento fundamental para a averbação da edificação. Edificações com averbação no registro de imóveis representam a conclusão do processo de produção habitacional.

A produção, coleta de documentos e montagem de 800 processos para retirada do alvará foram concluídos pela COHAB-CT, e encaminhados para análise da Secretaria Municipal do Urbanismo (SMU), atingindo-se a meta estabelecida para 2023.

### **1.1.10 PRODUTO: REGULARIZAÇÃO DA VILA PANTANAL (Fala Curitiba)**

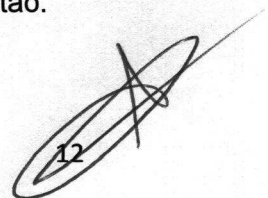
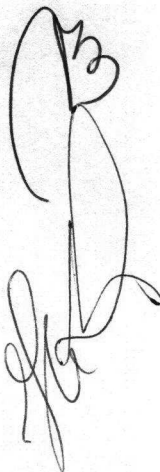
Esta área possui grandes obstáculos para a implantação da regularização fundiária. A COHAB-CT busca a aplicação do instrumento de Demarcação Urbanística, ainda em análise inicial, face a existência de mais de 20 proprietários da área.

### **1.1.11 PRODUTO: REGULARIZAÇÃO DA VILA CALIFÓRNIA (Fala Curitiba)**

Os marcos que tratam das pendências documentais e da problemática técnica do projeto foram vencidos. Mas, em função da publicação do Decreto Municipal nº 1.488/2022, resultante da adequação da legislação de habitação de interesse social e regularização fundiária, ficou determinado um novo trâmite, simplificado e ágil, para finalização do processo de regularização fundiária. Portanto, os projetos da Vila Califórnia estão sendo adequados para que sua aprovação ocorra dentro da nova legislação. Este projeto é composto por 3 quadras onde, em duas delas, as famílias poderão permanecer no local, e os lotes serão regularizados através da REURB, a qual já foi iniciada e encontra-se no segundo estágio do processo.

### **1.2 PROJETO: PRODUÇÃO HABITACIONAL CONJUNTA**

**OBJETIVO DO PROJETO:** Fortalecer parcerias com Estado e cidades vizinhas, implementando ações para fazer frente ao crescente déficit habitacional metropolitano. O indicador será mensurado por meio das unidades habitacionais entregues, por meio das parcerias, na Região Metropolitana de Curitiba, às famílias mapeadas pela COHAB-CT. A meta total é de 240 atendimentos durante a gestão.



### **1.2.1 PRODUTO: CONVÊNIOS COM O GOVERNO DO ESTADO FORMALIZADOS**

Em agosto/2023 foi promovido um seminário sobre habitação popular e regularização fundiária, com a participação de municípios da região metropolitana de Curitiba. Este tipo de evento possibilitou a criação de uma grande rede de apoio entre os municípios da região metropolitana. A realização do seminário surgiu a partir das dificuldades vivenciadas pelas equipes técnicas dos municípios, objetivando a capacitação das equipes que atuam na área de habitação, favorecendo a troca de experiências, debates com os vários agentes envolvidos ao tema, criando uma rede de apoio entre os participantes.

### **1.2.2 PRODUTO: PRODUÇÃO HABITACIONAL CONJUNTA POR MEIO DE PARCERIAS COM O ESTADO E CIDADES VIZINHAS**

Constantes reuniões e seminários, pela busca da viabilização de novos projetos com o Estado e cidades vizinhas.

### **1.3 PROJETO: ATENDIMENTO HABITACIONAL - BAIRRO NOVO DA CAXIMBA**

OBJETIVO DO PROJETO: Implementar o Projeto de Reurbanização Bairro Novo do Caximba com o atendimento habitacional para famílias.

#### **1.3.1 PRODUTO: PROJETO DE PARCELAMENTO - ÁREA NOVA (UNIDADES DE RELOCAÇÃO) DENTRO DO BOLSÃO CAXIMBA**

Após finalizada a desapropriação das áreas envolvidas no projeto e a definição da equipe multidisciplinar da prefeitura, será dado encaminhamento à etapa de aprovação do projeto.

#### **1.3.2 PRODUTO: PROJETO HABITACIONAL - ATENDIMENTO HABITACIONAL PARA FAMÍLIAS DO PROJETO BAIRRO NOVO DA CAXIMBA**

A COHAB-CT tem acompanhado a fiscalização das obras do Caximba através de um engenheiro funcionário da Companhia, cedido à SMOP, e também por meio das reuniões de ponto controle entre as secretarias envolvidas.

