

COHAB – CT – COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA

CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E DE GOVERNANÇA CORPORATIVA - 2022

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 2022.

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 Vos – Membro

3.2. Conselho Fiscal

- Efetivo: Paulo Cesar Nascimento Teixeira
- Suplente: Marcos Antonio Ferreira de Andrade
- Efetivo: Anderson Clayrton Beckmann

- Suplente: José Antonio Zem
- 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
- Edmundo Rodrigues da Veiga Neto – Diretor Administrativo Financeiro
Telefone: (41) 3221-8101
e-mail: edmneto@curitiba.pr.gov.br
- Melissa de Athayde Cunha Kesikowski – Diretora Técnica
Telefone: (41) 3221-8901
e-mail: melissacunha@curitiba.pr.gov.br
- Rosemeiri Morezzi – Diretora de Relações Comunitárias
Telefone: (41) 3221-8301
e-mail: rmorezzi@curitiba.pr.gov.br

3.4. Auditores Independentes

Bazzaneze Auditores Independentes S/S
Telefone: (41) 3322-9098
e-mail: 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 57 anos de criação, o órgão contabiliza 140.394 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 excluindo-a da situação de risco físico e social.

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

Durante os três anos em que o Programa Casa Verde Amarela foi aplicado em substituição do Programa Minha Casa Minha Vida, os valores destinados à habitação de interesse social foram incipientes para suprir à demanda existente, pois grande parte dos recursos federais precisaram ser contingenciados novos projetos em razão da priorização na continuidade das obras que se encontravam paralisadas. Desta forma, parte dos recursos orçamentários da União foram realocados para o benefício do Auxílio Emergencial às famílias de baixa ou de nenhuma renda.

- **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 esse 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.

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), tendo a gestão de seus recursos orientada pelo Conselho Gestor do FMHIS, que tem caráter deliberativo, sendo composto de forma paritária pela Secretaria Municipal de Obras Públicas (SMOP), Secretaria Municipal de Finanças (SMF), COHAB-CT, Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (IPPUC), Câmara Municipal, setor privado da construção civil e dois representantes dos movimentos populares.

A Companhia é responsável pela coordenação e execução das atividades deliberadas pelo Conselho Gestor, além de 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 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), que foram iniciados a partir de 2007.

O Decreto Municipal nº 1221/2011 normatizou o Auxílio Moradia Emergencial definindo os requisitos para sua concessão: 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 para produção de habitação de interesse social. Os projetos desenvolvidos pela iniciativa privada recebem benefícios fiscais, e incentivos urbanísticos para

que as unidades possuam valor de aquisição compatível com a renda das famílias cadastradas pela Companhia.

A COHAB-CT faz todo o acompanhamento do desenvolvimento e aprovação do projeto, seleção e análise de famílias que possuem perfil para este tipo de atendimento, pois as unidades habitacionais são financiadas junto ao Agente Financeiro e enquadradas no Programa Federal.

6. POLÍTICA DE PESSOAL

Em 2023 a Companhia continuou primando pelo fortalecimento nas regras de governança corporativa, em atendimento a Lei Municipal nº 15.208/2018, focando principalmente no controle interno e gestão de riscos, acompanhamento efetivo do código de conduta e integridade, 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 criação de novas fontes de receitas e/ou redução de despesas.

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, pelo 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, sendo composta por 04 (quatro) membros, os quais exercem os cargos específicos de Diretor Presidente; Diretor Administrativo-Financeiro; Diretor Técnico e Diretor de Relações Comunitárias.

Nos termos do seu Estatuto Social, pelo menos uma das diretorias deve ser ocupada por funcionário de carreira com experiência profissional adequada à função, de acordo com a legislação vigente.

9. PRODUTOS

- 1.077 unidades habitacionais ofertadas aos pretendentes da FILA da COHAB-CT, das quais foram comercializadas 127 unidades e 113 entregues;
- Firmados 11 Contratos de Parceria para a disponibilização de imóveis por meio da FILA de inscritos;
- Convocação de 11.235 pretendentes;
- COHAB SOLAR atinge 227 moradias, entre imóveis entregues e licitados;



- Foi inaugurado o Escritório Local do Caximba (ELO), um equipamento que funciona como um plantão permanente da COHAB-CT, no qual foram realizados 4.320 atendimentos durante o ano;
- Campanha para redução da inadimplência, que atingiu 57% dos contratos cobráveis. As dívidas passaram a ser renegociadas com isenção das tarifas para efetivação de repactuações contratuais;
- Entregues 1.413 notificações que resultaram em 525 regularizações dos antigos “Contratos de Termo de Uso e Concessão de Solo”;
- Realização de 3.680 metros de pavimentação em CBUQ, 771 metros de calçadas em *paver*, instaladas 63 placas de sinalização viária, além da implantação de mais de 540 metros de faixas de sinalização;
- Na Vila Nina foram executados 279 metros de ciclovia, 330 árvores plantadas e mais 1.100,00m² de grama.

