

COHAB – CT – COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA

CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E DE GOVERNANÇA CORPORATIVA - 2021

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 2021.

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: Município de Curitiba, Região Metropolitana e Paranaguá.
- Setor de Atuação: Habitação e Serviços

3. ADMINISTRADORES

3.1. Conselheiro 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
- Mauro Cesar Kugler – Diretor Técnico
Telefone: (41) 3221-8901
e-mail: mkugler@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

Audimec - Auditores Independentes Ltda.

Telefone: (81) 3338-3525

E - mail: audimec@audimec.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 140.269 unidades entregues, entre lotes, casas, sobrados e apartamentos. O número representa 24% do total de moradias da cidade.

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:**

Para o setor de habitação de interesse social o cenário é preocupante devido à escassez de recursos, com poucas perspectivas de mudança em curto prazo.

Há dois anos foi lançado o Programa Casa Verde Amarela em substituição ao Programa Minha Casa Minha Vida, mas os valores ainda são incipientes para a demanda existente, pois grande parte dos recursos federais ainda estão contingenciados em razão da continuidade da Pandemia de COVID-19, onde recursos orçamentários da União foram realocados para auxílio emergencial a famílias de baixa ou nenhuma renda.

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

A COHAB-CT realiza a captação de recursos para urbanização e regularização de assentamentos irregulares no município, além daqueles necessários à produção de unidades habitacionais para atendimento aos inscritos no cadastro do Sistema FILA da Companhia. Com esse objetivo, elabora e executa projetos integrados atendendo exigências dos órgãos financiadores, que envolvem intervenções físicas e socioambientais. 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 são desenvolvidos pela COHAB-CT e atendem aos parâmetros estabelecidos pelas legislações vigentes, como também pelas regras dos órgãos financiadores, nas seguintes linhas de ação: regularização fundiária, provisão de novas unidades habitacionais, urbanização de assentamentos precários, recuperação ambiental e trabalho técnico social com foco na questão de gênero.

Além dos recursos de órgãos federais e internacionais 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 de Obras Públicas e a gestão de seus recursos é

orientada pelo Conselho Gestor do FMHIS, que tem caráter deliberativo e é 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 por coordenar e executar as atividades deliberadas pelo Conselho Gestor, além de organizar a proposta orçamentária e a contabilidade do FMHIS, executando os programas e ações presentes no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, velando pela efetividade da aplicação dos recursos captados e comercializar as unidades habitacionais produzidas.

A COHAB-CT é responsável pela gestão do Auxílio Moradia Emergencial, que consiste na concessão de um valor financeiro mensal para auxiliar famílias a pagarem temporariamente um aluguel, enquanto se encontram em situação de vulnerabilidade temporária.

O Decreto Municipal 1221/2011 normatizou o Auxílio Moradia Emergencial definindo os requisitos para concessão do auxílio: 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.

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 no Sistema FILA. A Companhia realiza todo o acompanhamento do desenvolvimento e aprovação do projeto, a seleção e análise de famílias que possuem perfil para o atendimento proposto, pois

as unidades habitacionais são financiadas junto ao agente financeiro e enquadradas no Programa Federal.

6. POLÍTICA DE PESSOAL

Em 2021 a Companhia 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:

- Desenvolvimento de projetos habitacionais, principalmente habitação popular, para diferentes rendas na cidade de Curitiba;
- Viabilização de projetos de produção habitacional em parceria com a iniciativa privada, integrando as secretarias envolvidas nos processos de aprovação de projetos habitacionais, 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.

c) Recuperar créditos relativos à inadimplência;

Com objetivo de regularizar situações de inadimplência e aumentar a arrecadação, a Companhia realizou, ao final do exercício de 2021, a campanha “NEGOCIA COHAB”, com atendimento centralizado em Regionais da Capital em substituição ao programa de MUTIRÃO DE COBRANÇA, que foi prejudicado em razão da impossibilidade de manter visitas domiciliares de cobrança em decorrência da continuidade Pandemia COVID-19 que ainda assola o país.

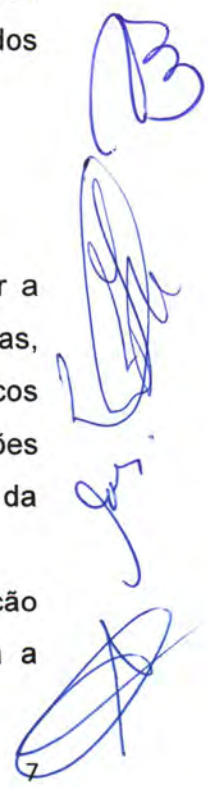
d) Ações de reintegração de posse em imóveis invadidos;

A COHAB-CT vem atuando administrativamente e juridicamente visando recuperar a posse dos imóveis de sua propriedade que estão ocupados irregularmente.

e) Trabalho Social da COHAB-CT;

O Trabalho Técnico Social da Companhia tem por objetivo apoiar a intervenção física que compreende um conjunto de estratégias, processos e ações, realizado a partir de estudos, diagnósticos integrados e participativos do território, considerando as dimensões social, econômica, produtiva, ambiental e político institucional da população beneficiária.

Os estudos realizados visam promover à participação e a integração das famílias com as demais políticas públicas, contribuindo para a melhoria de vida e o desenvolvimento sustentável.



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 Financeiro; Diretor Técnico e Diretor de Relações Comunitárias.