Em agosto/2023 a COHAB-CT promoveu uma reunião com moradores da Vila 29 de Outubro para apresentar as propostas de contratos e modelos das casas do projeto. Até outubro, aconteceram 14 reuniões semelhantes, para assegurar a participação de todas as 752 famílias que receberão casas na primeira etapa do projeto. A apresentação, coordenada realizada por técnicos da COHAB-CT, aconteceu no

Escritório Local (ELO) e foi acompanhada de 60 moradores. Participaram profissionais das áreas técnica, social, jurídica e financeira da Companhia, para sanar todas as possíveis dúvidas, e ouvir as sugestões da população. O instrumento contratual de propriedade foi pensado para fortalecer o sentimento de pertencimento nos moradores, e garantir a propriedade do imóvel, de modo a deixar um legado para próximas gerações das famílias beneficiadas.

O cadastramento realizado pela COHAB-CT detectou que 38,3% das famílias do projeto possuem renda entre 1 e 2 salários mínimos, enquanto 32% declararam receber até 1 salário mínimo; de 2 a 3 salários mínimos são 17,7% e 8% possuem rendimentos acima de 3 salários mínimos; informaram não possuir renda alguma, 4% das famílias cadastradas.

A área técnica da COHAB-CT apresentou as plantas e perspectivas das casas sobrepostas. A escolha das unidades vai respeitar critérios: pessoas idosas e com dificuldade de locomoção ficarão nas unidades térreas. As casas terão aproximadamente 50 metros quadrados, e contarão com painéis fotovoltaicos.

Aos moradores que terão módulos comerciais serão concedidos 24 meses de contrato não oneroso, com objetivo de auxiliar a reestruturação da atividade comercial após a mudança. Os contratos das unidades comerciais serão independentes, porém seguirão os mesmos critérios dos contratos habitacionais.

A COHAB-CT transferiu de maneira provisória 11 famílias que viviam na Vila 29 de Outubro, Comunidade que está sendo beneficiada pelo projeto de Gestão de Risco Climático (PGRC) Bairro Novo do Caximba. A transferência aconteceu para liberar o espaço no qual será construída uma estação elevatória de esgoto da SANEPAR. Os moradores transferidos passam a receber o benefício auxílio moradia visando reduzir os custos de aluguel até que as primeiras casas do projeto fiquem prontas, sendo estas que serão as primeiras pessoas beneficiadas com as novas moradias que estão em construção.

Ao todo, o projeto vai beneficiar 1.693 famílias, com a construção de 1.147 casas novas, implantação de completa infraestrutura urbana, um dique para contenção de cheias, e um parque linear nas margens do rio Barigui.

### **1.3.3 PRODUTO: PROJETO SOCIAL - ATENDIMENTO HABITACIONAL PARA FAMÍLIAS DO PROJETO BAIRRO NOVO DA CAXIMBA**

Considerando que o trabalho social também se define como suporte a intervenção física e todo contexto de obras, foram realizadas ações com foco no envolvimento da comunidade no projeto através da absorção da mão de obra e geração de renda para as famílias, por meio da empregabilidade no canteiro de obras, bem como os estudos técnicos prioritários para destinação das unidades habitacionais.

A COHAB-CT tem diariamente realizado o atendimento das famílias do Projeto do Caximba no Escritório Local (ELO). Em 2023 ocorreram 58 plantões do serviço social, arquitetura e gestão ambiental, com agendamento prévio pelo Sistema Fala Caximba e ainda, somados aos atendimentos espontâneos ocorridos neste mesmo ano, com aproximadamente 5.455 atendimentos. No total de 5.557 serviços foram prestados no Escritório Local de forma presencial, e a distância por meio telefônico. No segundo semestre de 2023, mais precisamente em outubro, ocorreram significativos eventos climáticos em todo o sul do país, sendo desenvolvido forte trabalho intersetorial entre COHAB-CT, Escritório Local (ELO), Fundação de Ação Social (FAS) e Regional Tatuquara para atendimento às famílias atingidas pelas cheias ocorridas. Desta forma, 119 famílias foram inseridas no benefício de auxílio moradia emergencial, sendo todas beneficiárias do Projeto Bairro Novo da Caximba.