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

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

1.1 PROJETO: 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 visa reduzir em 1,25% ao ano, o número de famílias mapeadas pela Companhia, e que são passíveis de receber atendimento através dos programas habitacionais.

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

Publicado o Decreto nº 1.488/2022, de 07 de outubro de 2022, que dispõe sobre a aplicabilidade da Lei Federal nº 13.465/2017, de 11 de julho de 2017, e do Decreto Federal nº 9.310/2018, de 15 de março de 2018, que dispõem sobre as normas de regularização fundiária rural e urbana, e ainda regulamenta o processo administrativo da Regularização Fundiária (REURB), no âmbito do Município de Curitiba, sendo apresentado e apreciado o Decreto nº 1.488/2022

pelo Conselho da Cidade de Curitiba (CONCITIBA) em Reunião Ordinária realizada em 27/10/2022.

A Equipe Técnica da COHAB-CT está em processo de desenvolvimento e implantação dos procedimentos da REURB na plataforma do site da Prefeitura.

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

A COHAB-CT vem trabalhando para viabilizar novas parcerias e assim, ampliar o atendimento às famílias de pretendentes cadastradas na FILA. A COHAB-CT convocou 11.235 famílias. No ano de 2022, 1.077 unidades habitacionais foram ofertadas para pretendentes na FILA da COHAB-CT, das quais 127 foram comercializadas, e 113 unidades habitacionais entregues aos novos moradores.

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

Uma das formas de atendimento ofertadas pela COHAB-CT é o atendimento às famílias cadastradas, que possuem capacidade de aprovação de crédito imobiliário junto ao Agente financeiro, àquelas que têm acesso na aquisição das unidades habitacionais produzidas pela iniciativa privada, em parceria com a Companhia.

A COHAB-CT elaborou algumas propostas com a realização de reuniões entre as Secretarias envolvidas para discutir as questões que impactam na viabilidade desse tipo de atendimento.

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

A execução das 88 unidades habitacionais do Conjunto Habitacional Castanheira, prevista para julho/2022, foi reprogramada para o segundo semestre de 2023, em razão de readequação cronológica.

A COHAB-CT iniciou a produção do material técnico para a recontração das unidades restantes, bem como a implantação de infraestrutura na área de origem das famílias no Bolsão Ulisses Guimarães.

Face o lançamento de novo edital de contratação, o início e acompanhamento das obras na Vila Divino foram reprogramadas para início em 30/03/2023.

A produção de material técnico para dar início aos processos licitatórios das obras no Moradias Cambará, e para dar início às licitações das obras no Moradias Arroio / Relocação das famílias da beira do Rio Formosa, deverão ser reprogramados para 30/08/2023, devido às questões técnicas na demanda existente. Estas reprogramações impactarão nos demais marcos relacionados aos projetos, e no lançamento dos editais para a contratação das obras.

Em agosto/2022 a COHAB-CT reassentou mais 8 famílias que viviam em área de risco no Bairro Fazendinha. A intervenção finaliza a implantação do Moradias Vila Nina, conjunto formado por 49 unidades habitacionais. Intervenção que se encontrava paralisada, tendo a obra retomada com a aplicação de recursos municipais para a construção das últimas 23 casas, sendo, todas equipadas com sistemas de painéis fotovoltaicos para transformar luz solar em energia elétrica.

Além da construção das casas, o projeto também incluiu a implantação de infraestrutura como serviços de drenagem, pavimentação, terraplanagem, redes de água e esgoto, iluminação pública, e ainda com a realização da recuperação ambiental dos locais de origem das famílias que foram transferidas.

Realizada a pavimentação de 1,2 quilômetros de vias, implantados 750 metros de tubulação para drenagem pluvial, e 450 metros de redes de água e esgoto.

