COHAPAR
Companhia de Habitação do Paraná

GOVERNO
DO ESTADO DO PARANÁ



RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO E SUSTENTABILIDADE

COMPANHIA DE HABITAÇAO DO PARANÁ - COHAPAR

Exercício 2019

Dezembro/2019

Sumário

A COHAPAR 5
1 – PERFIL INSTITUCIONAL E MODELO DE NEGÓCIO 5
2 – ESTRUTURA ORGANIZACIONAL 5
2.1 – DIRETORIA EXECUTIVA 5
2.2 – CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO - CAD 6
2.3 – CONSELHO FISCAL - CF 6
2.4 – ASSEMBLEIA GERAL DE ACIONISTAS 7
3 – GOVERNANÇA CORPORATIVA 7
3.1 – TRANSPARÊNCIA E ACESSO À INFORMAÇÃO 7
3.1.1 – Portal da Transparência 7
3.1.2 – Divulgação da Remuneração dos Empregados 8
3.1.3 – Licitações ao Vivo 9
3.2 – OUVIDORIA E CANAIS DE DENÚNCIA 9
3.3 – PLANO DE NEGÓCIOS - 2019 10
4 – GESTÃO FINANCEIRA E CONTÁBIL 11
4.1 – CONTABILIDADE PÚBLICA E SOCIETÁRIA 11
4.2 – REDUÇÃO DE DESPESAS E CONTENÇÃO DE CUSTOS 11
4.3 – DÍVIDA CNAE 12
4.4 – EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA 2019 – EM 31/12/2019 13
4.5 – ARRECADAÇAO DA CATEIRA IMOBILIÁRIA 14
5 – HABITAÇÃO 15
5.1 – CENÁRIO DA HABITAÇÃO 15
5.2 – NOVA POLÍTICA HABITACIONAL DO PARANÁ 15
5.3 – PROGRAMAS – NOVAS MODALIDADES 16
5.3.1 – Programa Viver Mais 16
5.3.2 – Casa Fácil: Financiamento COHAPAR 18
5.3.3 – Programa Vida Nova 20
5.4 – NOVOS PROGRAMAS E RECURSOS 22
5.5 – GESTÃO DE OBRAS 22

5.5.1 – Situação Inicial 22
5.5.2 – Unidades Habitacionais – Rural e Urbano 23
5.5.3 – Obras de Infraestrutura 25
5.5.4 – Escola 1000 25
5.5.5 – Desembolso Financeiro – Programas 26

5.6 – REGULARIZAÇAO FUNDIÁRIA E TITULAÇÃO 27

5.6.1 – Escrituração Direta 27
5.6.2 – Programa Morar Legal Paraná 28
5.6.3 – Família Paranaense 28

6 – METAS 30

6.1 – PLANO PLURIANUAL 30

7 – SUSTENTABILIDADE 31

7.1 – EFICIÊNCIA ENERGÉTICA NAS UNIDADES HABITACIONAIS 31

7.2 – OBJETIVOS PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL 32

8 – INOVAÇÃO E TECNOLOGIA 33

8.1 – BUILDING INFORMATION MODELING - BIM 33

8.1.2 – LaBIM - COHAPAR 35

8.2 – TECNOLOGIA E SISTEMAS DE GESTÃO DE INFORMAÇÕES 35

9 – GESTÃO JURÍDICA 36

10 – GESTÃO DE PESSOAS 37

10.1 – QUADRO DE PESSOAL 37

10.2 – CURSOS, TREINAMENTOS E HISTÓRICO PROFISSIONAL 37

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO E SUSTENTABILIDADE 2019

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A despeito do atual panorama da Habitação em âmbito nacional e dos desafios observados neste exercício, à exemplo das situações adversas constatadas no início da gestão, a Companhia tem envidado seus esforços para desenvolvimento de novos projetos e continuidade de suas atividades, proporcionando atendimento à população através da viabilização do acesso à moradia digna, através de uma nova Política de Estado para a Habitação no Paraná.

O principal objetivo desta gestão consiste em obter maior autonomia administrativa e recuperação da sustentabilidade financeira da COHAPAR, com avanço gradativo para a reversão da situação de dependência do Estado, através da retomada da Carteira Própria e da arrecadação da Companhia, com planejamento e metas de longo prazo.

O exercício de 2019 foi marcado por uma gestão voltada à reorganização da estrutura da Companhia, com foco na redução de despesas, adaptação da COHAPAR às melhores práticas de engenharia (BIM), bem como na busca de maior eficiência e transparência, no intuito de recuperar a imagem da COHAPAR perante os órgãos externos e junto ao Estado do Paraná.

Diretoria Executiva
Gestão 2019 - COHAPAR

A COHAPAR

1 – PERFIL INSTITUCIONAL E MODELO DE NEGÓCIO

A **Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR)**, fundada em 1965, é uma sociedade de economia mista que atua na coordenação e execução dos Programas Habitacionais do Governo do Estado Paraná. Atua de forma ampla no âmbito da habitação nos 399 municípios do Estado do Paraná, visando equacionar o déficit habitacional do Estado, prioritariamente à população de baixa renda, através da produção de habitação de interesse social, além da elaboração de projetos, acompanhamento e fiscalização de obras de construção, reforma ou ampliação de equipamentos urbanos e comunitários.

MISSÃO – Melhorar as condições de vida da população paranaense através da viabilização do direito à moradia digna.

VISÃO – Ser referência nacional em soluções habitacionais até 2026.

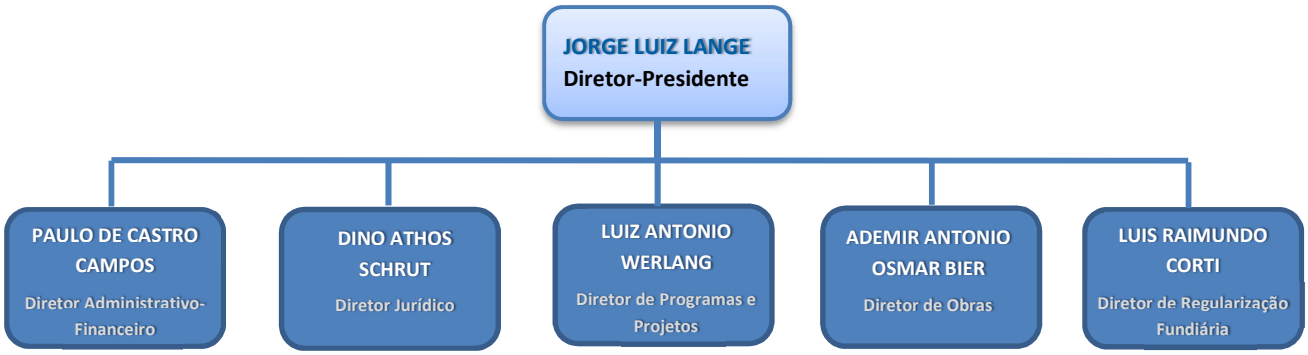
VALORES – Respeito, Honestidade, Comprometimento, Responsabilidade, Ética, Excelência nos resultados, Inovação e melhoria contínua, Cooperação e Sustentabilidade ambiental, social, urbanística e econômica.

PROPOSTA DE NEGÓCIO – Implementar soluções habitacionais para o desenvolvimento humano e social.

2 – ESTRUTURA ORGANIZACIONAL

2.1 – DIRETORIA EXECUTIVA

A Companhia conta com estrutura composta por seis Diretorias, eleitas pelo Conselho de Administração, com mandato de dois anos e apoio de oito Superintendências.



2.2 – CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO - CAD

O Conselho de Administração, órgão de deliberação estratégica e colegiada responsável pela orientação superior da Companhia, é composto por seis membros titulares. Todos os membros têm direito a voto e são eleitos pela Assembleia Geral para mandato de dois anos.

Composição do Conselho de Administração – Mandato até 30/04/2021

- Eduardo Francisco Sciarra – Presidente do Conselho de Administração
- Jorge Luiz Lange – Membro
- Luiz Augusto Silva – Membro
- João Carlos Ortega – Membro
- Hudson Roberto José – Membro
- Reinhold Stephanes - Membro

2.3 – CONSELHO FISCAL - CF

O Conselho Fiscal é um órgão permanente responsável pela fiscalização dos atos dos administradores, verificação do cumprimento dos seus deveres legais e estatutários, bem como análise das demonstrações contábeis da Companhia e da prestação de contas anual, dentre outros. Composto por três membros titulares e três suplentes, eleitos pela Assembleia Geral para mandato de dois anos.

Composição do Conselho Fiscal – Mandato até a próxima Assembleia Ordinária de 2021

Efetivos:	Suplentes:
Claudio Roberto Weirich Gomes dos Santos	Saúl Hercán Kritski Baez
Douglas Tales Diapp	Roberto Gomides de Barros Filho
Herbes Antonio Pinto Vieira	Cristiano Meneghetti Ribas

2.4 – ASSEMBLEIA GERAL DE ACIONISTAS

Assembleia Geral de Acionistas tem a responsabilidade de definir as diretrizes dos negócios da Companhia e tomar decisões estratégicas. A COHAPAR tem como acionista majoritário o Estado do Paraná, sendo que as demais ações distribuem-se entre SANEPAR, CODAPAR, CELEPAR, FUNDAÇÃO TELEPAR, F.D.E.-ADMINISTRADO pela AGÊNCIA FOMENTO-PR, membros do Conselho de Administração e alguns Municípios do Estado do Paraná.

3 – GOVERNANÇA CORPORATIVA

Segundo o Instituto Brasileiro de Governança Corporativa – IBGC, os princípios fundamentais da Governança Corporativa são: a transparência, a equidade, a prestação de contas e a responsabilidade corporativa.

Em atendimento a estes preceitos, a Companhia de Habitação do Paraná tem realizado diversas iniciativas visando adaptar, gradativamente, a empresa a esta nova realidade, com implementação das boas práticas de governança através da definição de diretrizes objetivas, dentre as quais destacamos:

3.1 – TRANSPARÊNCIA E ACESSO À INFORMAÇÃO

3.1.1 – Portal da Transparência



A fim de facilitar e ampliar o acesso à informação, a Companhia disponibiliza, em seu site, link para o Portal da Transparência da COHAPAR, vinculado ao Portal da Transparência do Estado do Paraná, o qual permite a todos os interessados o acompanhamento e visualização dos seguintes dados da Companhia, dentre outros:

- ✓ **Estrutura organizacional, endereço e horário de atendimento;**
- ✓ **Organograma;**
- ✓ **Registro de competências delegado à cada unidade administrativa;**
- ✓ **Composição e atribuições dos órgãos de deliberação colegiada da COHAPAR;**
- ✓ **Relação e remuneração dos servidores;**
- ✓ **Atos Administrativos;**
- ✓ **Patrimônio;**
- ✓ **Programas e Projetos;**
- ✓ **Execução de Obras e Regularização Fundiária;**
- ✓ **Licitações, Contratos e Convênios;**
- ✓ **Despesas e Pagamentos efetuados;**

O portal da Transparência da COHAPAR passa por constantes alterações e otimizações, contribuindo para o aprimoramento do controle social da administração pública.