Ocorreram ainda, ações voltadas aos cuidados com os animais, enfrentamento a questão de violência, abandono e maus tratos na região do Caximba. Face às questões identificadas foram desenvolvidas ações educativas com as famílias, com entrega de materiais informativos em área durante as visitas domiciliares, em atendimentos e plantões socioambiental realizados no ELO, sendo sensibilizadas 500 famílias. Também foram realizados atendimentos clínicos em 274 animais, entre felinos e caninos, os quais receberam atendimentos veterinários e vacinas antirrábica, remédios contra pulgas e carrapatos e microchipagem, procedimento importante para identificação dos tutores em casos de perda e abandono. Além disso, foram castrados 1.544 animais por meio da Rede de Proteção Animal, e através dos gestores ambientais do Projeto apoiaram a entrega de aproximadamente 700Kg de ração animal, cujos tutores foram atingidas pelas enchentes.

Ressalta-se que as iniciativas foram fundamentais para promover o bem-estar dos animais na região do Caximba, bem como para conscientizar a população sobre a importância dos cuidados adequados, e da responsabilidade na criação e proteção de seus animais de estimação.

Pensando na segurança alimentar das famílias, em parceria com a Secretaria Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional (SMSAN) e o SENAC, foi realizado um curso de Reaproveitamento Integral de Alimentos, nos quais foram disponibilizadas 10 vagas destinadas às famílias da Vila 29 de Outubro. Devido ao número limitado de vagas, a prioridade foi dada às famílias que estão envolvidas diretamente na produção de alimentos, seja ONGs e Associações inseridas na Comunidade. As famílias escolhidas foram aquelas que atuam na Associação Amigos do Caximba, um local que atende a mais de 400 crianças vulneráveis pertencentes à Comunidade. Além disso, também foram selecionadas as cozinheiras da Associação da Vó Ni, que fornecem almoço diariamente para aproximadamente 200 famílias.

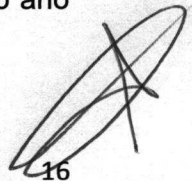
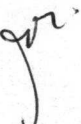


Destaca-se ainda, ação intersetorial realizada em conjunto com a SMSAN no espaço da Horta Urbana, onde 23 famílias receberam capacitação sobre o desenvolvimento de hortas em pequenos espaços e também compostagem. Ainda neste tema, foi realizado a capacitação na Escola Segurança Alimentar e Nutricional Dom Bosco, às famílias sobre o preparo de temperos a partir de ervas naturais de fácil cultivo. Durante este período foram realizadas ações de sensibilização ambiental, atendimentos e plantões socioambientais realizados no ELO, e visitas domiciliares, ações estas voltadas para questões ambientais pertinentes em área, bem como destinação do lixo, com contrapartida a divulgação de pontos de coleta seletiva, sensibilização referente a abandono e maus tratos de animais, orientações com enfoque o combate de doenças diagnosticadas em área pela Secretaria Municipal da Saúde (SMS), a dengue e leptospirose, tendo como prioridade grupo de famílias catadoras de materiais recicláveis vulneráveis por estar em contato com resíduos contaminados.

Como haverá a implantação de um Projeto Eco Cidadão no Bairro Novo do Caximba, iniciaram-se as ações sobre o associativismo, para as famílias cuja forma de trabalho e renda provém da atividade da catação. Na última atualização realizado em 2023, constatou-se 45 famílias que desenvolvem esta atividade e para estas que as ações têm sido ofertadas, como visita de intercâmbio de conhecimento no Parque de Reciclagem Corbélia – Estação Sustentabilidade III, reuniões para discussão sobre estatuto social e funções da Diretoria que comporão a cooperativa.

Importante ainda ressaltar que a economia circular também é tema de trabalhos relevantes na gestão ambiental, como o reaproveitamento do óleo usado para a fabricação de sabão, desenvolvido junto ao grupo de Mulheres do CRAS Caximba, o que pode gerar renda e melhora na qualidade de vida das famílias.

Por fim, objetivando a participação popular foram realizadas apresentações tanto para a Comissão de Representantes (CRE), como para as famílias que residem na área de reassentamento, 16 reuniões para apresentação da Minuta de Contrato de Compra e Venda para discussão, sugestões e validação pela comunidade, sendo que para o próximo ano estas reuniões permanecerão ocorrendo até o atingimento de 100% das famílias residentes no projeto. Houve ainda, a participação popular, através de reunião pública para sobre o Projeto da Capoeira enquanto patrimônio imaterial existente na comunidade, havendo significativa participação e aceitação da proposta viabilizada pelo projeto, tanto pelos moradores, quanto pelos mestres capoeiristas presentes.