9. PRODUTOS

- 118 unidades habitacionais entregues;
- Implantação de 53 painéis solares no empreendimento Moradias Bela Vista da Ordem, e mais 02 painéis no empreendimento Moradias Maringá I, que poderá gerar 80% de redução no valor das despesas dessas famílias com energia elétrica.
- 20 novas locações sociais para o atendimento de pretendentes da FILA da COHAB-CT, que estão dispostos a pagar um aluguel com



valor abaixo de mercado em um imóvel que possui discussão judicial, e por isso ainda não está livre para ser comercializado.

- Convocação de 12.873 famílias inscritas na FILA da COHAB-CT para oferta de unidades habitacionais disponibilizadas em parceria com a iniciativa privada.
- Desenvolvimento e apresentação de 14 projetos para obtenção de recursos junto ao Programa Pró-Moradia, do Governo Federal, e Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, totalizando 1.269 unidades.
- Regularização de 1.005 Termos de Ocupação de Uso do Solo – TUCS, em atendimento a demandas das comunidades envolvidas e do Ministério Público Estadual.
- Disponibilização de 450 títulos de propriedades em áreas de ocupações antigas (Vila Acrópole, Vila Prado, Ferrovila Minas Gerais e Moradias Pinhão), possibilitando a regularização.
- Emissão de 1.200 CVCOs – Cadastro de Vistoria e Conclusão de Obras, em conjunto com a Secretaria Municipal do Urbanismo, visando averbação de construções já entregues no registro de imóveis.
- Atendimento de 99 pretendentes em empreendimentos localizados na Região Metropolitana de Curitiba, em parceria com a Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR.
- Realização de 751m² de pavimentação, e 21.500m² de recuperação ambiental no empreendimento Moradias Vila Verde, além de 782m² de recuperação ambiental no empreendimento Moradias Flávia Borlet, beneficiando 2.400 famílias.



- Construção do dique de contenção às enchentes, com mais de 400m² de extensão, no Bolsão Audi União, local de reassentamento de 331 famílias que viviam de forma precária em áreas de risco do bolsão.

10. COHAB-CT nos Bairros, e Atendimento à Distância

- Atendimento de 86 mil clientes através dos canais da COHAB-CT, conforme Relatórios abaixo:

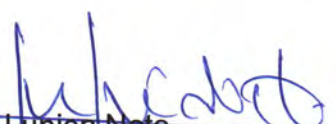
RELATÓRIO RESUMO DE SERVIÇOS PRESTADOS PRESENCIAIS E À DISTÂNCIA													
PERÍODO JANEIRO À DEZEMBRO 2021													
MÊS	LOCAIS												TOTAIS
	AG BOA VISTA	AG CALIURU	AG CARMO	AG CIC	AG FAZENDINHA	AG MATRIZ	AG PINHEIRINHO	AG SÍTIO CERCADO	AG TATUOJARA	DRC/SBC	ALÔ COHAB	FALECOM	SERVIÇOS PRESTADOS
Janeiro	158	328	284	180	915	697	625	813	678	739	2509	259	8185
Fevereiro	188	289	243	173	681	643	583	785	620	654	2346	232	7437
Março	59	27	45	66	317	175	109	297	183	708	1354	304	3644
Abril	124	158	141	284	726	601	604	955	630	721	2607	329	7880
Mai	118	172	146	209	816	651	586	804	813	542	2657	321	7835
Junho	69	89	158	187	514	516	365	590	563	537	2541	360	6489
Julho	128	245	185	243	668	670	469	796	571	603	2800	327	7705
Agosto	377	320	602	95	869	1044	456	1438	726	754	2737	302	9720
Setembro	457	186	478	150	658	594	463	1075	577	603	2535	279	8055
Outubro	244	235	379	96	917	669	453	693	561	415	2462	362	7486
Novembro	157	197	210	114	614	556	642	643	551	437	2493	344	6958
Dezembro	107	133	186	108	357	378	692	503	405	324	1613	206	5012
TOTAIS	2186	2379	3057	1905	8052	7194	6047	9392	6878	7037	28654	3625	86406
MÉDIA	182	198	255	159	671	600	504	783	573	586	2.388	302	7.201

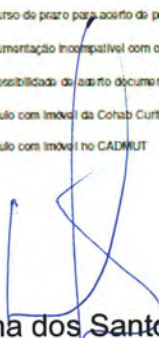
Fonte: COHAB-CT, DRC, dezembro/21.

- Realização de 5.337 novas inscrições de pretendentes a casa própria em 2021:

RELATÓRIO DE INSCRIÇÕES EFETIVAS POR ORIGEM					
PERÍODO 01/01/2021 A 31/12/2021					
PERÍODO	PRÉ-INSCRIÇÕES			INSCRIÇÕES VIA AGÊNCIA	TOTAL DE INSCRIÇÕES EFETIVAS
	Incluídas	Deferidas	Indeferidas		
Jan/2021	680	459	205	193	652
Fev/2021	479	369	162	181	550
Mar/2021	493	340	153	30	370
Abr/2021	425	268	151	139	407
Mai/2021	448	324	135	159	483
Jun/2021	442	313	150	101	414
Jul/2021	429	296	125	145	441
Ago/2021	470	312	133	152	464
Set/2021	476	310	173	145	455
Out/2021	438	288	150	159	447
Nov/2021	379	269	138	144	413
Dez/2021	310	172	82	69	241
TOTAL	5469	3720	1757	1617	5337

		↓	
Do total geral	68,7%	sendo:	
Do total de Curitiba e-mail	80,6%	1655	por decorrer de prazo para aceite de pendência no cadastro
		64	por documentação incompatível com o processo
		29	por impossibilidade de envio documental
		2	por vínculo com imóvel da Cohab Curitiba
		7	por vínculo com imóvel no CADMUT


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