3.1.2 – Divulgação da Remuneração dos Empregados

Desde o exercício de 2010, a COHAPAR encontrava-se impedida de realizar a divulgação nominal da remuneração de seus empregados, em razão de ações ajuizadas pelos sindicatos representantes dos funcionários.

No intuito de obter maior segurança jurídica quanto ao modo de divulgação dos salários, de modo a atender à Lei de Transparência sem ofender a intimidade dos empregados, em 2014 a COHAPAR ajuizou Ação declaratória 04883-2014-002-09-00-4, cuja decisão foi favorável à publicação dos salários, entretanto, foi determinado à COHAPAR que se abstivesse de divulgar o nome dos empregados, bastando fazer referência ao número das respectivas matrículas e remuneração.

Diante desse cenário e dos diversos questionamentos realizados pelo Tribunal de Contas do Estado do Paraná, a COHAPAR ingressou, em 08/02/2019, com nova demanda judicial sob nº 0000094-95.2019.5.09.0004 na 2ª Vara do Trabalho de Curitiba, solicitando revisão do posicionamento e obtendo decisão favorável à publicidade salarial nominal em 31/05/2019.

Importante ressaltar que, na oportunidade em que tomou conhecimento da decisão judicial, a COHAPAR de modo imediato passou a realizar regularmente a divulgação da remuneração de todos os seus funcionários (empregados efetivos, ocupantes de função gratificada, cargos eletivos e cargos de provimento em comissão) em seu Portal da Transparência, inclusive aquelas relativas à competência do mês de maio/2019.

3.1.3 – Licitações ao Vivo



Em 2019, a COHAPAR passou a realizar a transmissão de suas licitações ao vivo.

3.2 – OUVIDORIA E CANAIS DE DENÚNCIA

A Ouvidoria Pública valoriza o exercício da cidadania, possibilitando o controle e participação social, promovendo a interlocução entre o cidadão e a Administração Pública no que tange a manifestações, reclamações, denúncias, sugestões, solicitações e elogios relacionados à prestação de serviços públicos e à conduta de agentes públicos.

Desde 2014, as atribuições de Ouvidor e Agente de Informação da COHAPAR eram acumuladas pelo então responsável pela Unidade de Controle Interno da Companhia. Entretanto, em 2019, visando valorizar as ações de cada unidade, bem como otimizar o tempo e a qualidade de atendimento, as atribuições de Ouvidor e Agente de Informação foram desmembradas da Unidade de Controle Interno.

Conforme Relatório de Gestão da Ouvidoria - 2019, tal medida resultou em maior agilidade e considerável redução no tempo médio de tramitação das solicitações, em comparação com os exercícios anteriores:

Quantitativo de Manifestações Registradas

Exercício	Manifestações	Tempo médio de tramitação*
2017	21	22
2018	23	30
2019	89	15

* Tempo em dias corridos

Para as manifestações recebidas de junho a dezembro/2019, o tempo médio de tramitação foi reduzido para 07 (sete) dias corridos.

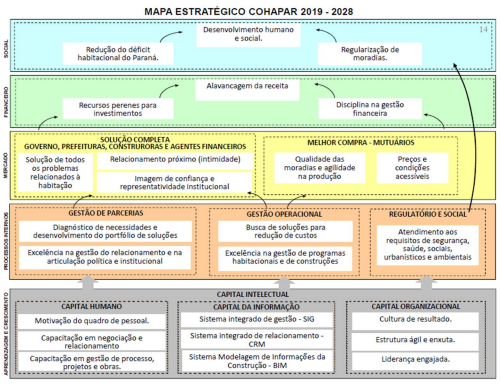
Importante ressaltar que, o objetivo da Ouvidoria é fomentar a responsabilidade funcional para a melhora da gestão da instituição, dinamizando as relações humanas e funcionais, conscientizando os servidores de que o público-alvo da Administração Pública é o cidadão. Busca-se, portanto, por meio da Ouvidoria, conferir maior capacidade de resolução de problemas à Companhia, permitindo o desenvolvimento de ações de caráter preventivo bem como de ações reativas quando a prevenção já não se mostrar possível.

3.3 – PLANO DE NEGÓCIOS - 2019

No exercício de 2019, sob a coordenação da Diretoria Administrativo-Financeira, foi realizada a revisão do Plano de Negócios da COHAPAR.



A elaboração do Plano de Negócios, realizada em atendimento à Lei Federal nº 13.303/2016, foi realizada por Grupo de Trabalho composto por representantes de todas as Diretorias e contou com o apoio do Dr. Ricardo Dória, Engenheiro da COPEL, resultando na convergência de ideias e experiências entre diversas áreas da Companhia para concepção do planejamento estratégico para os próximos 10 anos.



O Plano de Negócios atualizado foi aprovado pelo Conselho de Administração, nos termos da 342ª Reunião realizada em 11/12/2019.

4 – GESTÃO FINANCEIRA E CONTÁBIL

4.1 – CONTABILIDADE PÚBLICA E CONTABILIDADE SOCIETÁRIA

Em 2018, a COHAPAR foi declarada empresa estatal dependente, passando a ser regida não apenas pela legislação societária, Lei nº 6.404/76, como também pela Lei nº 4.320/64 pertinente à Contabilidade Pública.

Diante disso, as atividades financeiras e contábeis exercidas pela COHAPAR passaram a ser executadas também sob a ótica das diretrizes do Estado, demandando obrigações adicionais, cumulativamente às atividades já exercidas pela Companhia no âmbito da Contabilidade Societária.

Assim como no exercício de 2018, em 2019 foram necessários diversos ajustes e adequações para execução da contabilidade pública concomitantemente à Contabilidade Societária, especialmente no tocante aos novos prazos estabelecidos pelo Governo do Estado para fechamento do Balanço Geral do Estado, sem prejuízo da responsabilidade da Companhia de manutenção das obrigações relacionadas à Contabilidade Societária.

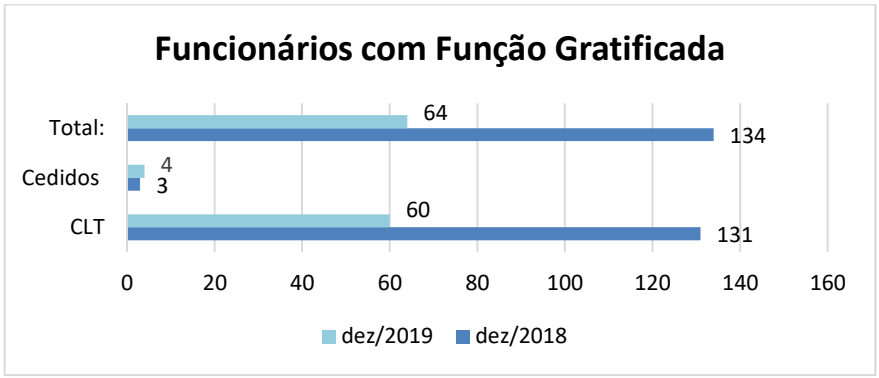
4.2 – REDUÇÃO DE DESPESAS E CONTENÇÃO DE CUSTOS

Em janeiro/2019, nos termos do Decreto Estadual nº 53, de 07/01/2019, o Governo do Estado, determinou o contingenciamento de 20% do total dos recursos do Orçamento Fiscal do Poder Executivo do Estado do Paraná.

Embora a contenção de despesas determinada pelo Governo do Estado tenha sido de 20%, a COHAPAR estabeleceu meta interna de redução de despesas na ordem de 30%, durante o exercício.

De acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Governo do Estado do Paraná e pela Diretoria Executiva da COHAPAR, em 2019 foram adotadas diversas medidas visando à redução de despesas e contenção de custos, tais como:

1. Revisão e renegociação dos contratos administrativos;
2. Revisão procedimentos licitatórios;
3. Redução de **52% do número de Funções Gratificadas** concedidas aos empregados;
4. Redução de **13% do número de cargos em comissão**;
5. Suspensão dos benefícios não previstos em Lei para os ocupantes de cargo em comissão.

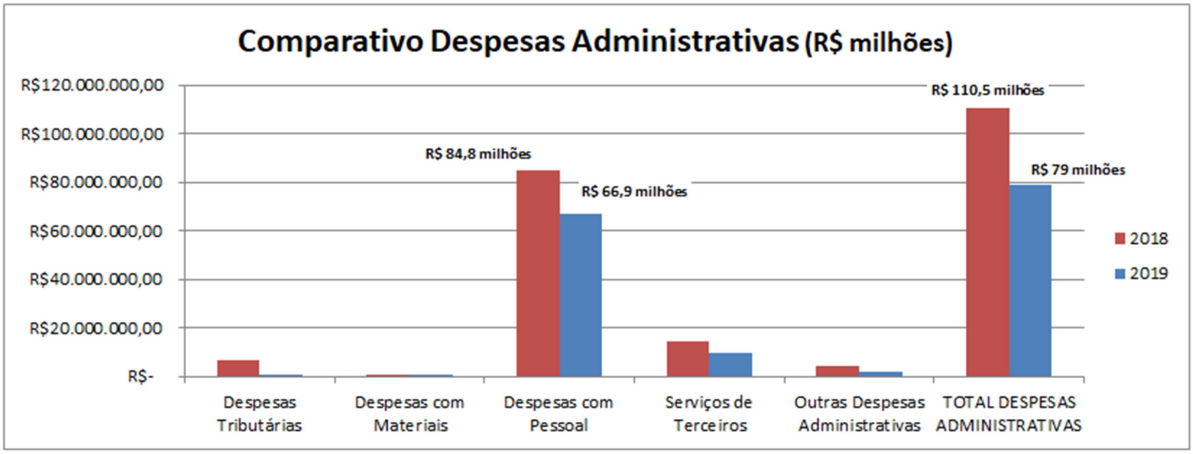


FUNCIONÁRIOS COM FG		
Funcionários	31/12/2018	31/12/2019
CLT	131	60
Cedidos de Outros Órgãos	3	4
Total:	**134**	**64**

Analisando a variação acumulada de acordo com as Demonstrações de Resultado do Exercício – DRE da COHAPAR, apuradas em 31/12/2019, observa-se que as medidas adotadas pela Companhia resultaram em redução expressiva das Despesas Administrativas comparativamente ao exercício de 2018, ultrapassando, inclusive, a meta de 30% preestabelecida e resultando em:

Economia de R$ 31,5 milhões com Despesas Administrativas:

- ✓ **R$ 17,9 milhões com Despesas de Pessoal**
- ✓ **13,6 milhões com Serviços de Terceiros, Despesas com Materiais, dentre outros**



4.3 – DÍVIDA CNAE

Conforme decisão do Conselho de Administração da COHAPAR, em 2018, a Companhia efetuou o reenquadramento de seu CNAE principal em atendimento às orientações exaradas pela Receita Federal do Brasil, bem como o parcelamento em 60 meses dos débitos restantes relativos a autuação recebida.

