

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT - 2024

MISSÃO

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

VISÃO

Ser referência em regularização e habitação de interesse social.

VALORES

- Comprometimento com a COHAB-CT e seus objetivos;
- Ética;
- Honestidade e respeito;
- Responsabilidade social;
- Trabalho integrado entre as equipes.

Em atendimento à Lei Orgânica Municipal de Curitiba, de 05 de abril de 1990, a Companhia de Habitação Popular de Curitiba apresenta este instrumento público, relatando as atividades desenvolvidas pela Companhia durante o **exercício 2024**. Neste documento estão descritas apenas as ações que foram efetivamente realizadas, apesar de todas elas demandarem muitas outras ações anteriores para que estas fossem consolidadas.

Em 59 anos de atuação, a COHAB-CT beneficiou mais de **140 mil** famílias com a entrega de lotes, casas, sobrados, apartamentos, além da titulação de áreas antes irregulares.

Desde 2017 foram mais de **17 mil** famílias beneficiadas pela COHAB-CT, com a produção de unidades habitacionais, infraestrutura, disponibilização de títulos de propriedade, instauração da Regularização Fundiária Urbana (REURB) e por meio das parcerias firmadas com a iniciativa privada.

A maioria destas ações são originárias de compromissos assumidos no Plano de Governo, pelo Diretor-Presidente da COHAB-CT e pelo Prefeito de Curitiba. As metas elencadas para o Plano de Governo são originárias dos compromissos de campanha, norteadas pelo Plano Diretor, pelas consultas públicas do FALA Curitiba e também são considerados outros indicadores, dentre eles os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), o Plano de Habitação Federal e o Plano Setorial de Habitação do Município.

DESTAQUES, INOVAÇÕES E PRÊMIOS

- Para possibilitar a regularização fundiária, foi instaurada a REURB em 12 Vilas, o que atende diretamente a mais de **2.483 famílias**;
- Em execução **04** novas obras para o atendimento de **226** famílias com a casa própria;
- Entrega de **166** novas unidades habitacionais entre a produção para reassentamento e as entregas pela FILA;
- Foram convocados pelo Setor de Correspondente Bancário, **9.586** inscritos na FILA da COHAB-CT;
- **175 unidades** habitacionais disponibilizadas para comercialização por meio de parceria com a iniciativa privada para inscritos na FILA de pretendentes;
- Implantação da arborização com **300** mudas de árvores nativas na área de duas nascentes no Moradias Corbélia, bairro CIC.
- **5.668** famílias atendidas no escritório ELO (Escritório Local) vinculadas ao Projeto do Bairro Novo do Caximba;
- COHAB-CT participou do Smart City Expo Curitiba 2024 com o Projeto “O Novo Olhar da Política de Habitação de Interesse Social”;
- Utilização de ferramentas administrativas de cobrança para reduzir a inadimplência ao patamar de **48,23%** (Junho/24).
- Publicado o edital de credenciamento nº 003/2024 para a produção de habitação de interesse social através de novas parcerias com a iniciativa privada;
- A COHAB-CT teve seus projetos enquadrados no Programa MCMV do Governo Federal, que serão subsidiados pelo Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, para atendimento de famílias qualificadas na Faixa Urbano 1 (renda mensal até R\$ 2.850,00).

AÇÕES DO ÓRGÃO NO 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 a 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.

As ações que combaterão esta demanda envolvem desde a regularização documental dos imóveis, com a disponibilização dos títulos em áreas irregulares, regularização de contratos (Termo de Concessão de Uso do Solo (TUCS) pela escritura/contrato de compra e venda, Certificados de Conclusão e Vistoria de Obras (CVCO), como também a produção habitacional com a entrega de imóveis aos pretendentes cadastrados na FILA, com a entrega de imóveis novos construídos para realocação e o aluguel de imóveis da COHAB-CT indisponíveis para a comercialização no momento.

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

Este trabalho foi concluído pela equipe multidisciplinar da Prefeitura Municipal de Curitiba (PMC) em 2022 e gerou em outubro do mesmo ano, o Decreto nº 1.488/2022.