Entre as demais obras realizadas pela COHAB-CT estão: Moradias Alamanda, com a entrega de 2 unidades em novembro/2022, Moradias Creta, com a entrega de 2 unidades em novembro/2022 e do Moradias Santa Rita, com 2 unidades que foram entregues em outubro/2022.

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

A publicação do Decreto nº 1.488/2022, resultante da adequação da legislação de habitação de interesse social e regularização fundiária, ocorreu em outubro/2022. A partir desta data iniciou-se a adequação do material técnico necessário para o processo de regularização fundiária das áreas envolvidas, com a conclusão deste marco, deverá ser reprogramada para 30/06/2023.

Em paralelo à adequação da legislação de habitação de interesse social e regularização fundiária citada, estiveram tramitando três parcelamentos possíveis de enquadramento na legislação então vigente, tendo tido a aprovação dos mesmos durante o ano de 2022. Juntos, Vila Jardim Stevan, Moradias Parolin Alagoas e Moradias Parolin Santos, somando 50 lotes unifamiliares aprovados.

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

Ao longo dos anos a COHAB-CT tem mantido conversas com a Comunidade e representantes do Ministério Público, a fim de convocar as famílias para participarem do processo da regularização de documentação e regularização dos Termos de Uso e Concessão de Solo (TUCS).

A COHAB-CT convocou ainda, as lideranças para alinhar conjuntamente uma forma de disseminação das informações na Comunidade local fomentando à participação no processo.

A Companhia iniciou em 2021 a convocação das famílias que possuem o contrato modelo Termo de Uso e Concessão de Solo para orientação sobre a situação contratual do seu imóvel, e a necessidade da troca/alteração documental para a regularização do imóvel. No período analisado, foram entregues 1.413 notificações, resultando em 525 regularizações até dezembro/2022. Com isso, a meta estabelecida para o período, fora alcançada com sucesso.

1.1.7 PRODUTO: TÍTULOS DE PROPRIEDADE DISPONIBILIZADOS

As Equipes da COHAB-CT têm trabalhado incansavelmente 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 no processo, essas áreas terão a sua regularização viabilizada.

No ano corrente, foram aprovados 50 lotes unifamiliares (contemplando a Vila Jardim Stevan, no Moradias Parolin Alagoas e no Moradias Parolin Santos), para os quais está sendo iniciado o processo de disponibilização de títulos aos seus ocupantes. Com a regulamentação da Legislação Federal e a publicação do Decreto nº 1.488/2022, a expectativa é que a meta estabelecida para o ano de 2024 seja atingida com sucesso.

1.1.8 PRODUTO: UNIDADES HABITACIONAIS JÁ IMPLANTADAS E REGULARIZADAS (CVCO) 1.200 UN

A obtenção do alvará de construção é o passo inicial a se tomar para que possa obter a averbação de uma edificação construída no registro de imóveis. A partir do alvará de construção emitido pela Prefeitura é que se consegue a emissão do CVCO, que é um dos documentos fundamentais para averbação. Edificações com averbação no registro de imóveis representam a conclusão do processo de aprovação, e é um dos grandes objetivos desta Companhia.

1.1.9 PRODUTO: REGULARIZAÇÃO DA VILA PANTANAL (Fala Curitiba)

Com a publicação do Decreto nº 1.488/2022, resultante da adequação da legislação de habitação de interesse social e regularização fundiária, a Equipe Técnica da COHAB-CT poderá concluir a atualização de dados e análise da área para viabilizar a regularização fundiária, mantendo o cronograma dentro do prazo previsto e avançar com os demais marcos em 2023: a escolha do instrumento para a regularização fundiária e a adequação do projeto.

1.1.10 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 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 seja inserido na nova legislação.

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.

1.2.1 PRODUTO: CONVÊNIOS COM O GOVERNO DO ESTADO FORMALIZADOS

Publicado o Decreto nº 1488/2022, de 07 de outubro de 2022, que dispõe sobre a aplicabilidade da Lei Federal nº 13.465/2017, de 11 de julho de 2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018, de 15 de março de 2018, que dispõem sobre as normas de regularização fundiária rural e urbana e regulamenta o processo administrativo da Regularização Fundiária – REURB, no âmbito do Município de Curitiba. O Decreto 1488/2022 foi apresentado e apreciado pelo CONCITIBA, na reunião ordinária de 27/10/2022. Como esta nova legislação traz alterações no processo de regularização fundiária, o marco para instruir parcerias deverá ser reprogramado para o final do próximo ano.