Parte dos valores economizados neste exercício foram utilizados para pagamento da dívida do CNAE, totalizando cerca de R$ 7,8 milhões somente em 2019.

4.4 – EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA 2019 – EM 31/12/2019

Aplicação dos recursos destinados à COHAPAR, por parte do Governo do Estado do Paraná, Governo Federal e Arrecadação da Carteira Própria, para financiamento dos programas e políticas públicas habitacionais do Estado, bem como manutenção operacional da Companhia:

INVESTIMENTOS – MORAR BEM PARANÁ

PROGRAMA MORAR BEM PARANÁ INVESTIMENTOS	Área Competente	Orçamento Liberado 2019	Recursos empenhados em 2019	% Empenho	Liquidado
FAMILIA PARANAENSE	DIRF	69.507.608	68.164.738,57	98,1%	22.904.507,10
TITULAÇÃO/URBANIZAÇÃO/REASSENTAMENTOS	DIRF	21.916.338	14.381.946,96	65,6%	2.746.075,11
MORAR BEM PARANÁ - URBANO	DIOB/DIPP	164.613.612	101.904.883,88	61,9%	14.478.818,50
HABITAÇÃO RURAL	DIOB/DIPP	42.000	42.000	100%	42.000
TOTAL		**256.079.558**	**184.493.569**		**40.171.401**

CUSTEIO E FOLHA PESSOAL

GESTÃO ADMINISTRATIVA – FOLHA PESSOAL E ENCARGOS	Área Competente	Orçamento Liberado 2019	Recursos empenhados 2019	% Empenho	Liquidado
GESTÃO ADMINISTRATIVA	DIAF	69.647.950,00	68.795.529,28	98,8%	68.791.217,77
ODC - OUTRAS DESPESAS CORRENTES	DIAF	46.674.910	34.540.159,39	74%	31.195.668,81
TOTAL		**116.322.860**	**103.335.689**		**99.986.886,58**

CUSTEIO x INVESTIMENTO

	LOA 2019	Orçamento Liberado 2019	Recursos empenhados 2019	% Empenho
FOLHA PESSOAL/CUSTEIO	67.798.950	116.322.860	103.335.689	89%
INVESTIMENTO	188.036.063	256.079.558	184.493.569	72%
TOTAL	**255.835.013**	**372.402.418**	**287.829.258**	**77%**

LHTA/ASAF

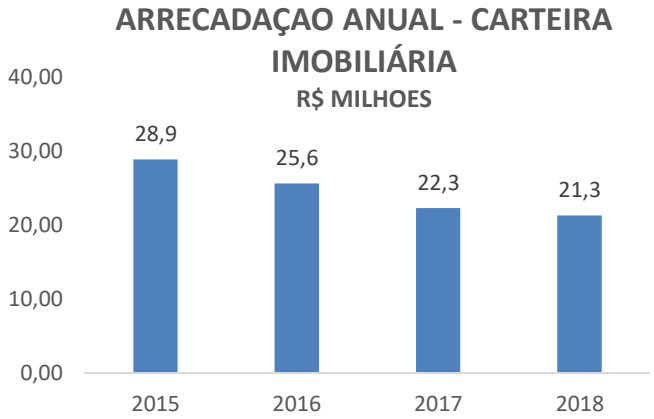
4.5 – ARRECADAÇAO DA CATEIRA IMOBILIÁRIA

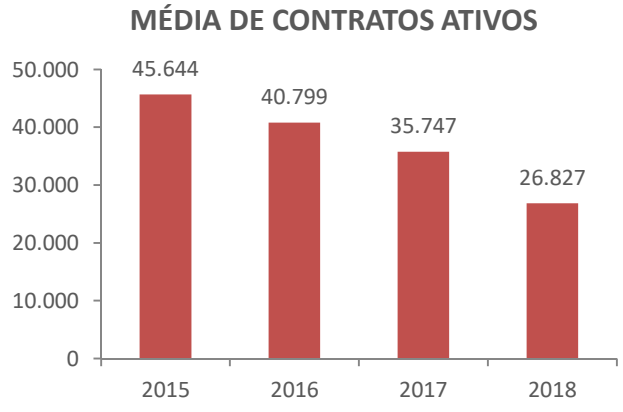
Conforme dados compilados até 31/12/2019, em 2019 a Companhia arrecadou R$ 16,1 milhões:

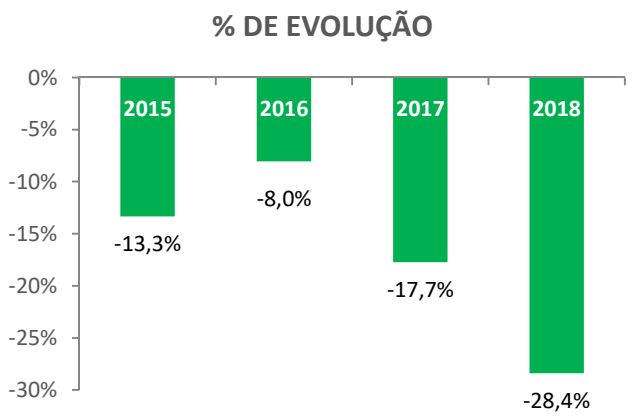
HISTÓRICO ARRECADAÇÃO – CARTEIRA IMOBILIÁRIA (2015-2019)

Ano	JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO	Média/Mensal	Total/Ano
2015	2.376.275,00	2.188.047,64	2.790.097,35	3.256.899,43	2.390.956,99	2.319.602,92	2.464.348,50	2.337.067,44	2.250.843,71	2.142.768,66	2.048.773,74	2.339.222,66	**2.408.742,00**	**28.904.904,04**
2016	2.076.124,42	2.024.408,58	2.078.934,69	2.080.946,82	2.193.576,56	2.111.014,16	2.074.340,93	2.159.259,20	1.935.495,39	1.929.387,04	1.976.933,95	2.997.182,94	**2.136.467,06**	**25.637.604,68**
2017	2.174.476,33	1.643.294,93	2.098.004,14	1.686.114,58	2.063.855,50	1.927.561,38	1.914.055,35	1.965.080,67	1.782.413,05	1.695.002,29	1.698.472,76	1.668.537,46	**1.859.739,04**	**22.316.868,44**
2018	1.603.557,25	1.601.193,94	1.892.405,14	2.372.201,06	1.854.233,62	1.568.709,94	1.754.654,27	1.635.784,72	1.770.033,77	1.690.629,27	1.566.949,20	1.970.370,65	**1.773.393,57**	**21.280.722,83**
2019	**1.820.751,34**	**1.226.027,83**	**1.264.166,66**	**1.249.838,82**	**1.368.671,64**	**1.154.792,62**	**1.444.227,63**	**1.374.598,30**	**1.397.552,22**	**1.333.793,49**	**1.166.337,67**	**1.335.970,43**	**1.344.727,39**	**16.136.728,68**

Observa-se que a Carteira Imobiliária da Companhia tem sofrido significativo decréscimo ao longo dos últimos exercícios:







LHTA/ASAF

5 – HABITAÇÃO

5.1 – CENÁRIO DA HABITAÇÃO

Em 2019, o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, maior iniciativa de habitação popular do Governo Federal, continuou a sofrer com restrições orçamentárias e reduções de repasses.

O cenário de redução de recursos federais destinados à habitação tem se perpetuado nos últimos anos, resultando em significativa diminuição no ritmo de contratações realizadas através do Programa Minha Casa Minha Vida, impactando, consequentemente, as atividades e resultados da Companhia.

Devido ao contingenciamento de recursos do Orçamento Geral da União – OGU, o ano de 2019 foi marcado pela inexistência de novas contratações no âmbito do PMCMV, sendo que apenas as operações FGTS que não dependiam de subsídios, ou seja operações de mercado, foram contratadas neste período. Ressalta-se que os programas urbanos (FAR e FGTS) e rurais (PNHR) permanecem com 5.997 e 10.541 unidades, respectivamente, aguardando liberação para contratação.

Diante da escassez de recursos federais para investimentos, bem como aumento de restrição de financiamento da população em geral, em especial o público alvo da COHAPAR, a Companhia tem buscado novas alternativas com vistas ao atendimento do maior número de famílias paranaenses com moradia digna. Dentre as medidas propostas, destaca-se o desenvolvimento de novos projetos voltados à redução do déficit habitacional no Estado, utilizando fonte de recursos oriundos do próprio Governo Estadual, através do Fundo de Combate à Pobreza - FECOP, reduzindo, assim, a dependência quanto à liberação de recursos por parte da União.

5.2 – NOVA POLÍTICA HABITACIONAL DO PARANÁ

A Diretoria de Programas e Projetos, em conjunto com as demais áreas da COHAPAR, elaborou o projeto de lei da nova Política Habitacional do Estado do Paraná, o **Programa CASA FÁCIL.**

O programa **CASA FÁCIL,** desenvolvido e executado pela COHAPAR, constitui-se das políticas habitacionais do Estado. Seu objetivo é viabilizar moradias para famílias com renda mensal de até dez salários mínimos, priorizando aquelas que têm renda de até seis salários. O programa visa fomentar a produção e aquisição de unidades habitacionais nos meios urbano e rural, titular propriedades, urbanizar áreas e

reassentar famílias de menor renda visando a melhora da qualidade de vida dos paranaenses.

O Governo do Paraná, através da COHAPAR, atua em parceria com o Governo Federal e conta com o apoio dos municípios, entidades públicas e privadas, associações e organizações, órgãos estaduais e empresas do ramo da construção civil.

O projeto de lei já obteve validação prévia da assessoria jurídica do Governo do Estado e tramitará na Assembleia Legislativa do Paraná, para posterior sanção do Governador.

Após a lei entrar em vigor, a COHAPAR passará a operar dentro de uma política de Estado, perene, que norteará a produção habitacional no Estado nas próximas décadas, proporcionando estabilidade e protagonismo à COHAPAR.

5.3 – PROGRAMAS – NOVAS MODALIDADES

5.3.1 – Programa Viver Mais

O Programa **CASA FÁCIL**, na modalidade **Viver Mais**, tem por objetivo atender o público idoso no Estado do Paraná com empreendimentos habitacionais diferenciados, onde os beneficiários poderão de forma definitiva ou temporária desfrutar de um local digno, salubre, dotado de itens compatíveis às suas necessidades e anseios, visando propiciar aos idosos uma vida mais alegre, saudável e menos solitária, por meio da prática coletiva de atividades físicas, culturais e de lazer.