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 a regularização de seus imóveis. Com isso, promove a inclusão social e a garantia do direito à moradia digna para os ocupantes dessas áreas e contribuir 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 instauração dos processos de regularizações nessas áreas. Para a instauração imediata da REURB estão previstos **1.233** lotes

em área dos antigos contratos TUCS. De Outubro/2023 até Dezembro/2024, foi instaurada REURB envolvendo **12** Vilas, totalizando **2.483** famílias beneficiadas.

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 no Sistema PROCEC 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 e por isso ainda não está livre para ser comercializado. No período analisado, foram cadastrados **97** protocolos referentes à interesse em locação social, dos quais **25** tiveram a contratação efetivada. Nos últimos 4 anos, foram cedidos pela COHAB-CT **121** imóveis para locações onerosas, e 85 imóveis para locações não onerosas.

Além destas modalidades de atendimento social, a COHAB-CT proporcionou atendimento com o pagamento do Auxílio-Moradia (valor definido no Decreto Municipal nº 2404/2023 como um auxílio emergencial para as famílias de baixa renda que se encontram em situação de vulnerabilidade temporária) à aproximadamente **200** famílias até o presente momento, com previsão de mais **500** atendimentos até o final do ano.

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 acontecerão a partir do 2º semestre com a conclusão dos empreendimentos habitacionais frutos de Parcerias. A COHAB-CT continua trabalhando para firmar novas parcerias e ampliar o atendimento às famílias inscritas na FILA. De Outubro/2023 até o momento, foram convocadas **9.586** famílias e **67** contratos de compra de imóvel próprio foram assinados junto ao Agente Financeiro (CAIXA), com a entrega de 20 unidades habitacionais até o momento, e mais 134 unidades serão entregues até o final deste ano. Com a

publicação do novo edital para a contratação de parcerias com o setor privado em Junho/24, há previsão de atendimento para mais **3.000** famílias e a contratação de mais **23** unidades habitacionais até o final do ano.

A COHAB-CT também realizou até o momento **9.205** atendimentos via e-mail, ferramenta “whatsapp” e telefone. Esse tipo de atendimento é computado considerando todos os chamados que a COHAB-CT recebe para informações quanto à aquisição das unidades desenvolvidas em parceria com a iniciativa privada. Desta forma, o número resulta maior do que o de famílias convocadas.

Em Maio/24 foi publicado o Edital nº 003/2024 que permite o estabelecimento de novas parcerias com o setor privado para a produção de habitações de interesse social. Estas parcerias contaram também com a publicação da Portaria nº 1.482/2023 do Ministério das Cidades, onde foram enquadrados projetos da Companhia, subsidiados pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - faixa 1, para atender aproximadamente **600** famílias com mensal de até R\$ 2.850,00.

A Equipe Técnica da COHAB-CT também tem trabalhado na análise de viabilidade de projetos para a produção de mais de **2.500** unidades habitacionais.

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

O atendimento às famílias cadastradas que possuem capacidade de aprovação de crédito imobiliário junto ao Agente Financeiro, e que conseguem adquirir as unidades habitacionais produzidas pela iniciativa privada em parceria com a COHAB-CT sofreram com a instabilidade econômica atual, asseverando duas questões que dificultam a aquisição habitacional: a incidência do Imposto de transmissão de Bens e Imóveis (ITBI) e o valor de entrada do imóvel.

Encontra-se em análise na Secretaria Municipal de Finanças e na Secretaria de Governo Municipal, a publicação da lei para a isenção da cobrança de ITBI para unidades habitacionais produzidas pela COHAB-CT, ou em parceria com a iniciativa privada, e comercializadas exclusivamente pela Companhia às famílias cadastradas por ela.

O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (CFMHIS) aprovou o aporte de recurso que subsidiará parte do valor de entrada na aquisição de unidades produzidas por meio das parcerias para atender famílias que aguardam na FILA.

Encontra-se em análise na Câmara Municipal de Curitiba o Projeto de Lei nº 005.00049.2024 que trata do assunto. Após, será discutido entre os envolvidos, a operacionalização da liberação e utilização do recurso.

A COHAB-CT 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

Na intervenção na Vila Divino estão sendo construídas 108 novas casas de dois quartos, divididas em três condomínios. Também serão executadas obras de infraestrutura como implantação de pavimentação, redes de drenagem, água e esgoto. Todas as unidades habitacionais serão dotadas de sistema de micro geração de energia elétrica através de módulos fotovoltaicos, onde se produz energia elétrica através do Sol. Também estão sendo utilizados sistemas de vedações internas com paredes em “Drywall”, nesse processo acontece uma redução significativa no desperdício de materiais em relação aos sistemas tradicionais.