Houve participação e apoio da COHAB-CT na construção do Plano de Ação em Gênero sob a Coordenação da Assessoria de Direitos Humanos de Curitiba no ano de 2023.



### **1.3.4 PRODUTO: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS VILAS PRIMEIRO DE SETEMBRO E VILA DANTAS**

Mesmo antes da publicação do Decreto Municipal nº 1.448/2022, em outubro de 2022, que finalizou a adequação da legislação de regularização fundiária do Município, os materiais técnicos da Vila Primeiro de Setembro estavam sendo trabalhados em conjunto com a Comunidade. A partir da publicação do decreto, o material técnico pode ser finalizado, e a regularização da Vila Primeiro de Setembro está tramitando como piloto do novo formato adotado, sendo retomado o contato com a Comunidade da Vila Dantas desde então.

### **1.3.5 PRODUTO: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - ÁREA OCUPADA DENTRO DO BOLSÃO CAXIMBA**

A partir da publicação do Decreto nº 1.488/2022, resultante da adequação da legislação de habitação de interesse social e regularização fundiária, a adequação do material técnico necessário para o processo de regularização fundiária das áreas ocupadas no Bolsão Caximba foi iniciada. Dessa forma, o andamento deste produto encontra-se dentro do cronograma previsto.

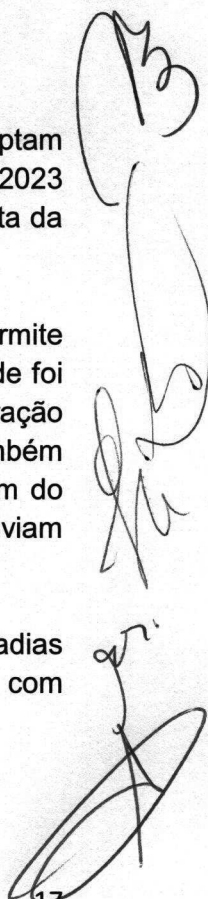
## **11. DEMAIS REALIZAÇÕES DO ÓRGÃO**

### **11.1. HABITAÇÃO COM PREOCUPAÇÃO AMBIENTAL**

As casas entregues pela COHAB-CT contam com painéis fotovoltaicos, que captam radiação solar e transformam em energia elétrica para uso doméstico. Em 2023 foram instalados 73 painéis fotovoltaicos nos empreendimentos da Vila Bela Vista da Ordem e da Vila Beira Rio.

Além de beneficiar diretamente as famílias transferidas, o reassentamento permite que a COHAB-CT promova a urbanização do local. Caso da Vila Beira Rio, onde foi aberta rua, executada pavimentação, redes de drenagem, esgoto e recuperação ambiental e a execução de 345 metros lineares de ciclovia. A comunidade também foi beneficiada com a implantação de equipamentos esportivos e de lazer, além do plantio de grama e árvores em local de onde foram transferidas famílias que viviam em moradias irregulares.

Outras comunidades beneficiadas com a execução de infraestrutura foram: Moradias Monteiro Lobato e Jardim Ludovica; ambas receberam um novo sistema viário, com sinalização e drenagem pluvial.



## 11.2. RECUPERAÇÃO DA INADIMPLÊNCIA E AUMENTO DE ARRECADAÇÃO

Durante o ano de 2023, a COHAB-CT implantou novas metodologias de trabalho com intuito de reduzir a alta inadimplência e aumentar a arrecadação mensal. As ferramentas utilizadas para fomentar a cobrança:

1. Foco em Mutirão de Cobrança – novo modelo de atuação;
2. Novas medidas administrativas para cobrança, incluindo utilização de Cartórios de Protesto.

Conforme apresentado no Gráfico 1, observou-se o impacto positivo da realização do mutirão de cobrança a partir de Julho/2023, proporcionado aumento da arrecadação, redução considerável da inadimplência levando ao patamar de 48,75% no mês de dezembro/2023.

Analisando o panorama dos 12 meses é possível verificar que o aumento da arrecadação não depende, necessariamente, da redução da inadimplência; mas sim, complementarmente a utilização de procedimentos administrativos alternativos de cobrança, que vêm sendo utilizados desde o início de 2023, como a utilização dos Cartórios de Protesto que têm apresentado reflexos significativos alavancando a arrecadação mensal.