CASA FÁCIL PARANÁ
VIVER MAIS

- Regulamentação aprovada pelo Conselho de Direitos do Idoso
- 600 unidades em contratação junto à 15 municípios
- Obras licitadas em Jaguariaíva, Foz do Iguaçu, Prudentópolis, Irati, Telêmaco e Cornélio Procópio
- Aprox. R$ 97,5 milhões em investimentos

LHTA/ASAF



A execução das obras dos empreendimentos é realizada por empresas do ramo da construção civil, contratadas pela COHAPAR, por meio de procedimento licitatório específico e com recursos do Tesouro Estadual, em área doada pelo Município e/ou adquirida pela COHAPAR.

Os valores arrecadados com aluguel serão reinvestidos na política habitacional do estado.

Os dois primeiros projetos, nos municípios de Jaguariaíva e Foz do Iguaçu, encontram-se em obras e serão entregues no 1º semestre de 2020. Trata-se de um grande marco na política habitacional do Estado, pois serão os primeiros empreendimentos habitacionais voltados exclusivamente ao atendimento de idosos, a serem executados pelo Governo do Estado do Paraná. Além dos dois empreendimentos em obras, houve 4 (quatro) empreendimentos contratados no período, e mais 15 (quinze) estão em fase de projeto. Isso representa um investimento de aproximadamente R$ 97,5 milhões apenas neste Programa.





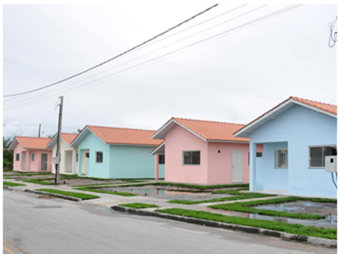


MDF	Município	Unidades	Investimento	Situação	Modalidade
02	Foz do Iguaçu	40	R$4.299.815,42	Em obras	Viver Mais
03	Jaguariaíva	40	R$3.799.142,32	Em obras	Viver Mais
14	Prudentópolis	40	R$3.860.000,00	Contratado	Viver Mais
15	Irati	40	R$3.568.500,00	Contratado	Viver Mais
21	Telêmaco Borba	40	R$3.798.000,00	Contratado	Viver Mais
25	Cornélio Procópio	40	R$3.209.000,00	Contratado	Viver Mais
	Arapongas	40	R$5.000.000,00	Em projeto	Viver Mais
	Campo Mourão	40	R$5.000.000,00	Em projeto	Viver Mais
	Cascavel	40	R$5.000.000,00	Em projeto	Viver Mais
	Cianorte	40	R$5.000.000,00	Em projeto	Viver Mais
	Dois Vizinhos	40	R$5.000.000,00	Em projeto	Viver Mais
	Fazenda Rio Grande	40	R$5.000.000,00	Em projeto	Viver Mais
	Francisco Beltrão	40	R$5.000.000,00	Em projeto	Viver Mais
	Guarapuava	40	R$5.000.000,00	Em projeto	Viver Mais
	Londrina	40	R$5.000.000,00	Em projeto	Viver Mais
	Maringá	40	R$5.000.000,00	Em projeto	Viver Mais
	Palmas	40	R$5.000.000,00	Em projeto	Viver Mais
	Pato Branco	40	R$5.000.000,00	Em projeto	Viver Mais
	Piraquara	40	R$5.000.000,00	Em projeto	Viver Mais
	Ponta Grossa	40	R$5.000.000,00	Em projeto	Viver Mais
	Sarandi	40	R$5.000.000,00	Em projeto	Viver Mais
TOTAL		**840**	**R$97.534.457,74**		

5.3.2 – Casa Fácil: Financiamento COHAPAR

É uma modalidade do Programa **CASA FÁCIL**, do Governo Estadual, em parceria com os municípios, gerida pela COHAPAR, que tem por objetivo a produção de unidades habitacionais destinadas ao atendimento de famílias de baixa renda mediante recursos do Estado e financiamento direto com a Companhia.

A execução das obras dos empreendimentos é realizada em área doada pelo município ou de propriedade da COHAPAR, por Construtora selecionada por meio de procedimento licitatório promovido pela Companhia. O valor de compra das unidades habitacionais varia entre R$ 65 mil e R$ 95 mil de acordo com as características de cada empreendimento.


LHTA/ASAF



No ano de 2019, o Programa Estadual de Habitação do Estado reservou um momento histórico para a COHAPAR e seus funcionários: foram entregues os primeiros empreendimentos urbanos financiados diretamente pela Companhia com recursos do Estado, os empreendimentos localizados nos municípios de Paranaguá e Cornélio Procópio contam, respectivamente, com 17 (dezessete) e 47 (quarenta e sete) unidades habitacionais, representando a retomada da carteira de gestão da própria Companhia, sem a participação de bancos.

Tal atuação da COHAPAR rendeu a empresa o prêmio nacional de Selo do Mérito, oferecido pela Associação Brasileira de Cohab's – ABC, durante o Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social, ocorrido no mês de agosto/2019 em Foz do Iguaçu.

Em complemento, esta modalidade de atendimento recebeu uma grande cota de recursos do Governo do Estado através do Fundo de Combate à Pobreza – FECOP, permitindo assim, a licitação e contratação de 1.472 unidades, além de outras 377 com licitação já autorizada, totalizando R$ 160 milhões em investimentos.

MDF/CC	Município	Unidades	Valor Previsto	Situação	Modalidade
12/2018	Paranaguá	17	R$ 1.196.075,4	Concluído	Carteira Própria
01/2018	Cornélio Procópio	47	R$ 3.434.573,17	Concluído	Carteira Própria
19/2018	Piraquara	56	R$ 5.670.200,45	Em obras	Carteira Própria
001/2018	Cambará	56	R$ 5.100.144,00	Em obras	Carteira Própria
004/2018	Figueira	47	R$ 3.995.000,00	Contratado	Carteira Própria
005/2018	Mariluz	57	R$ 4.845.000,00	Contratado	Carteira Própria
006/2018	Cruzeiro do Oeste	34	R$ 2.890.000,00	Contratado	Carteira Própria
007/2018	São João do Triunfo	30	R$ 2.550.000,00	Contratado	Carteira Própria
008/2018	Prudentópolis	25	R$ 2.125.000,00	Contratado	Carteira Própria
009/2018	Moreira Sales	29	R$ 2.465.000,00	Contratado	Carteira Própria

010/2018	Andirá	14	R$ 1.050.000,00	Contratado	Carteira Própria
011/2018	Juranda	33	R$ 2.805.000,00	Contratado	Carteira Própria
012/2018	Ventania	84	R$ 7.140.000,00	Contratado	Carteira Própria
013/2019	Foz do Iguaçu	100	R$ 8.500.000,00	Contratado	Carteira Própria
016/2019	Maripá	60	R$ 5.000.000,00	Contratado	Carteira Própria
017/2019	Jardim Alegre	41	R$ 3.485.000,00	Contratado	Carteira Própria
019/2018	Ponta Grossa	20	R$ 1.500.000,00	Contratado	Carteira Própria
020/2018	Jacarezinho	48	R$ 4.080.000,00	Contratado	Fundo Perdido
023/2018	Tamboara	28	R$ 2.380.000,00	Contratado	Carteira Própria
029/2018	Curiúva	74	R$ 6.290.000,00	Em contrat.	Carteira Própria
030/2018	Planaltina do Paraná	48	R$ 4.080.000,00	Em contrat.	Carteira Própria
031/2018	Moreira Sales	23	R$ 1.955.000,00	Em contrat.	Carteira Própria
032/2018	Jardim Alegre	71	R$ 6.035.000,00	Em contrat.	Carteira Própria
033/2018	São Jorge do Ivaí	80	R$ 5.047.740,00	Em licitação	Carteira Própria
034/2018	Missal	42	R$ 3.570.000,00	Em licitação	Carteira Própria
035/2018	Jundiaí do Sul	23	R$ 1.955.000,00	Em licitação	Carteira Própria
037/2018	Iporã	16	R$ 1.360.000,00	Em licitação	Carteira Própria
038/2018	Califórnia	65	R$ 5.525.000,00	Em contrat.	Fundo Perdido
040/2018	Nova Esperança	46	R$ 3.910.000,00	Em licitação	Carteira Própria
042/2018	Capitão Leônidas Marques	72	R$ 6.120.000,00	Em licitação	Carteira Própria
043/2018	Sertaneja	30	R$ 2.380.000,00	Em licitação	Carteira Própria
044/2018	Sengés	58	R$ 2.380.000,00	Em licitação	Carteira Própria
049/2018	Terra Rica	36	R$ 3.060.000,00	Em contrat.	Carteira Própria
052/2018	Prado Ferreira	26	R$ 2.210.000,00	Em contrat.	
	Ribeirão Claro	50	R$ 4.500.000,00	Licitação Autorizada	
	Rancho Alegre	32	R$ 2.880.000,00	Licitação Autorizada	
	Goioerê	48	R$ 4.320.000,00	Licitação Autorizada	
	São Carlos do Ivaí	40	R$ 3.600.000,00	Licitação Autorizada	
	Joaquim Távora	64	R$ 5.760.000,00	Licitação Autorizada	
	Lobato	30	R$ 2.700.000,00	Licitação Autorizada	
	Santa Cruz de Monte Castelo	35	R$ 3.150.000,00	Licitação Autorizada	
	Guaraci	18	R$ 1.620.000,00	Licitação Autorizada	
	Primeiro de Maio	30	R$ 2.700.000,00	Licitação Autorizada	
	Ribeirão do Pinhal	30	R$ 2.700.000,00	Licitação Autorizada	
TOTAL		**1.913**	**R$160.018.733,02**		

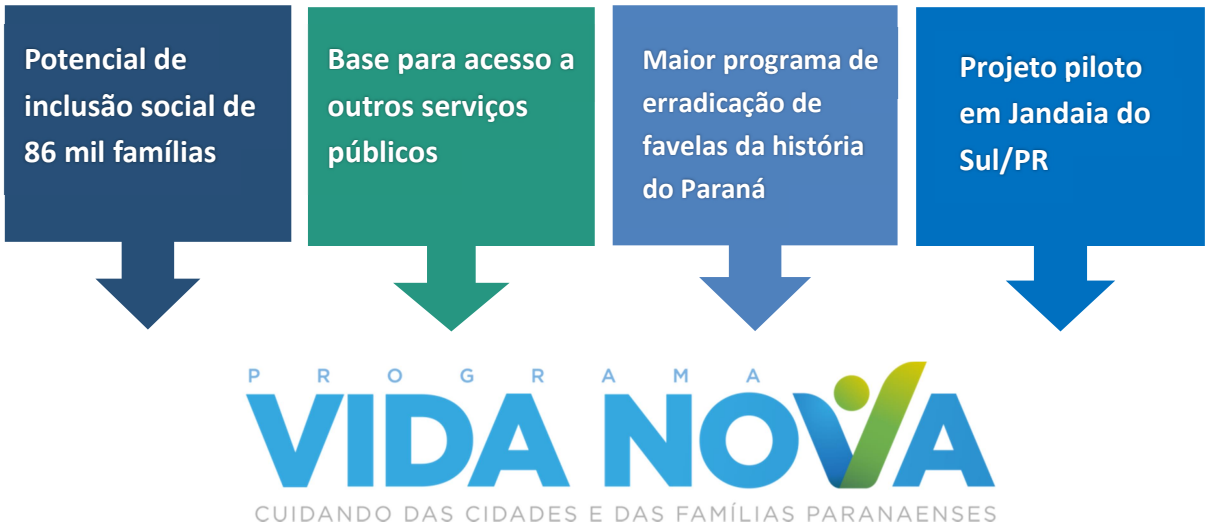
5.3.3 – Programa Vida Nova

Em junho/2019, foi dado início ao desenvolvimento de uma política que será uma grande prioridade do Governo do Estado na gestão 2019/2022 e que visa focar no atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade que residem em assentamentos precários do tipo favela, que segundo dados do SISPEHIS (2015) somam no Estado 879 localidades e 86.483 domicílios.