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

Com a concretização da parceria com a COHAPAR, quanto ao subsídio do valor de entrada para financiamento das unidades habitacionais construídas pela iniciativa privada, estima-se um aumento na procura pelos imóveis ofertados à FILA da COHAB-CT, e na efetivação da sua comercialização.

1.3 PROJETO: ATENDIMENTO HABITACIONAL - BAIRRO NOVO DO CAXIMBA

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

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

Os projetos de parcelamento das áreas envolvidas, necessários para a obtenção das matrículas específicas das áreas de produção, encontram-se em tramitação para posterior transferência das mesmas a COHAB-CT para o início do processo de loteamento.

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

A COHAB-CT vem implementando ações que visem adequar projetos técnicos com a disponibilização de profissionais para compor a Equipe Técnica designada pela SMOP para atender às demandas do Projeto Bolsão Caximba.

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

Com a implantação do canteiro de obras, o que ocorreu em outubro de 2022, houve a intensificação das ações de atendimentos individuais às famílias por meio dos plantões sociais, visitas in loco e reuniões comunitárias, com foco no planejamento dos reassentamentos. Durante o ano, foram atendidas 4.320 famílias.

Estão sendo desenvolvidas e permanecerão sendo realizadas ações em parceria com o Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial do Estado do Paraná (SENAI-PR) visando a capacitação profissional e desenvolvimento da empregabilidade, com a contratação de profissionais da área principalmente por meio da empreiteira responsável pela construção das unidades habitacionais fases 1 e 2 do projeto. Com a absorção da mão de obra local haverá a melhoria da renda das famílias, e também da qualidade de vida e fortalecimento do pertencimento ao projeto.

Com o canteiro de obras implantado foi necessária a transferência da horta comunitária, devido aos impactos das obras no atual espaço. O trabalho ambiental terá sua continuidade junto aos alunos do Colégio Joana Raksa, CMEI Caximba e famílias da Vila 29 de Outubro, além da participação no Projeto Comunidade Escola.

A limpeza das cavas foi desenvolvida até o final de 2022, o que diminuirá o risco de inundações no verão, além de minimizar os riscos com doenças.

Houve a finalização do processo de eleição da Comissão de Representantes, e para o próximo quadrimestre de 2023 as ações de acompanhamento da evolução do projeto social e de obras se intensificará, fortalecendo a participação popular.

Destaca-se que todas as outras ações contidas neste planejamento são desenvolvidas sistematicamente pelo trabalho social ao longo da implementação do Projeto Bairro Novo do Caximba, tendo as metas elencadas para o ano de 2022 cumpridas na forma como foram previstas, mesmo algumas tendo sido reprogramadas no início. E a tendência para o próximo ano é de que as ações do projeto permaneçam dentro do cronograma previsto.

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 local. A partir da publicação do Decreto, o material técnico pode ser finalizado, e a regularização da Vila Primeiro de Setembro vem tramitando como projeto piloto do novo formato adotado. Quanto à Vila Dantas, não se obteve sucesso junto à Comunidade, para fornecimento do levantamento planialtimétrico cadastral, conforme acordado anteriormente. A equipe estará retomando as negociações com a Comunidade da Vila Dantas, considerando a publicação do Decreto.

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

A partir da publicação do Decreto nº 1.488/2022, em outubro, 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 desse produto encontra-se dentro do cronograma previsto.

11. DEMAIS REALIZAÇÕES DO ÓRGÃO

11.1. HABITAÇÃO COM PREOCUPAÇÃO AMBIENTAL

A COHAB-CT finalizou obras de infraestrutura no Jardim Vila Estevan, Vila localizada no bairro Novo Mundo. 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.

Na Vila Nina (Novo Mundo), aproximadamente um quilômetro de vias foi pavimentado, além da implantação de 750 metros de tubulação para drenagem pluvial, e 450 metros de redes de água e esgoto. As casas contam com painéis fotovoltaicos, que captam radiação solar, e transformam em energia elétrica para uso doméstico. A COHAB-CT também realizou o projeto de recuperação ambiental das áreas de onde as famílias foram retiradas e das beiras dos rios. São 279 metros de ciclovia, 330 árvores que foram plantadas e mais 1.100,00m² de grama.