Vale salientar que, obras que já haviam sido contratadas e estavam paralisadas, ou novos projetos estão sendo realizados com investimentos próprios do Tesouro Municipal e/ou do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS). Foram retomadas ao todo, a construção de **54** unidades habitacionais que estavam paralisadas, famílias que vivem em locais de risco na Vila Ulisses Guimarães serão realocadas para novas casas construídas no Moradias Castanheira.

Em Julho/24 a COHAB-CT concluiu o empreendimento **Moradias Parati**, no bairro Cidade Industrial de Curitiba. A obra foi realizada com recursos do FMHIS. O conjunto é formado por **24** casas térreas na Rua Cidade de Caçador e **01** será no Moradias Beira Rio. Além destes, também foram concluídos e entregues **04** unidades no Moradias Rurbana, **01** na Vila Prado, **02** no Vila Parolin.

A metodologia do PTTs (Projeto de Trabalho Técnico Social) prevê ações a serem executadas antes do reassentamento 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 COHAB-CT, busca envolver os moradores atendidos com projetos da Companhia, especialmente na fase que antecede a obra. Essa ação se mostra primordial para a abertura de frente de obra.

As ações do trabalho social desenvolvidas de Outubro/2023 a Dezembro/2024, requisitou inúmeros processos de mobilização comunitária, articulações institucionais, envolvendo setores internos da Companhia, Secretarias e da Administração Regional.

Foram realizadas **482** visitas domiciliares para confirmação cadastral, levantamento da composição familiar, Pessoa com Deficiência e Idoso; **515** visitas

domiciliares para elaboração de respostas aos protocolos, assim como para orientar e mediar casos como: troca de titularidade, conflito de posse e famílias novas que passaram a residir em área; **36** plantões sociais realizados no espaço de uma igreja na Vila Divino, onde houve a participação de aproximadamente **360** pessoas, **04** reuniões comunitárias; **06** reuniões com a Comissão de Representantes da Vila Divino (CRE); **02** mutirões de limpeza com **7,4 toneladas** de material recolhido; **01** ação de vacinação e castração de animais; **01** oficina de planejamento do orçamento familiar; **01** oficina de horta domiciliar; **02** reuniões com as secretarias do Núcleo Boa vista; **02** reuniões com a Unidade de Saúde; **10** reuniões com o Centro de Assistência Social (CRAS).

IMAGEM 1 - Famílias recebem novas moradias no Moradias Parati



[Fonte: Departamento de Comunicação e Marketing da COHAB-CT \(2024\).](#)

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

Diante na nova legislação que trata de procedimentos para regularização fundiária, os parcelamentos e loteamentos ocorrem dentro do processo de REURB, compondo uma das etapas deste.

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

A COHAB-CT iniciou em 2021 a convocação das famílias para comparecer na Companhia e receber informações sobre a situação contratual do seu imóvel e dar início na troca documental para regularização do imóvel. O Núcleo de Articulação Comunitária realizou reuniões explicativas para as comunidades e

lideranças, explanando sobre a importância na regularização da documentação, a fim de que os ocupantes obtenham os títulos definitivos dos seus imóveis. De Outubro/2023 a Dezembro/2024, o Departamento de Comercialização da COHAB-CT emitiu **615** notificações para famílias que ocupam áreas aprovadas visando à assinatura do novo instrumento contratual definitivo. Para a instauração imediata da REURB, estão previstos **1.233** lotes em área do antigo contrato TUCS.

1.1.8 PRODUTO: TÍTULOS DE PROPRIEDADE DISPONIBILIZADOS

Diante na nova legislação que trata de procedimentos para regularização fundiária, os parcelamentos e loteamentos ocorrem dentro do processo de REURB, compondo uma das etapas deste. De Outubro/2023 a Dezembro/2024, foi instaurada REURB envolvendo **12** Vilas, totalizando **2.483** famílias beneficiadas.

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 é que se consegue a emissão do 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.