## 1.3. EXEMPLO

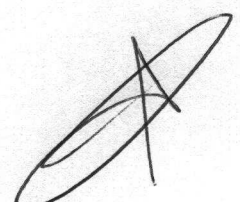
Em janeiro de 2023, a COHAB-CT recebeu uma delegação de Columbus (EUA), capital do estado de Ohio, para trocas de experiências e fortalecimento de laços com Curitiba. As soluções encontradas por Curitiba nas áreas de planejamento urbano, transporte público, mobilidade urbana e habitação popular, foram apresentadas para a delegação.

A COHAB-CT também recebeu em julho deste mesmo ano, uma comitiva técnica formada por dirigentes da Companhia de Habitação Popular do Estado do Acre, para apresentação dos projetos habitacionais desenvolvidos no município. E em agosto, participou do Seminário de Habitação Popular e Regularização Fundiária, onde o Programa Habitacional de Curitiba foi destaque.

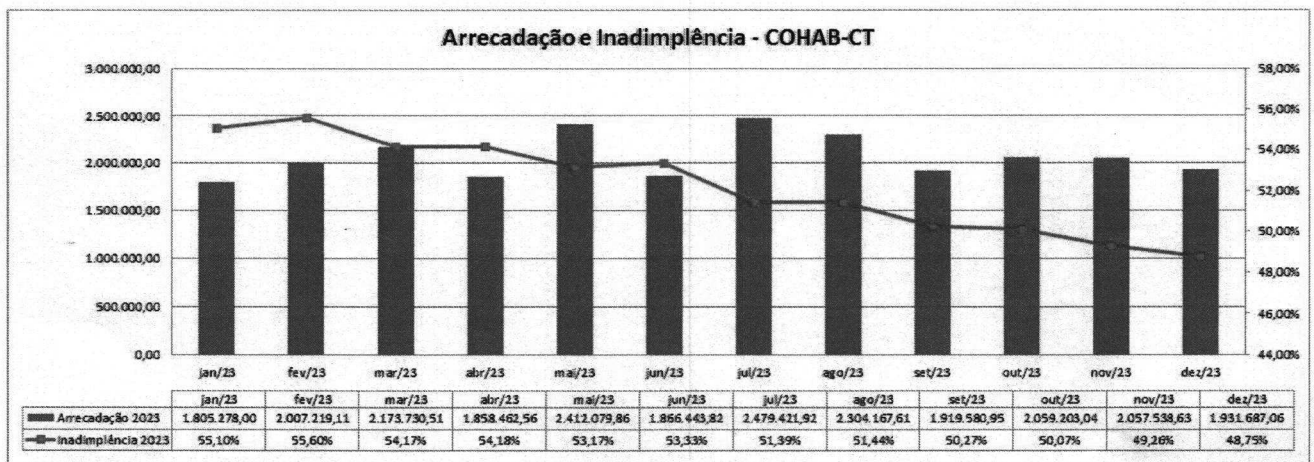
## 11.4. COHAB-CT nos Bairros e Atendimento à Distância

Na busca de facilitar e possibilitar melhor acesso na interação com os clientes e com a população em geral, a Companhia disponibiliza atendimentos presenciais por meio de diversos canais de atendimento. Além das Agências de Atendimento localizadas nas Regionais, com exceção de Santa Felicidade, é disponibilizado o Alô COHAB

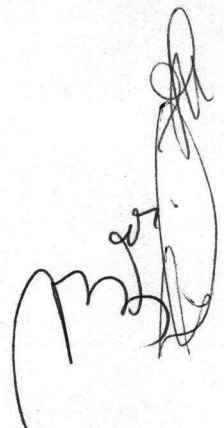
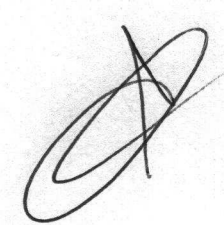
(Serviço Telefônico), canal que presta atendimento à distância àqueles que buscam informações, serviços, respostas às suas solicitações, e ainda possibilita agendamentos prévios de horário e local para atendimento presencial, com objetivo de dar início aos processos nas Agências de Atendimento. Para os atendimentos à distância a disposição consta o FALECOM, um canal inserido no site da Companhia, onde a população tem acesso à solicitação de informações, registros de queixas, reclamações ou elogios de serviços prestados. Durante o período de janeiro/2023 a dezembro/2023 foram realizados 11.683 agendamentos prévios, tal prática tornou-se um facilitador para os profissionais da área de Atendimento ao Cliente, mas beneficiou principalmente o cidadão que não necessita ficar aguardando atendimento, contribuindo ainda para a redução do fluxo das pessoas nas Agências das Ruas da Cidadania, auxiliando a conter a expansão do novo coronavírus.