O Programa **CASA FÁCIL**, na modalidade **Vida Nova**, visa promover qualidade de vida aos cidadãos paranaenses residentes em assentamentos precários, consolidáveis ou não, por meio da execução de obras de requalificação urbana, incluindo

saneamento básico, construção e melhoria de moradias, urbanização, relocação de famílias e ações visando o fortalecimento da convivência social e familiar, a melhoria na saúde, educação, meio ambiente e condição socioeconômica, conferindo cidadania e dignidade às famílias atendidas.

Os empreendimentos serão executados por empresas do ramo da construção civil, contratadas pala COHAPAR por meio de procedimento licitatório.



O Programa Vida Nova foi desenvolvido por um grupo de trabalho multisetorial, composto por diversas Secretarias do Estado e coordenado pela COHAPAR. O grupo elaborou uma estruturação preliminar que se transformou num normativo da Companhia, aprovado pela Diretoria Executiva.

O Programa se consolidará como uma política que leva ao cidadão, além de moradia, serviços básicos de saúde, segurança, educação, capacitação profissional, se caracterizando como uma ação voltada à inclusão social, e não apenas a habitação.

Paralelamente a dois empreendimentos que estavam em licitação na modalidade Fundo Perdido, e que foram incorporados ao Programa Vida Nova, foi desenvolvido um projeto piloto em Jandaia do Sul que realocará 75 famílias que residem em área de risco, cujo projeto está em fase avançada, com previsão de publicação da licitação nos próximos meses. Em pouquíssimo tempo de vigência (Dez/2019), o Programa já conta com 125 unidades que somam mais de R$ 10 mi em investimentos, com uma forte tendência de crescimento no ano de 2020.

Município	Unidades	Valor Previsto	Situação	Modalidade
Rio Azul	34	R$2.741.930,00	Licitação Autorizada	Vida Nova – Fundo Perdido
Floraí	16	R$1.370.965,00	Licitação Autorizada	Vida Nova – Fundo Perdido
Jandaia	75	R$ 6.000.000,00	Licitação Autorizada	Vida Nova – Desfavelamento
TOTAL	**125**	**R$ 10.112.895,00**		

5.4 – NOVOS PROGRAMAS E RECURSOS

A COHAPAR, através da sua equipe técnica elaborou, e com o apoio da Associação Brasileiras de Cohab's – ABC, apresentou ao Governo Federal em Brasília propostas para o futuro da política habitacional no País:

a) **Sistema Nacional de Habitação Popular / Ministério do Desenvolvimento Regional:** Novo programa de transferência de recursos fundo a fundo para que os Estados possam financiar moradias diretamente às famílias de baixa renda por meio de suas COHAB's. O programa encontra-se em avaliação pelo Ministério de Desenvolvimento Regional - MDR.

b) **Modelo de captação de recursos do FGTS pelas COHAB's / Conselho Curador do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço – FGTS:** Novo modelo de atuação do FGTS por meio de Fundo de Investimento Imobiliário (FII) específico voltado ao poder público, podendo a COHAB formar sociedade de propósito específico – SPE com o FII visando promover investimentos em empreendimentos de habitação de interesse social. O modelo foi bem recebido pelo conselho curador e encontra-se em fase de estudos pela equipe técnica do FGTS para confirmar a viabilidade do modelo.

c) **Programa de Habitação Rural – INCRA:** A COHAPAR foi convidada a auxiliar um grupo de trabalho no INCRA, que está desenvolvendo um novo Programa de Habitação Rural, com caráter semelhante ao PNHR, a ser desenvolvido com recursos já disponíveis ao Instituto. O relatório de contribuições da COHAPAR foi muito bem recebido pelos gestores do INCRA, e a lei do Programa, com essas contribuições, será submetida ao Congresso Nacional para apreciação.

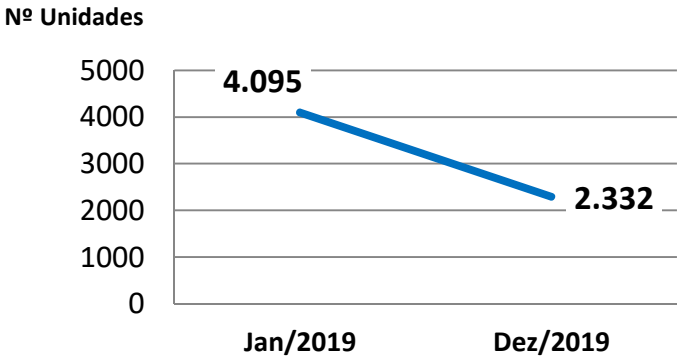
5.5 – GESTÃO DE OBRAS

5.5.1 – Situação Inicial

4.5.1.1 - <u>Obras Paralisadas ou com Medição Inferior a 10%</u>

No início do exercício, foi realizado levantamento das unidades habitacionais em obras, constatando-se que aproximadamente 57% dos empreendimentos encontravam-se paralisados ou com execução inferior à 10%.

Nº de Unidades Habitacionais Paralisadas ou com Medição Inferior a 10%



Obras retomadas em 2019

1.763 moradias

Em 2019, foram retomadas as obras de 43 empreendimentos, representando 1.763 unidades habitacionais. Atualmente, encontram-se paralisadas apenas as obras decorrentes das modalidades FAR e Sub50, financiadas com recursos federais.

5.5.2 – Unidades Habitacionais – Rural e Urbano

No exercício de 2019, foram concluídos 38 empreendimentos, em diversos Municípios do Estado, compreendendo:

- ✓ **1.004 moradias urbanas – Morar Bem Paraná Urbano e Família Paranaense**
- ✓ **243 moradias rurais – Morar Bem Paraná Rural**

Totalizando:

1.247 unidades habitacionais concluídas

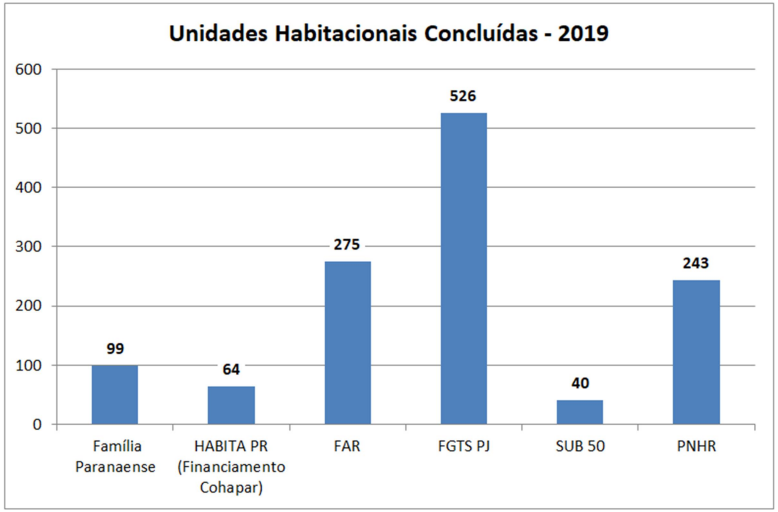
As unidades habitacionais concluídas em 2019 representaram investimento total no montante de R$ 81,6 milhões.

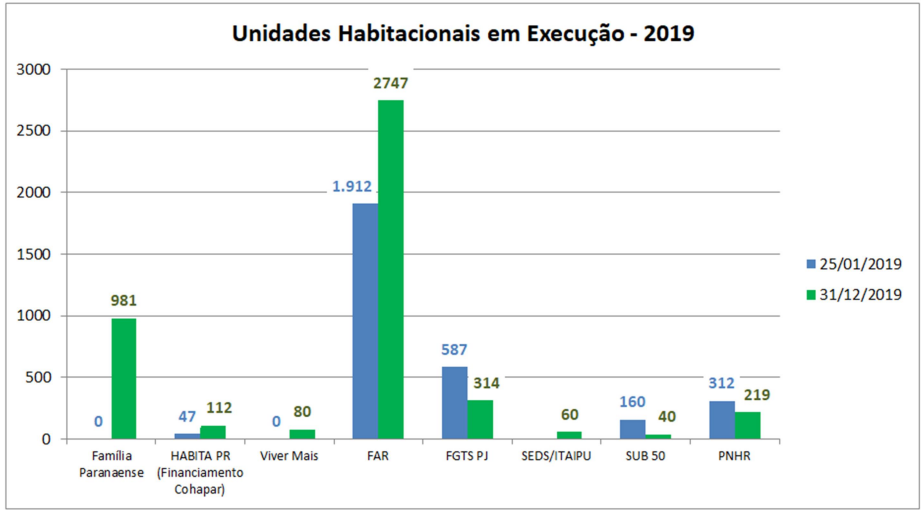
Além dos empreendimentos concluídos, a COHAPAR encerrou o exercício com 72 empreendimentos em obras, totalizando cerca de R$ 317 milhões em investimentos e:

4.553 unidades habitacionais em obras

5.5.2.1 – Unidades Habitacionais – Detalhamento por Modalidade

UNIDADES HABITACIONAIS - POSIÇÃO EM 31/12/2019										
PROGRAMA / LINHA DE FINANCIAMENTO		EM OBRAS			CONCLUÍDAS EM 2019			OBRAS PARALISADAS		
		Empreend.	UH	Investimento	Empreend.	UH	Investimento	Empreend.	UH	Investimento
URBANO	BID - Família Paranaense	23	981	**R$72.084.730,83**	4	99	**R$5.549.189,76**			
	CARTEIRA PROPRIA (Financiamento COHAPAR)	2	112	**R$10.995.253,38**	2	64	**R$4.423.136,93**			
	CARTEIRA PROPRIA - Condomínio 3ª Idade (Financiamento COHAPAR - Viver Mais)	2	80	**R$8.098.957,74**						
	FAR	18	2747	**R$189.346.500,00**	3	275	**R$20.250.000,00**	4	1791	**R$116.275.714,86**
	FGTS PJ	9	314	**R$24.901.505,93**	9	526	**R$42.249.389,98**			
	SEDS/ITAIPU	3	60	**R$3.432.154,49**						
	SUB 50	1	40	**R$1.200.000,00**	1	40	**R$1.676.967,35**	14	540	**R$16.200.000,00**
RURAL	PNHR	14	219	R$7.187.700,00	19	243	**R$7.427.100,00**	1	1	**R$28.500,00**
TOTAL		**72**	**4.553**	**R$ 317.246.802,37**	**38**	**1.247**	**R$ 81.575.784,02**	**19**	**2.332**	**R$132.504.214,86**





LHTA/ASAF

Em 2019, foram iniciados projetos no âmbito do Programa CASA FÁCIL/PR, que resultarão na execução de até **2.878 unidades habitacionais**, nos próximos exercícios, contando com recursos oriundos do Estado do Paraná e financiamento realizado pela COHAPAR.

PROGRAMA	UDS EM OBRAS	UDS CONCLUÍDAS EM 2019	UDS EM CONTRATAÇÃO/ LICITAÇÃO OU PROJETO	INVESTIMENTOS PREVISTOS
Casa Fácil PR - Financiamento COHAPAR	112	64	1737	R$ 160 milhões
Viver Mais	80	0	760	R$ 97 milhões
Vida Nova	0	0	125	R$ 10 milhões
TOTAL	192	64	2622	R$ 267 milhões

Até R$ 267 milhões de investimentos em programas diretamente geridos pela Cohapar

5.5.3 – Obras de Infraestrutura

A COHAPAR encerrou o exercício de 2019, com uma obra de infraestrutura concluída, no valor de R$ 985 mil, além de 3 obras de infraestrutura em andamento, no valor aproximado de R$ 38 milhões e 6 obras paralisadas, representando investimento no montante de R$ 3,3 milhões.

INFRAESTRUTURA - POSIÇÃO EM 31/12/2019						
PROGRAMA / LINHA DE FINANCIAMENTO	CONCLUÍDAS EM 2019		EM EXECUÇÃO		PARALISADOS	
	Empreend.	Investimento	Empreend.	Investimento	Empreend.	Investimento
PAC	1	R$ 985.300,00	3	R$ 37.992.368,56	2	R$ 1.621.495,11
EMENDAS PARLAMENTARES					4	R$ 1.720.047,23
TOTAL	**1**	**R$ 985.300,00**	**3**	**R$ 37.992.368,56**	**6**	**R$ 3.341.542,34**

5.5.4 – Escola 1000

Em março/2017, a COHAPAR firmou Termo de Cooperação Técnica junto ao Instituto Paranaense de Desenvolvimento Educacional - SEED/FUNDEPAR para realização de levantamento inicial, acompanhamento e fiscalização de obras e serviços de engenharia nas edificações da rede pública estadual de ensino.

LHTA/ASAF

No exercício de 2019, esta parceria resultou em 109 escolas concluídas, com acompanhamento da COHAPAR, além de 3 estabelecimentos de ensino em processo de fiscalização e levantamento inicial, anterior ao início de execução das obras por parte das Construtoras contratadas pela FUNDEPAR.

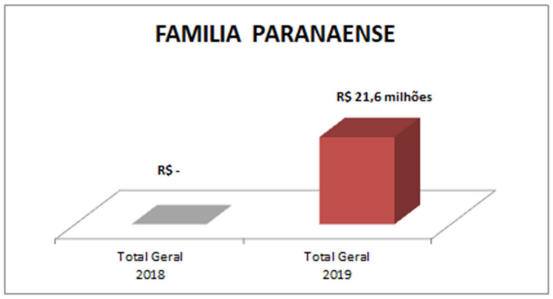
ESCOLAS - POSIÇÃO EM 31/12/2019				
PROGRAMA / LINHA DE FINANCIAMENTO	CONCLUÍDAS EM 2019		EM EXECUÇÃO	
	Empreend.	Investimento	Empreend.	Investimento
ESCOLA 1000	78	R$7.788.003,46	0	R$0,00
FUNDEPAR	31	R$4.497.354,14	3	R$5.618.772,11
TOTAL	**109**	**R$ 12.285.357,60**	**3**	**R$ 5.618.772,11**

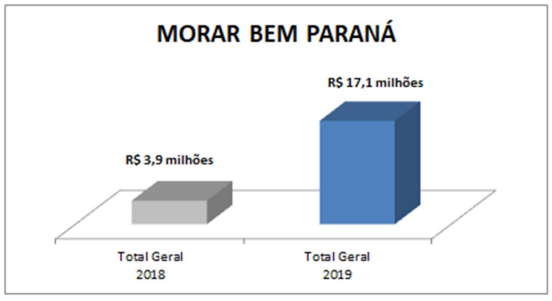
5.5.5 – Desembolso Financeiro – Programas

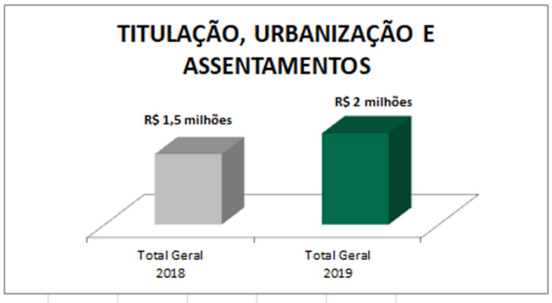
Comparativamente ao exercício de 2018, em 2019 houve acréscimo de aproximadamente R$ 35 milhões nos recursos financeiros desembolsados para pagamento das obras relativas aos Programas:

- Família Paranaense
- Morar Bem Paraná Urbano
- Titulação, Urbanização e

PROGRAMA	Total Geral 2018	Total Geral 2019
FAMILIA PARAENSE	3.189,86	21.592.947,48
GESTÃO ADMINISTRATIVA	98.643,51	-
MORAR BEM - PARANA URBANO	3.892.677,75	17.069.429,94
TITULAÇÃO, URBANIZAÇÃO E ASSENTAMENTO	1.511.902,91	1.957.295,29
Total Geral	**5.506.414,03**	**40.619.672,71**







LHTA/ASAF

5.6 – REGULARIZAÇAO FUNDIÁRIA E TITULAÇÃO

O Programa de Regularização Fundiária da COHAPAR destina-se às famílias residentes em áreas de ocupação irregular consolidada e contempla um conjunto de medidas jurídicas e sociais que visam garantir o direito social e legal à moradia.

Dentre as ações desenvolvidas destacam-se:

- adequação de imóveis irregulares às normas urbanísticas, ambientais e imobiliárias da cidade;
- revitalização e recuperação de áreas degradadas;
- recuperação de áreas de proteção ambiental degradadas e reassentamento de famílias, quando necessário;
- regularização de ocupações urbanas, mediante promoção da titulação de propriedades sem documentação no Estado do Paraná.

5.6.1 – Escrituração Direta

Na modalidade Escrituração Direta, são emitidos Contratos de Compra e Venda com força de Escritura Pública, com baixo custo para o mutuário, para as moradias financiadas pela COHAPAR. A COHAPAR substitui os Contratos Particulares de Promessa e/ou Compra e Venda por Contratos de Compra e Venda com força de Escritura Pública, conforme estabelecido pela Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964, garantindo maior segurança jurídica entre as partes.

NÚMERO DE ESCRITURAÇÕES EMITIDAS NO EXERCÍCIO DE 2019:

✓ **2.155 escrituras emitidas – Escrituração Direta**

✓ **194 titulações – Ocupações Consolidadas (Moradias Trevisan)**

Totalizando: 2.349 titulações

Comparativamente ao exercício de 2018, houve considerável aumento no número de escrituras emitidas:

NÚMEROS ESCRITURAÇÃO DIRETA		
EXERCÍCIO	**2018**	**2019**
ESCRITURAÇÃO DIRETA	1.515	2.155
VALOR ARRECADADO	**R$ 542.197,26**	**R$ 703.226,93**

LHTA/ASAF

5.6.2 – Programa Morar Legal Paraná

O programa Morar Legal Paraná tem por finalidade ampliar a efetividade da Regularização Fundiária de Interesse Social no Estado do Paraná, mediante contratação de empresas especializadas que atuarão diretamente nas áreas licitadas, sob a supervisão e controle da COHAPAR, apoio do município envolvido e financiamento através do Fundo Estadual de Combate à Pobreza – FECOP, com contrapartida social dos beneficiários.

Em 2019, foi criada Força Tarefa para revisão e correção dos processos internos relativos ao Programa, resultando na suspensão dos 25 contratos vigentes.

5.6.3 – Família Paranaense

O Programa Família Paranaense tem por objeto promover a melhoria das condições de vida das famílias com maior grau de vulnerabilidade social por meio da oferta de um conjunto de ações intersetoriais planejadas, integrando ações nas áreas de assistência social, habitação, agricultura e abastecimento, saúde, educação, dentre outras. O Programa reúne ações de 19 Secretarias e Empresas Estaduais e é coordenado pela Secretaria de Estado da Justiça, Família e Trabalho.

A COHAPAR é responsável pela requalificação urbana integrada de bairros e redução do déficit habitacional, através da implantação de unidades habitacionais e obras de infraestrutura, além de auxiliar na fase de seleção das propostas, através da análise técnica dos projetos apresentados pelos municípios.

1ª FASE - Requalificação Urbana: Todas as áreas estão licitadas e em obra. As famílias atendidas recebem aluguel social em outro imóvel até que possam retornar ao local original.

1ª FASE - PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO URBANA					
	MUNICÍPIO	ASSENTAMENTO	ÁREA M²	N° DE FAMÍLIAS	SITUAÇÃO
1	Cantagalo	Vila Chimin	45.414,06	119	Em obras
2	Rebouças	Vila Facão	9.600,00	53	Em obras
3	Prudentópolis	Vila Santana	34.088,07	89	Em obras
4	Wenceslau Braz	Vila Sem Teto	59.024,44	97	Em obras
5	Imbituva	Entorno da Vila Zezo	48.488,00	177	Em obras
		TOTAL DE FAMÍLIAS		535	

Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - 82530-195 - Cristo Rei - Curitiba – PR - Fone: (41) 3312-5700
e-mail: COHAPAR@COHAPAR.pr.gov.br - CNPJ: 76.592.807.0001-22

2ª FASE - Redução do Déficit: 545 unidades habitacionais e infraestrutura. Todas as áreas estão licitadas e em obra.