De Outubro/2023 a Dezembro/2024, foram produzidos materiais e coletados documentos para montagem de **484** processos de solicitações de CVCO's pela COHAB-CT, e encaminhados para análise da Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU), destes, **342** já foram aprovados e tiveram sua emissão concluída, totalizando mais **880** processos para emissão de CVCO's até o final do ano e a previsão é que todos sejam emitidos.

1.1.10 PRODUTO: REGULARIZAÇÃO DA VILA CALIFÓRNIA - REG SANTA FELICIDADE

O projeto da Vila Califórnia é composto por 3 quadras. Segundo o projeto, em duas delas, as famílias poderão permanecer no local e haverá a regularização dos lotes, através da REURB. Ambos processos estão com a REURB instaurada, sendo que um deles, encontra-se com a Demarcação Urbanística registrada.

1.1.11 PRODUTO: REGULARIZAÇÃO DA VILA PANTANAL - REG BOQUEIRÃO

Esta área possui grandes obstáculos para a implantação da regularização fundiária. A COHAB-CT busca a aplicação do instrumento de Demarcação Urbanística dentro do processo da REURB, em análise pelos envolvidos, face a área ser composta por mais de 20 proprietários.

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

A COHAB-CT firmou o Termo de Cooperação com a COHAPAR, com o objetivo de viabilizar a produção de empreendimentos habitacionais localizados no município de Curitiba e que foram enquadrados no Programa MCMV, instituído pela União Federal – Lei nº 14.620 de 13 de julho de 2023, conforme enquadramento no programa, por meio da Portaria nº 1.482 de 21 de novembro de 2023, emitida pelo Ministério das Cidades.

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

A COHAB-CT vem participando de constantes reuniões na busca da viabilização de novos projetos com o Estado e cidades vizinhas.

IMAGEM 2 – Assinatura de contrato para o Residencial Best Life



[Fonte: Departamento de Comunicação e Marketing da COHAB-CT \(2024\).](#)

1.3 PROJETO: Q. 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

A aprovação do loteamento encontra-se em andamento.

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

A atualização do cadastro 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% ganham acima de 3 salários-mínimos. Disseram não possuir renda alguma 4% das famílias cadastradas no Projeto.

A COHAB-CT havia transferido 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, que receberam o benefício auxílio-moradia, para arcar com custos de aluguel, já foram contemplados com novas moradias. Até o momento, foram entregues **60** novas unidades habitacionais. Ao todo, o projeto beneficiará 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 ELO. No período, ocorreram **37** plantões do serviço social, arquitetura e gestão ambiental com agendamento prévio pelo Sistema Fala

Caximba com aproximadamente 1.805 atendimentos agendados. E ainda, um total de **5.821** serviços prestados no Escritório Local de forma presencial e a distância por meio telefônico.

Nesta fase da intervenção, a COHAB-CT tem trabalhado a consciência socioambiental dos moradores, com ênfase na proteção animal e no correto descarte e reutilização de materiais.

No período de Outubro/2023 a Dezembro/2024, foram desenvolvidas ações socioambientais de pré-reassentamento, de reassentamento das primeiras 60 unidades e pós reassentamento.

Com a ampliação da equipe de gestores ambientais no Escritório Local (ELO), estamos realizando nova abordagem aos catadores, já prevendo as ações de reassentamento e orientando sobre o Eco Cidadão que será implantado no Bairro Novo do Caximba. Neste período foi realizada a constituição e registro da Associação de Catadores de Materiais Recicláveis Caximba.

O plano de Ação em gênero passou a ser implementado por meio da empresa FOZ, a qual foi contratada pela Agência Francesa de Desenvolvimento (AFD). Todas as ações em gênero são desenvolvidas em conjunto com a equipe chave do Escritório Local.

IMAGEM 3 - COHAB-CT acompanha a missão da AFD – Agência Francesa de Desenvolvimento no Caximba



Fonte: [Departamento de Comunicação e Marketing da COHAB-CT \(2024\).](#)

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

O projeto urbanístico das Vilas 1º de Setembro e Dantas encontra-se com a REURB instaurada. O processo da Vila Dantas teve sua documentação

encaminhada para a segunda fase e o processo da Vila 1º de Setembro, está em processo de registro do Auto de Demarcação Urbanística.