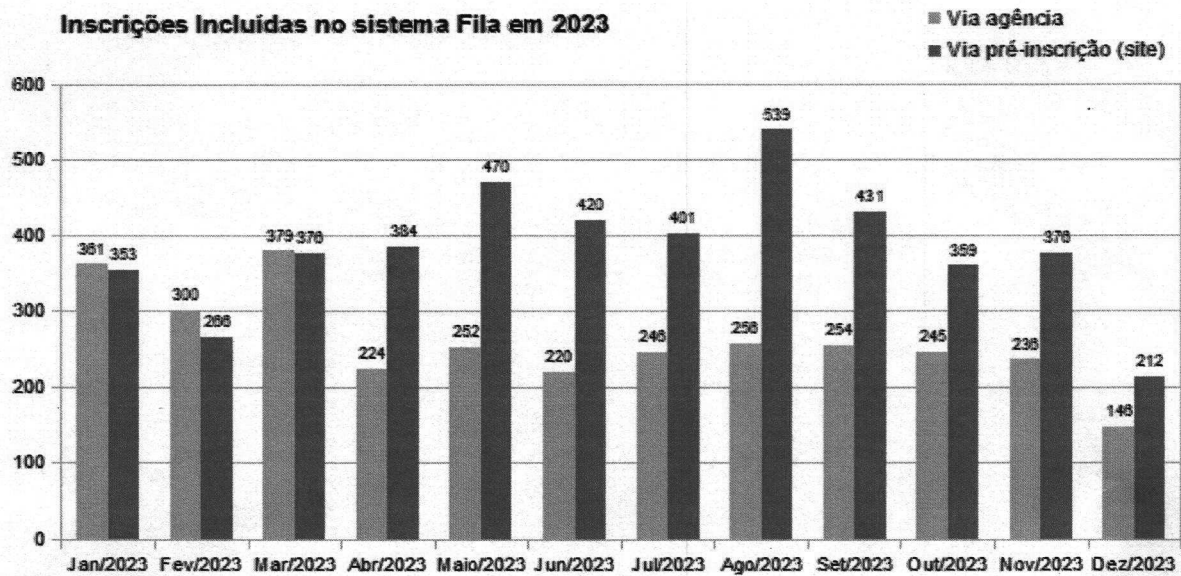
**GRÁFICO 1 – ARRECADAÇÃO E INADIMPLÊNCIA - 2023**



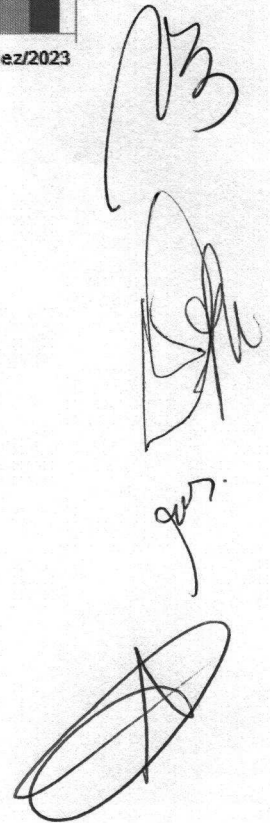
Fonte: Departamento Financeiro, dados efetivos de 2023.

**GRÁFICO 2 – INSCRIÇÕES INCLUÍDAS NO SISTEMA FILA EM 2023**



Fonte: COHAB-CT, DRC, dezembro/23.