2ª FASE - PROJETO DE REDUÇAO DO DÉFICIT HABITACIONAL					
MUNICÍPIO	Nº DE UH	SITUAÇÃO	MUNICÍPIO	Nº DE UH	SITUAÇÃO
Coronel Vivida	21	Em obras	Xambrê - 14 uds	14	Em obras
Itapejara D'Oeste	15	Em obras	Xambrê - 10 uds	10	Em obras
Manfrinopólis	10	Em obras	Barbosa Ferraz	30	Em obras
Mangueirinha	11	Em obras	Corumbataí do Sul	30	Em obras
Marmeleiro	40	Em obras	Quinta do Sol	13	Em obras
Salgado Filho	17	Em obras	Manoel Ribas	20	**Concluído**
Bituruna	25	**Concluído**	Marilândia do Sul	12	**Concluído**
Fernandes Pinheiro	50	Em obras	Novo Itacolomi	42	**Concluído**
Teixeira Soares	49	Em obras	Sengés	42	Em obras
Francisco Alves	24	Em obras	Wenceslau Braz	20	Em obras
Mariluz	20	Em obras	Wenceslau Braz	30	Em obras
			TOTAL DE UH	**545**	

3ª FASE - Redução do Déficit: 563 unidades habitacionais e infraestrutura. As áreas serão licitadas em 2020.

3ª FASE - PROJETO DE REDUÇAO DO DÉFICIT HABITACIONAL					
MUNICÍPIO	Nº DE UH	SITUAÇÃO	MUNICÍPIO	Nº DE UH	SITUAÇÃO
Centenário do Sul	30	A Licitar	Santa Cruz do Monte Castelo A1	10	A Licitar
Itaguagé	36	A Licitar	Santa Cruz do Monte Castelo A2	24	A Licitar
Fênix	29	A Licitar	São Jorge do Ivaí	10	A Licitar
Lunardeli	28	A Licitar	São Manoel do Paraná	10	A Licitar
Leópolis A2	20	A Licitar	Tapejara	24	A Licitar
Sertaneja	27	A Licitar	Campina da Lagoa A2	20	A Licitar
Marumbi	50	A Licitar	Juranda	29	A Licitar
Cafezal do Sul A3	10	A Licitar	Peabiru	17	A Licitar
Guaíra	23	A Licitar	Roncador	13	A Licitar
Nova Aurora	18	A Licitar	Inácio Martins	29	A Licitar
Flórida	32	A Licitar	Ivaí	37	A Licitar
Querência do Norte	37	A Licitar			
			TOTAL DE UH	**563**	

O valor total de investimento é de cerca de R$ 121,5 milhões de reais, com financiamento pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID.

LHTA/ASAF

6 – METAS

6.1 – PLANO PLURIANUAL 2020/2023

O Plano Plurianual (PPA), previsto no art. 165 da Constituição Federal é um plano de médio prazo, que estabelece as diretrizes, objetivos e metas a serem seguidos ao longo de um período de quatro anos.

Quando da confecção do Plano Plurianual 2020-2023, a Companhia instituiu grupo de trabalho composto por representantes de todas as diretorias, o qual realizou revisão e compatibilização das métricas utilizadas para descrição dos indicadores do PPA, preocupando-se em definir metas e indicadores que efetivamente possibilitassem mensurar as ações promovidas pela COHAPAR.

Considerando que cada intervenção realizada pela COHAPAR não decresce, necessariamente, o número do déficit habitacional em uma unidade, ou seja, na mesma proporção, na Proposta do PPA 2020-2023 as ações deixaram de ser vinculadas diretamente ao déficit habitacional do Estado e passaram a ser mensuradas por intermédio do indicador "Famílias atendidas com Ações Voltadas à Moradia".

PREVISÃO DE AÇÕES VOLTADAS A MORADIA - 2020/2023

INICIATIVA	2020	2021	2022	2023	Quantidade Total
Habitação Urbana	5.927	4.011	3.692	3.692	**17.322**
Habitação Rural	484	326	290	290	**1.390**
Desfavelamento	0	2.501	2.501	2.498	**7.500**
Requalificação e Urbanização	263	7.088	0	0	**7.351**
Família Paranaense	1.139	0	0	0	**1.139**
Regularição Fundiária e Titulação	4.460	4.695	3.892	2.892	**15.939**

Todas as ações da COHAPAR poderão resultar em

até 50 mil famílias atendidas

Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - 82530-195 - Cristo Rei - Curitiba – PR - Fone: (41) 3312-5700
e-mail: COHAPAR@COHAPAR.pr.gov.br - CNPJ: 76.592.807.0001-22

7 – SUSTENTABILIDADE

7.1 – EFICIÊNCIA ENERGÉTICA NAS UNIDADES HABITACIONAIS

A COHAPAR tem adotado diversas medidas no intuito de aliar a eficiência energética à habitação popular, de modo a garantir o desenvolvimento ambientalmente sustentável no Paraná.

Dentre as ações sustentáveis que fazem parte das práticas da Companhia, podemos destacar:

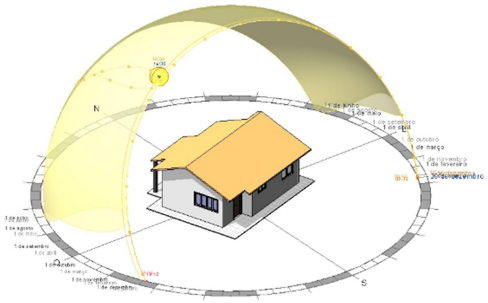
- ✓ A instalação de placas fotovoltaicas para geração de energia elétrica em projetos específicos de casas populares financiadas pela COHAPAR;
- ✓ Instalação obrigatória de sistemas de aquecimento de água, visando a redução da conta de luz dos proprietários, nos conjuntos habitacionais construídos em parceria com o Governo Federal para a menor faixa de renda do programa Minha Casa Minha Vida;
- ✓ Condomínios do programa Viver Mais Paraná, voltados ao atendimento de idosos residentes em todo o Estado, preveem também sistemas de captação de água da chuva, bem como a instalação de poços artesianos sempre em que há disponibilidade, visando reduzir o consumo de água do sistema tradicional de abastecimento e, com isso, diminuir o custo do condomínio.
- ✓ Nas licitações realizadas pela COHAPAR, são estabelecidas diretrizes mínimas de eficiência energética que devem ser seguidas pelas construtoras contratadas para a execução das obras. As especificações estão em conformidade com o estabelecido pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

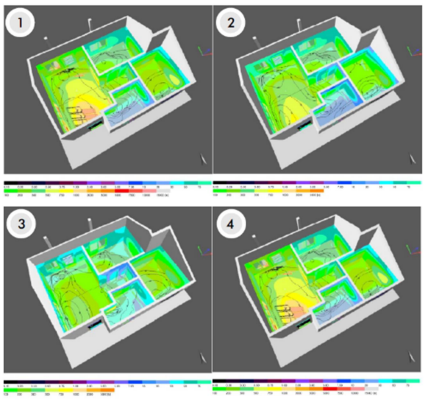




Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - 82530-195 - Cristo Rei - Curitiba – PR - Fone: (41) 3312-5700
e-mail: COHAPAR@COHAPAR.pr.gov.br - CNPJ: 76.592.807.0001-22

Também estão em processo de adoção na COHAPAR etapas adicionais de elaboração de projetos construtivos, incluindo simulações de desempenho lumínico, para máximo aproveitamento da iluminação natural dentro dos imóveis, e de desempenho térmico, para garantir o conforto térmico dos moradores tanto no verão quanto no inverno.





Os cálculos de impacto destes fatores serão feitos em compatibilidade com a metodologia BIM - Modelagem da Informação da Construção, cujas plataformas auxiliares permitirão mais rapidez e precisão nos cálculos e simulações envolvendo os projetos construtivos.

A convite da Secretaria Nacional de Habitação, em setembro/2019, a COHAPAR ministrou a palestra sobre o tema no encontro denominado “Diálogos Sobre Eficiência Energética – Zonas Bioclimáticas”, organizado pela Secretaria Nacional de Habitação do Ministério do Desenvolvimento Regional, em parceria com a Agência Alemã de Cooperação Internacional, empresa vinculada ao governo da Alemanha e especializada no desenvolvimento sustentável em escala mundial.

7.2 – OBJETIVOS PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Ainda em setembro/2019, a COHAPAR, juntamente com Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba - Comec, o Serviço Social Autônomo Paranacidade e a Paraná Edificações - Pred, vinculadas à Secretaria do Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas, firmaram o Termo de Compromisso com o Conselho Estadual de Desenvolvimento Econômico e Social (Cedes), para a implantação dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS. A assinatura ocorreu na Reunião de Internacionalização da Agenda 2030 e seus Objetivos de Desenvolvimento Sustentável.

O compromisso da Companhia visa ajudar na construção de cidades sustentáveis, respeitando o equilíbrio social, ambiental e econômico, além de contribuir para a garantia de acesso à habitação segura, adequada e a preço acessível, bem como o acesso aos serviços básicos e urbanização de favelas.

Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - 82530-195 - Cristo Rei - Curitiba – PR - Fone: (41) 3312-5700
e-mail: COHAPAR@COHAPAR.pr.gov.br - CNPJ: 76.592.807.0001-22

8 – INOVAÇÃO E TECNOLOGIA

8.1 – BUILDING INFORMATION MODELING - BIM

Dentre as principais inovações e iniciativas propostas e conduzidas pela equipe de engenharia e arquitetura da COHAPAR, em 2019, foi iniciada a implantação da metodologia BIM, em conformidade com a determinação do Governo do Estado registrada através do Decreto Estadual nº 3080/2019.

A plataforma BIM será utilizada para projetos e obras de edificação de interesse social, de urbanização e loteamento, de infraestrutura (terraplenagem, pavimentação e drenagem), paisagismo e regularização fundiária no âmbito das obras e projetos executados ou licitados pela COHAPAR.

Finalidades do BIM

- Garantir a melhoria da qualidade técnica de projetos e obras públicas;
- Promover maior transparência nos processos licitatórios de projetos e de obras públicas;
- Reduzir a incidência de aditivos de tempo e valor em projetos e obras públicas;
- Assegurar maior acurácia nos orçamentos de obras públicas.