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

A partir da publicação do decreto 1.488/2022, em outubro/2022, resultante da adequação da legislação de habitação de interesse social e regularização fundiária, a COHAB-CT trabalhou na adequação do material técnico necessário para o processo de regularização fundiária das áreas ocupadas no Bolsão Caximba, dando início ao processo de regularização da área.

DEMAIS REALIZAÇÕES DO ÓRGÃO

HABITAÇÃO COM PREOCUPAÇÃO AMBIENTAL E INFRAESTRUTURA

A COHAB-CT implantou obras de infraestrutura no Bolsão Ulisses Guimarães. A implantação de pavimentação, drenagem pluvial e complementação de redes de água e esgoto vai possibilitar o andamento do processo de regularização fundiária da área.

A COHAB-CT também implantou a arborização com cerca de **300** mudas de árvores nativas na área de duas nascentes no Moradias Corbéia, bairro CIC. A medida foi necessária para preservar o local que estava sendo utilizado para reciclagem de materiais e estacionamento de caminhões, assim toda a população poderá se beneficiar de um bem tão precioso como a água de uma nascente natural.

IMAGEM 4 - Programa habitacional de Curitiba recupera áreas de preservação antes degradadas



Fonte: [Departamento de Engenharia da COHAB-CT, setembro/2024.](#)

RECUPERAÇÃO DA INADIMPLÊNCIA

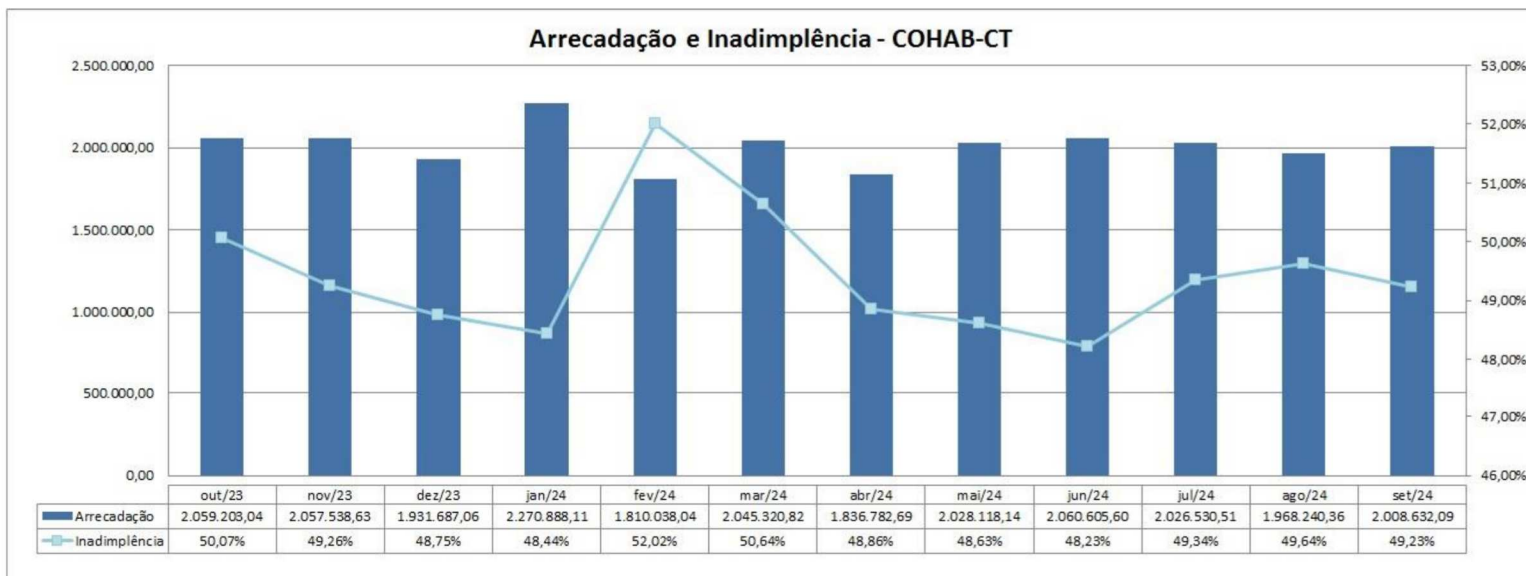
Desde o ano de 2023, a COHAB-CT vem adotando novas metodologias de trabalho com o intuito de reduzir a alta inadimplência e, conseqüentemente, aumentar a arrecadação mensal.