11.2. AUXÍLIO-MORADIA

O Auxílio-moradia é benefício financeiro concedido pela COHAB-CT às famílias de baixa renda, que atendam aos requisitos estabelecidos na Instrução Normativa nº 004 da COHAB-CT, e que se encontram em situação de vulnerabilidade temporária, nos termos do Art. 1º do Decreto Municipal nº 1.221/2011, geralmente pelo período de 6 meses, ou até que a família seja encaminhada para um atendimento habitacional definitivo.

O ano de 2022 foi marcado por 02 grandes incêndios em comunidades carentes de Curitiba, ambos ocorridos no final de fevereiro. O primeiro deles ocorreu na região da Cidade Industrial de Curitiba(CIC). As 11 famílias afetadas foram atendidas pelas equipes da COHAB-CT, FAS (Fundação de Ação Social) e a Administração Regional da CIC para estabelecer as prioridades do grupo. O segundo incêndio ocorreu no Parolin e atingiu 35 famílias. Para resolver temporariamente o problema habitacional dessas famílias, a COHAB-CT concedeu pelo período de 6 meses, o pagamento do benefício de Auxílio-moradia.

Para garantir a segurança da população, além do acesso a saneamento básico, infraestrutura urbana e redes de energia elétrica, foram realizados estudos para definição de projeto habitacional que contemple os moradores no próprio bairro do Parolin, preservando os laços de pertencimento que os moradores já possuem com a região, porém em local e formato que respeite os parâmetros urbanísticos do município.

Além das obras de urbanização, projeto habitacional e oferta de auxílio-moradia, o município realizou ações de suprimento com alimentação, roupas, itens de higiene e outras necessidades dos moradores. Também foram ofertadas vagas de emprego por meio do Sistema Nacional de Emprego (SINE).

No ano de 2022 ocorreu a inclusão de 40 famílias da Vila Baggio no benefício do Auxílio Moradia, considerado no acordo judicial realizado para a desapropriação da posse das famílias sobre um imóvel localizado na Rua José Baggio. A área é necessária para a implantação do Projeto de Detenção da Bacia do Rio Mossunguê da Prefeitura Municipal de Curitiba.

11.3. 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, há também o ALÔ COHAB (Serviço Telefônico) que presta atendimento à distância àqueles que buscam informações, serviços, respostas às suas solicitações, e ainda possibilita agendamentos para início de processos nas Agências.

A Companhia disponibiliza ainda, para atendimento à distância o FALECOM, um canal inserido no site da COHAB-CT, através do qual 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 03 de janeiro/2022 a dezembro/2022 foram realizados 12.662 agendamentos prévios. Tal prática se tornou um facilitador para os profissionais do atendimento ao cliente, que puderam se organizar melhor, mas que beneficiou principalmente o cidadão, que não precisou ficar aguardando atendimento e, ainda, contribuiu na redução do fluxo das pessoas nas Agências das Ruas da Cidadania, auxiliando a conter a expansão do novo coronavírus.

Outra prática adotada pelo Departamento de Relacionamento com o Cliente (DRC) para atendimento aos cidadãos que buscam o sonho da casa própria foi de oportunizar a opção de realizar uma pré-inscrição pela internet através do link www.cohabct.com.br/PreInscricao/, com isso, no exercício de 2022, foram recebidos 4.898 pré-cadastros através site, e dessas, 3.649 foram deferidas pela Equipe do Setor de Serviços de Informações ao Cliente (SEIC) / ALÔ COHAB).

Abaixo TABELA 1 – atendimentos realizados pelas Agência de Atendimento, sejam presenciais ou à distância e TABELA 2 – Relatório do total de Inscrições efetivas em 2022, inclusive, os motivos dos pré-cadastros não efetivados no Sistema de Pretendentes (FILA).

TABELA 1 – Atendimentos realizados pela COHAB-CT nas Agências de Atendimento das Ruas da Cidadania