Ganhos Esperados

- Compatibilização de projetos garantindo maior assertividade dos mesmos por meio da detecção de conflitos, visando assim antecipar problemas atualmente encontrados apenas durante a execução das obras;
- Maior celeridade nos processos de aprovação de projetos;
- Geração automática de grande parte dos quantitativos e facilitação na elaboração de orçamentos;
- Melhoria nos processos de controle e previsão de custos;
- Simulação gráfica com representação visual do planejamento da execução da obra e, quando for o caso, de seu desempenho (térmico, lumínico, etc.);
- Aumento da produtividade do corpo técnico da Companhia com consequente redução nos prazos de elaboração de projetos e execução de obras;
- Redução do número de revisões de projeto, e de alterações durante a execução da obra, com consequente diminuição de aditivos de valor;
- Aperfeiçoamento dos processos internos referentes às atividades de estudo de viabilidade, projeto e gestão/execução de obras.
- Ganhos em sustentabilidade, como por exemplo, a redução dos resíduos da construção.

Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - 82530-195 - Cristo Rei - Curitiba – PR - Fone: (41) 3312-5700
e-mail: COHAPAR@COHAPAR.pr.gov.br - CNPJ: 76.592.807.0001-22

Importante ressaltar que, na esteira das ações do Programa Novo Pensar Novo Fazer, técnicos da Diretoria de Programas e Projetos participaram da elaboração da minuta que deu origem ao Decreto Estadual nº 3080/2019, que definiu a Estratégia BIM-PR, criou um Comitê Gestor e um Grupo Técnico (GTEC-BIM), ambos voltados à implantação do BIM na esfera Pública Estadual até 2022.

Ainda em 2019, a COHAPAR indicou dois técnicos para compor o GTEC-BIM, passando a integrar o Comitê Gestor e um Grupo Técnico visando compor a Estratégia BIM PARANÁ 2019-2022: RUMO À ENGENHARIA DIGITAL, em consonância com a estratégia nacional de disseminação do BIM.

Paralelamente às discussões referentes ao Decreto, foram promovidas reuniões na DGPO/SEIL visando à elaboração do Plano de Implantação do BIM na COHAPAR. Este documento, atualmente em fase final de elaboração, traça estratégias e elabora ações a serem adotadas para a implementação do BIM na Companhia. O Plano, uma vez concluído, passará pela aprovação da Diretoria da COHAPAR para sua validação.

Adicionalmente, em parceria com a DGPO/SEIL, foi preparado material voltado à disseminação dos conceitos ligados ao BIM na COHAPAR e para a promoção de um evento realizado em 30 de janeiro de 2020. Técnicos da Diretoria de Programas e Projetos também participaram de um treinamento destinado a um primeiro contato com ferramentas de modelagem BIM voltadas ao desenvolvimento de projetos de infraestrutura. Este treinamento foi igualmente fruto da pareceria estabelecida com a DGPO/SEIL.

A plataforma terá como função, compatibilizar todos os elementos técnicos que compõem o projeto, otimizando os componentes tempo e custo. Para atuar com a plataforma e acompanhar o mercado, a equipe de projetistas da COHAPAR tem participado de atualizações e workshops sobre o tema, e em parceria com a SEDU, SEIL, o PR Cidade, o PR Edificações, e outros órgãos governamentais.

A utilização da ferramenta, que está em processo de adaptação que envolve a aquisição de novos equipamentos e softwares, permitirá a COHAPAR mitigar os riscos de inconformidades técnicas resultando em melhorias nos projetos desenvolvidos pela Companhia.

Atualmente, está em fase final de aprovação pela Diretoria, o Plano de Implantação BIM – COHAPAR, que estabelece critérios e ações previstas dentro do cronograma proposto para implementar a metodologia, adquirir softwares e hardwares compatíveis e contratar capacitação e consultoria aos profissionais envolvidos.

Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - 82530-195 - Cristo Rei - Curitiba – PR - Fone: (41) 3312-5700
e-mail: COHAPAR@COHAPAR.pr.gov.br - CNPJ: 76.592.807.0001-22

8.1.2 – LaBIM - COHAPAR

Seguindo a lógica do Plano de Implantação, foi proposta a criação de um laboratório específico contendo toda a infraestrutura necessária à implantação do BIM na Companhia.

O LaBIM – COHAPAR consiste em um espaço físico, provisoriamente instalado com equipamentos adquiridos pela Companhia e utilizando softwares educacionais (os softwares para uso comercial estão sendo licitados). O objetivo deste espaço é promover a disseminação do tema, nivelando conhecimentos entre os membros do GT-COHAPAR (grupo técnico responsável pela implantação no âmbito da COHAPAR) e posteriormente, aos demais profissionais envolvidos nos procedimentos inerentes a metodologia em questão.



8.2 – TECNOLOGIA E SISTEMAS DE GESTÃO DE INFORMAÇÕES

Demais sistemas em fase de implantação na Companhia, para auxílio na gestão de projetos, obras, licitação, contratos, viagens, dentre outros:

Sistema de Gestão Projetos e Obras	• *Sistema desenvolvido pela Paraná Edificações* • *Termo de Cooperação em trâmite para cessão de uso para COHAPAR*
Central de Viagens	• *Em fase de implantação na COHAPAR* • *Sistema utilizado pelo Estado* • *Termo de Cooperação celebrado com a SEAP*
Meta 4	• *Em fase de implantação na COHAPAR* • *Sistema utilizado pelo Estado*
Sistema GMS	• *Parceria com SEAP para implantação de módulo para as áreas de licitação, contratos e almoxarifado.* • *Implantação do módulo Almoxarifado em fase inicial*

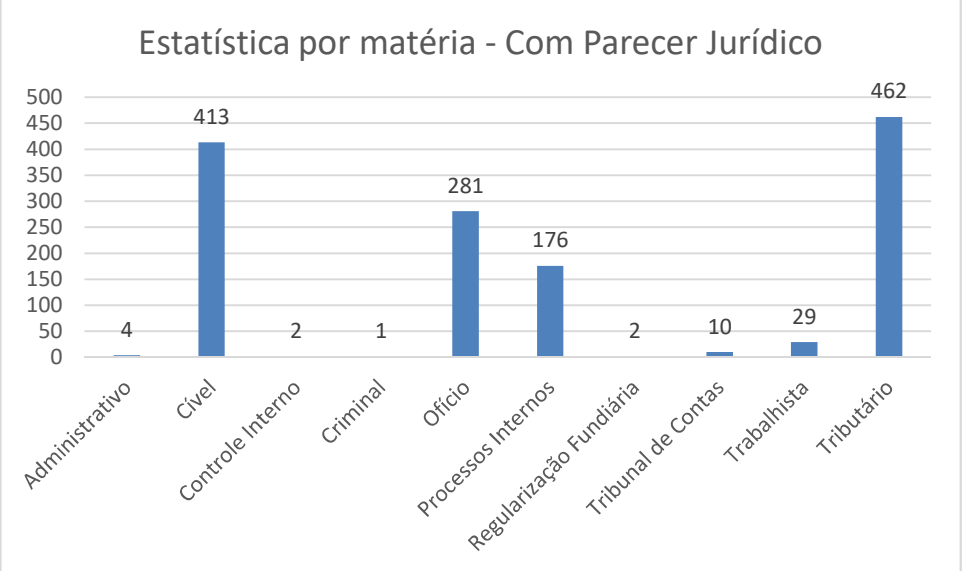
LHTA/ASAF

9 – GESTÃO JURÍDICA

Quantitativos de processos no exercício de 2019, com incidentes, patrocinados pela Diretoria e Superintendência Jurídica da COHAPAR:

Estatística por matéria - Com Parecer Jurídico

Data de entrada	2019												
	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	**Total**
Matéria	Quantidades												
Administrativo					2							2	**4**
Cível	17	12	10	17	19	15	34	54	29	125	18	63	**413**
Controle Interno	1											1	**2**
Criminal				1									**1**
Ofício	39	36	37	35	54	42	32	4	1	1			**281**
Processos Internos	1	1		1	1			2	1	4	60	105	**176**
Regularização Fundiária					1				1				**2**
Tribunal de Contas	1		2	2	2			1		2			**10**
Trabalhista	1	2	5	3	3	4	3	1		4		3	**29**
Tributário	41	35	73	33	46	43	34	36	24	36	35	26	**462**
TOTAL	**101**	**86**	**127**	**92**	**128**	**104**	**103**	**98**	**56**	**172**	**113**	**200**	**1380**



LHTA/ASAF

10 – GESTÃO DE PESSOAS

10.1 – QUADRO DE PESSOAL

A COHAPAR conta com grupo de técnicos com especialidade em diversas áreas tais como: Engenharia, Arquitetura, Administração, Economia, Contabilidade, Direito, Sociologia e Assistência Social, lotados na sede e em seus 12 Escritórios Regionais.

10.2 – CURSOS, TREINAMENTOS E HISTÓRICO PROFISSIONAL

Além dos treinamentos custeados pela Companhia, a COHAPAR incentiva a participação de seus funcionários nos cursos gratuitos oferecidos pela Escola de Gestão do Paraná, contando com capacitação significativa da força de trabalho nos cursos online divulgados.

Em 2019, os funcionários da Companhia participaram de diversos treinamentos, cursos e seminários nas áreas de gestão de obras públicas e fiscalização, processos digitais, liderança, gestão orçamentária e financeira, combate à corrupção, controle interno, Lei das Estatais, dentre outros.

Para auxiliar o levantamento de necessidade de treinamento dos funcionários, em 2019 a área de Gestão de Pessoas, em conjunto com a área de Tecnologia e Informação da COHAPAR, desenvolveu e disponibilizou novo sistema de gestão de Histórico Profissional da empresa. A ferramenta servirá de base para uma análise de atribuições dos funcionários, bem como para conhecer as prioridades de treinamentos e capacitações em cada setor.

Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - 82530-195 - Cristo Rei - Curitiba – PR - Fone: (41) 3312-5700
e-mail: COHAPAR@COHAPAR.pr.gov.br - CNPJ: 76.592.807.0001-22

DIRETORIA EXECUTIVA

JORGE LUIZ LANGE
Diretor-Presidente e Membro do Conselho de Administração

ADEMIR ANTÔNIO OSMAR BIER
Diretor de Obras

PAULO DE CASTRO CAMPOS
Diretor Administrativo-Financeiro

LUIS RAIMUNDO CORTI
Diretor de Regularização Fundiária

LUIS ANTÔNIO WERLANG
Diretor de Programas e Projetos

DINO ATHOS SCHRUT
Diretor Jurídico

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

EDUARDO FRANCISCO SCIARRA
Presidente

LUIZ AUGUSTO SILVA
Membro

JOÃO CARLOS ORTEGA
Membro

HUDSON ROBERTO JOSÉ
Membro

REINHOLD STEPHANES
Membro

LHTA/ASAF