O protesto de dívidas tem auxiliado a recuperação da inadimplência e vem incentivando os devedores a procurar uma forma de renegociar sua dívida junto à Companhia.

Conforme apresentado no Gráfico 1, é perceptível a flutuação do percentual geral da inadimplência, com redução ao final de 2023, aumento a partir de Fevereiro de 2024, seguido novamente de redução e certa estabilidade ao longo de 2024.

As medidas administrativas que estão sendo tomadas desde 2023, vêm surtindo efeito no quesito de recuperação da inadimplência durante o ano de 2024. Contudo, sozinhas, não são suficientes para o efetivo aumento da arrecadação. Para isso, serão necessárias novas formas de se fomentar a atual carteira da COHAB-CT.

GRÁFICO 1 – ARRECADAÇÃO E INADIMPLÊNCIA COHAB-CT
Dados Efetivos de Outubro/2023 a Setembro/2024



Fonte: COHAB-CT, DFI (2024).

EXEMPLO:

Apesar do cenário desfavorável, com a insuficiência de recursos federais para o setor de habitação, desde 2017 a COHAB-CT beneficiou com seu trabalho, direta e indiretamente, mais de 17 mil famílias. Além da produção de unidades habitacionais para reassentamento de moradores em áreas de risco, a COHAB-CT realiza o atendimento de famílias cadastradas na FILA, obras de infraestrutura e recuperação ambiental, projetos de loteamento, regularização fundiária e atendimento social de famílias carentes através do Trabalho Social, da cessão de locações sociais e do pagamento do auxílio-moradia.

IMAGEM 6 - COHAB-CT recebe prêmio na Câmara Municipal de Curitiba pelos seus 59 anos de atuação



[Fonte: Departamento de Comunicação e Marketing da COHAB-CT \(2024\).](#)

COHAB-CT NOS BAIRROS

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, há também o Alô COHAB (Serviço Telefônico) que presta atendimento a distância àqueles que buscam informações, serviços, respostas às suas solicitações. Disponibilizamos, ainda, para atendimento à distância o FALECOM, um canal dentro do site da Companhia onde a população tem acesso à solicitação de informações, registros de queixas, reclamações ou elogios de serviços prestados. Outra facilidade oferecida pela Companhia aos mutuários e demais cidadãos que necessitam dos serviços junto às Agências de Atendimento foi o agendamento prévio de horário e local de atendimento. Durante o período de Outubro/2023 a Dezembro/2024

foram realizados **12.326** agendamentos prévios. Tal prática se tornou um facilitador para os profissionais do atendimento ao cliente, que puderam se organizar melhor, mas beneficiou principalmente o cidadão, que não precisou ficar aguardando atendimento e, ainda, tal medida contribuiu na redução do fluxo das pessoas nas Agências das Ruas da Cidadania, auxiliando a conter a expansão do novo coronavírus.

TABELA 1 – ATENDIMENTOS REALIZADOS PELA COHAB NAS AGÊNCIAS DE ATENDIMENTO DA RUA DA CIDADANIA E À DISTÂNCIA

RELATÓRIO RESUMO DE ATENDIMENTOS PRESENCIAIS E A DISTÂNCIA													
PERÍODO OUTUBRO DE 2023 A SETEMBRO DE 2024													
MÊS	LOCAIS												TOTAIS
	AG BOA VISTA	AG CAJURU	AG CARMO	AG CIC	AG FAZENDINHA	AG MATRIZ	AG PINHEIRINHO	AG SÍTIO CERCAADO	AG TATUQUARA	DRC/SEIC	ALÔ COHAB	FALECOM	CLIENTES ATENDIDOS
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
Janeiro	232	208	326	294	706	492	433	747	398	372	1394	221	5823
Fevereiro	211	267	235	303	706	409	448	770	652	272	1246	273	5792
Março	201	232	239	472	698	420	415	567	358	310	1231	163	5306
Abril	188	268	198	413	839	377	401	722	481	260	1309	240	5696
Maiο	104	248	156	152	265	272	222	469	311	371	1009	88	3667
Junho	70	266	98	106	266	280	210	428	245	338	953	320	3580
Julho	81	256	184	97	253	281	258	423	402	344	989	84	3652
Agosto	95	265	152	93	260	279	312	419	352	339	841	84	3491
Setembro	115	211	171	56	295	285	296	435	359	282	1060	98	3663
TOTAIS	1661	2752	2234	2904	5950	4327	3855	6415	4593	3677	13786	2071	54225
MÉDIA/MÊS	138	229	186	242	496	361	321	535	383	306	1.149	173	4.519

Fonte: COHAB-CT, DRC (2024).