**TABELA 1 – ATENDIMENTOS REALIZADOS PELA COHAB-CT  
NAS AGÊNCIAS DE ATENDIMENTO DAS RUAS DA CIDADANIA E À DISTÂNCIA**

RELATÓRIO RESUMO DE ATENDIMENTOS PRESENCIAIS E A DISTÂNCIA													
PERÍODO JANEIRO À DEZEMBRO DE 2023													
MÊS	LOCAIS												TOTAIS
	AG BOA VISTA	AG CAJURU	AG CARMO	AG CIC	AG FAZENDINHA	AG MATRIZ	AG PINHEIRINHO	AG SÍTIO CERCADO	AG TATUQUARA	DRC/SEIC	ALÔ COHAB	FALECOM	CLIENTES ATENDIDOS
Janeiro	106	277	266	84	930	584	409	819	577	412	2073	288	6825
Fevereiro	166	255	202	105	761	679	410	755	454	364	1783	264	6198
Março	140	221	329	59	823	757	477	857	606	506	2183	239	7197
Abril	102	212	148	85	805	685	424	609	404	433	1573	232	5712
Mai	101	223	254	403	1110	791	434	693	507	448	1806	270	7040
Junho	145	248	248	225	935	609	374	663	476	366	1490	258	6037
Julho	98	232	241	438	619	511	396	590	462	427	1426	203	5643
Agosto	138	225	236	450	795	629	393	639	413	518	1564	261	6261
Setembro	132	198	211	192	602	559	297	575	339	319	1478	189	5091
Outubro	134	196	184	312	538	515	284	570	363	307	1540	197	5140
Novembro	109	200	194	363	665	440	315	559	381	291	1295	192	5004
Dezembro	121	135	97	243	459	277	261	306	291	191	919	111	3411
<b>TOTAIS</b>	<b>1492</b>	<b>2622</b>	<b>2610</b>	<b>2959</b>	<b>9042</b>	<b>7036</b>	<b>4474</b>	<b>7635</b>	<b>5273</b>	<b>4582</b>	<b>19130</b>	<b>2704</b>	<b>69559</b>
<b>MÉDIA</b>	<b>124</b>	<b>219</b>	<b>218</b>	<b>247</b>	<b>754</b>	<b>586</b>	<b>373</b>	<b>636</b>	<b>439</b>	<b>382</b>	<b>1.594</b>	<b>225</b>	<b>5.797</b>

Fonte: Sistema de Atendimento - DRC

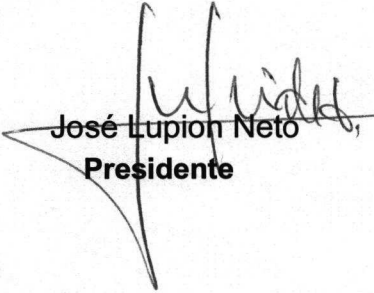
**TABELA 2 – INSCRIÇÕES EFETIVADAS EM 2023**

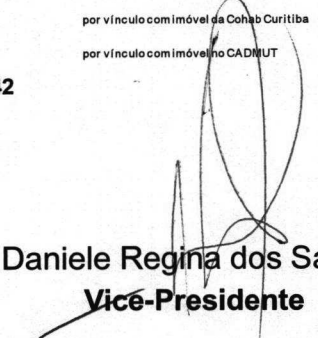
PERÍODO 01/01/2023 A 31/12/2023

PERÍODO	PRÉ-INSCRIÇÕES			INSCRIÇÕES VIA AGÊNCIA	TOTAL DE INSCRIÇÕES EFETIVAS
	Incluídas	Deferidas	Indeferidas		
Jan/2023	1146	353	66	361	714
Fev/2023	675	266	72	300	566
Mar/2023	500	376	135	379	755
Abr/2023	410	384	148	224	608
Mai/2023	471	470	130	252	722
Jun/2023	493	420	162	220	640
Jul/2023	530	401	157	246	647
Ago/2023	521	539	202	256	795
Set/2023	477	431	172	254	685
Out/2023	589	359	143	245	604
Nov/2023	493	376	124	236	612
Dez/2023	328	212	131	146	358
<b>TOTAL</b>	<b>6633</b>	<b>4587</b>	<b>1642</b>	<b>3119</b>	<b>7706</b>

Do total geral 59,5%  
Do total de Curitiba c/ e-mail 64,6%

↓  
sendo:  
1379 por decorao de prazo para acerto de pendência no cadastro  
195 por documentação incompatível com o processo  
64 por impossibilidade de acerto documental  
4 por vínculo com imóvel da Cohab Curitiba  
0 por vínculo com imóvel no CADMUT  
**1642**

  
**José Lupion Neto**  
Presidente

  
**Daniele Regina dos Santos**  
Vice-Presidente

  
**Vanessa Volpi Bellegard Palacios**  
Representante da Acionista Majoritária

  
**Ailton Sezzi Junior**  
Membro

  
**Elvira Vos**  
Membro