RELATÓRIO RESUMO DE ATENDIMENTOS PRESENCIAIS E A DISTÂNCIA													
PERÍODO JANEIRO DE 2022 À DEZEMBRO DE 2022													
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	163	207	205	152	503	549	375	588	400	177	2056	274	5649
Fevereiro	208	168	224	107	373	545	301	569	373	265	1794	58	4985
Março	228	232	269	118	545	578	295	659	474	270	1966	279	5913
Abril	143	166	224	55	600	357	302	473	386	208	1565	280	4759
Maiο	74	213	208	60	561	557	540	711	496	198	2145	367	6130
Junho	96	168	200	111	602	524	374	561	441	206	1677	215	5175
Julho	68	233	208	148	800	640	629	696	466	344	2503	294	7029
Agosto	0	218	231	139	955	631	596	837	531	472	2901	243	7754
Setembro	0	128	216	139	618	571	374	550	328	353	1529	195	5001
Outubro	0	266	261	137	910	811	456	694	521	391	1869	261	6577
Novembro	0	171	140	150	641	574	339	499	383	439	1528	171	5035
Dezembro	0	142	78	60	605	395	288	360	317	262	1024	128	3659
TOTAIS	980	1733	1985	1029	7713	4952	3786	5644	3895	2493	18136	2205	52395
MÉDIA	82	144	165	86	643	413	316	470	325	208	1.511	184	4.366

Fonte: COHAB-CT, DRC, dezembro/22.

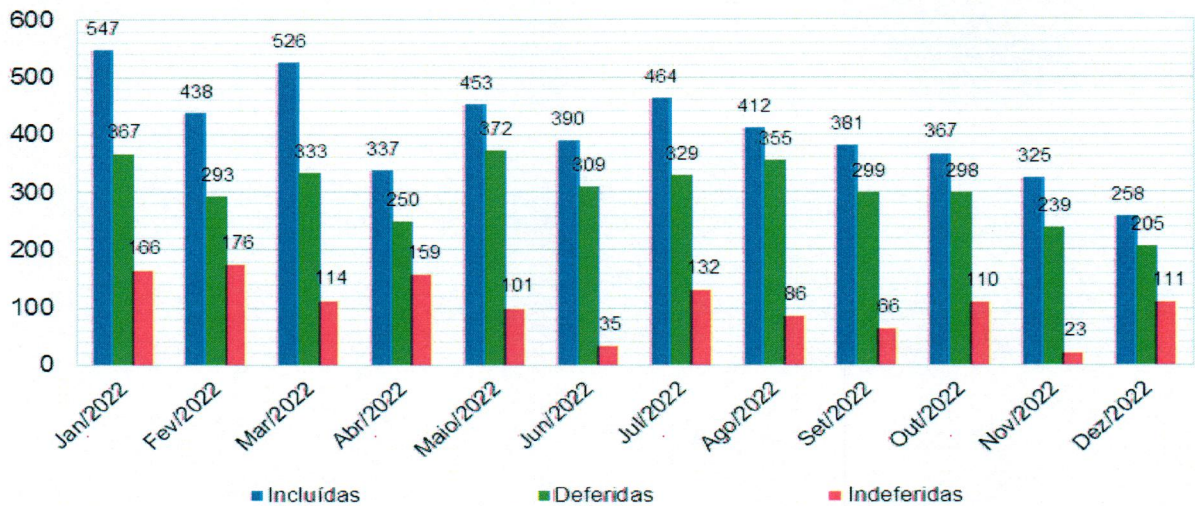
TABELA 2 – Relatório de Inscrições efetivadas em 2022

RELATÓRIO DE INSCRIÇÕES EFETIVAS POR ORIGEM					
PERÍODO 01/01/2022 A 31/12/2022					
PERÍODO	PRÉ-INSCRIÇÕES			INSCRIÇÕES VIA AGÊNCIA	TOTAL DE INSCRIÇÕES EFETIVAS
	Incluídas	Deferidas	Indeferidas		
Jan/2022	547	367	166	151	518
Fev/2022	438	293	176	200	493
Mar/2022	526	333	114	192	525
Abr/2022	337	250	159	151	401
Mai/2022	453	372	101	214	586
Jun/2022	390	309	35	183	492
Jul/2022	464	329	132	211	540
Ago/2022	412	355	86	183	538
Set/2022	381	299	66	145	444
Out/2022	367	298	110	191	489
Nov/2022	325	239	23	143	382
Dez/2022	258	205	111	77	282
TOTAL	4898	3649	1279	2041	5690

			↓	
Do total geral	64,1%		sendo:	
Do total de Curitiba c/ e-mail	69,6%		1212	por decurso de prazo para acerto de pendência no cadastro
			8	por documentação incompatível com o processo
			45	por impossibilidade de acerto documental
			1	por vínculo com imóvel da Cohab Curitiba
			13	por vínculo com imóvel no CADMUT
			1279	

Fonte: COHAB-CT, DRC, dezembro/22.

Pré-inscrições no sistema Fila em 2022



José Lupion Neto
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