OBJETIVOS DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (ODS)

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



- ODS [LUGARES E CIDADES SUSTENTÁVEIS](#)

1.1.2 PRODUTO: ALUGUEL SOCIAL IMPLEMENTADO EM ÁREAS INFRAESTRUTURADAS PARA ATENDIMENTO DE FAMÍLIAS CADASTRADAS NA FILA DA COHAB - 20UH



- [ODS LUGARES E CIDADES SUSTENTÁVEIS](#)

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)



- ODS [LUGARES E CIDADES SUSTENTÁVEIS](#)



- ODS [IGUALDADE DE GÊNERO](#)

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



- ODS [LUGARES E CIDADES SUSTENTÁVEIS](#)

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



- ODS [LUGARES E CIDADES SUSTENTÁVEIS](#)



- [ODS IGUALDADE DE GÊNERO](#)



- [ODS ERRADICAÇÃO DA POBREZA](#)

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



- ODS [LUGARES E CIDADES SUSTENTÁVEIS](#)

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



- ODS [LUGARES E CIDADES SUSTENTÁVEIS](#)



- [ODS ERRADICAÇÃO DA POBREZA](#)

1.1.8 PRODUTO: TÍTULOS DE PROPRIEDADE DISPONIBILIZADOS



- ODS [LUGARES E CIDADES SUSTENTÁVEIS](#)



- [ODS IGUALDADE DE GÊNERO](#)



- [ODS ERRADICAÇÃO DA POBREZA](#)

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



- ODS [LUGARES E CIDADES SUSTENTÁVEIS](#)



- [ODS IGUALDADE DE GÊNERO](#)



- [ODS ERRADICAÇÃO DA POBREZA](#)

1.1.10 PRODUTO: REGULARIZAÇÃO DA VILA CALIFÓRNIA - REG SANTA FELICIDADE



- ODS [LUGARES E CIDADES SUSTENTÁVEIS](#)



- ODS [IGUALDADE DE GÊNERO](#)



- ODS [ERRADICAÇÃO DA POBREZA](#)

1.1.11 PRODUTO: REGULARIZAÇÃO DA VILA PANTANAL - REG BOQUEIRÃO



- ODS [LUGARES E CIDADES SUSTENTÁVEIS](#)



- ODS [IGUALDADE DE GÊNERO](#)



- ODS [ERRADICAÇÃO DA POBREZA](#)

1.2.1 PRODUTO: CONVÊNIOS COM O GOVERNO DO ESTADO FORMALIZADOS



- ODS [LUGARES E CIDADES SUSTENTÁVEIS](#)

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



- ODS [LUGARES E CIDADES SUSTENTÁVEIS](#)



- ODS [IGUALDADE DE GÊNERO](#)

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



- ODS [LUGARES E CIDADES SUSTENTÁVEIS](#)

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



- ODS [LUGARES E CIDADES SUSTENTÁVEIS](#)



- [ODS IGUALDADE DE GÊNERO](#)

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



- [ODS IGUALDADE DE GÊNERO](#)

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



- ODS [LUGARES E CIDADES SUSTENTÁVEIS](#)



- [ODS IGUALDADE DE GÊNERO](#)



- [ODS ERRADICAÇÃO DA POBREZA](#)

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



- [ODS LUGARES E CIDADES SUSTENTÁVEIS](#)

André Baú
Diretor Presidente

EDMUNDO
RODRIGUES DA VEIGA
NETO:40149358920

Assinado de forma digital por
EDMUNDO RODRIGUES DA
VEIGA NETO:40149358920
Dados: 2025.03.13 15:45:02
-03'00'

Edmundo Rodrigues da Veiga Neto
Diretor Administrativo Financeiro