

PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR

Gestão 2024

2025-2029



ÍNDICE

Apresentação	03
1. Identidade Organizacional	04
2. Análise Ambiental	07
3. Plano Plurianual – PPA	10
4. Plano Estratégico	13
4.1 Posicionamento Estratégico da COHAPAR.....	14
4.1.1 Posicionamento Estratégico de Sobrevivência.....	15
4.1.2 Posicionamento Estratégico de Crescimento.....	16
4.2 Estratégias Competitivas.....	17
4.2.1 Estratégias Competitivas da COHAPAR e Fatores Críticos de Sucesso.....	18
4.2.1.1 Relacionamento Próximo com Governo e Prefeituras.....	19
4.2.1.2 Excelência Operacional para Beneficiários.....	19
4.3 Mapa Estratégico da COHAPAR.....	20
4.3.1 Desdobramento dos Objetivos Estratégicos	22
4.3.1.1 Perspectiva Social.....	22
4.3.1.2 Perspectiva Financeira	23
4.3.1.3 Perspectiva de Mercado.....	24
4.3.1.4 Perspectiva de Processos Internos	25
4.3.1.5 Perspectiva Aprendizagem e Crescimento.....	26
5. Análise de Riscos.....	27
6. Comunicação e Transparência	31
6.1 Incentivo ao Pensamento Estratégico e Mecanismos para Divulgação das Atividades e Resultados da Companhia.....	32
6.2 Transparência e Prestação de Contas.....	32
7. Projeções Demonstração de Resultados dos Exercícios – DRE	33

ANEXO I - Desdobramentos dos Objetivos Estratégicos

ANEXO II - Demonstrações do Resultado do Exercício Projeções 2025 – 2029 (DECT)

APRESENTAÇÃO

PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

Desenvolvido por equipe técnica multidisciplinar, o **Planejamento Estratégico da COHAPAR** consiste em instrumento de organização da atuação da Companhia, com objetivo de entregar propostas de valor à sociedade. Visa estabelecer as metas e objetivos de longo prazo, bem como as estratégias e ações que serão adotadas institucionalmente para alcançá-los.

As diretrizes gerais estabelecidas neste instrumento possuem horizonte temporal de 5 anos, abrangendo a organização como um todo.

O planejamento estratégico da COHAPAR não tem por objetivo a obtenção de lucro, mas concentra-se na otimização dos recursos disponíveis para melhor servir ao cidadão, respeitando os princípios da transparência, equidade e legalidade.

OBJETIVOS DO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DA COHAPAR:

- ✓ Definir o rumo da Companhia, alinhado à missão, à visão, aos valores e aos objetivos gerais estabelecidos no Plano de Negócios.
- ✓ Analisar o ambiente interno e externo para identificar oportunidades, ameaças, forças e fraquezas.
- ✓ Estabelecer ações e iniciativas, vinculadas aos Programas Habitacionais, que responderão às necessidades e expectativas do Governo do Estado do Paraná e da sociedade, no âmbito da Habitação.
- ✓ Priorizar e organizar as ações, de modo a utilizar recursos (financeiros, humanos e materiais) de forma eficiente, para maximizar o impacto positivo à população.
- ✓ Atender às demandas sociais com transparência e responsabilidade.

ALINHAMENTO COM OS OBJETIVOS GOVERNAMENTAIS

Os Programas Habitacionais desenvolvidos e viabilizados pela COHAPAR:

- Compreendem um conjunto de Ações Orçamentárias voltadas à habitação, cujas entregas são direcionadas ao alcance de objetivos alinhados às necessidades da população e às prioridades do Governo do Estado do Paraná.
- Tem como premissa estar em consonância com o objeto social da Companhia, voltado à formulação, coordenação e implementação da Política Habitacional no Estado do Paraná.

INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

- Plano de Negócios da COHAPAR
- Planejamento Estratégico da COHAPAR
- Planejamento Plurianual - PPA 2024-2027
- Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO
- Lei Orçamentária Anual - LOA

1. IDENTIDADE ORGANIZACIONAL



1. IDENTIDADE ORGANIZACIONAL

1.1 A COHAPAR

A **Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR**, sociedade de economia mista de capital fechado fundada em 1965, atua na coordenação e execução dos programas habitacionais do Governo do Estado do Paraná.

Atua de forma ampla no âmbito da habitação, prioritariamente à população de baixa renda, com o objetivo de fomentar a produção e a aquisição de novas unidades habitacionais, requalificação, ampliação ou reformas de imóveis urbanos e rurais, regularização fundiária e urbanização, bem como promovendo a elaboração de projetos, acompanhamento e fiscalização de obras de construção, reforma ou ampliação de equipamentos urbanos e comunitários, além da avaliação de bens imóveis da administração direta e indireta estadual.

As ações da COHAPAR, voltadas ao atendimento às necessidades habitacionais no Estado, são norteadas pelas seguintes linhas estratégicas:

- ✓ Produção Habitacional Rural;
- ✓ Produção Habitacional Urbana;
- ✓ Reassentamento;
- ✓ Requalificação e Urbanização;
- ✓ Titulação e regularização fundiária;
- ✓ Subvenção para Aquisição de Moradias;
- ✓ Reformas/Melhorias



1. IDENTIDADE ORGANIZACIONAL

1.1 A COHAPAR

PRINCÍPIOS NORTEADORES DO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DA COHAPAR

- ✓ **TRANSPARÊNCIA:** visibilidade dos critérios que norteiam as decisões e as ações da Empresa. Comunicação clara, exata, ágil e acessível, observando os limites do direito à confidencialidade.
- ✓ **EQUIDADE:** respeito às necessidades, diversidades e especificidades de cada cidadão ou grupo social.
- ✓ **LEGALIDADE:** respeito à legislação e às normas internas da empresa.



Missão

Por que existimos?

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



Visão

O que queremos ser no futuro?

Manter-se como referência nacional em soluções habitacionais.



Valores

Como Trabalhamos?

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

2. ANÁLISE AMBIENTAL



2. ANÁLISE AMBIENTAL

Matriz SWOT

No intuito de identificar os fatores internos e externos que são favoráveis e desfavoráveis para atingir os objetivos estratégicos da COHAPAR, foi utilizada a ferramenta **Matriz SWOT**, que consiste em um método de planejamento estruturado utilizado para avaliar os pontos fortes, pontos fracos, oportunidades e ameaças envolvidas no negócio da Companhia.

O detalhamento do estudo de Análise Ambiental da Companhia pode ser consultado do Plano de Negócios da COHAPAR.

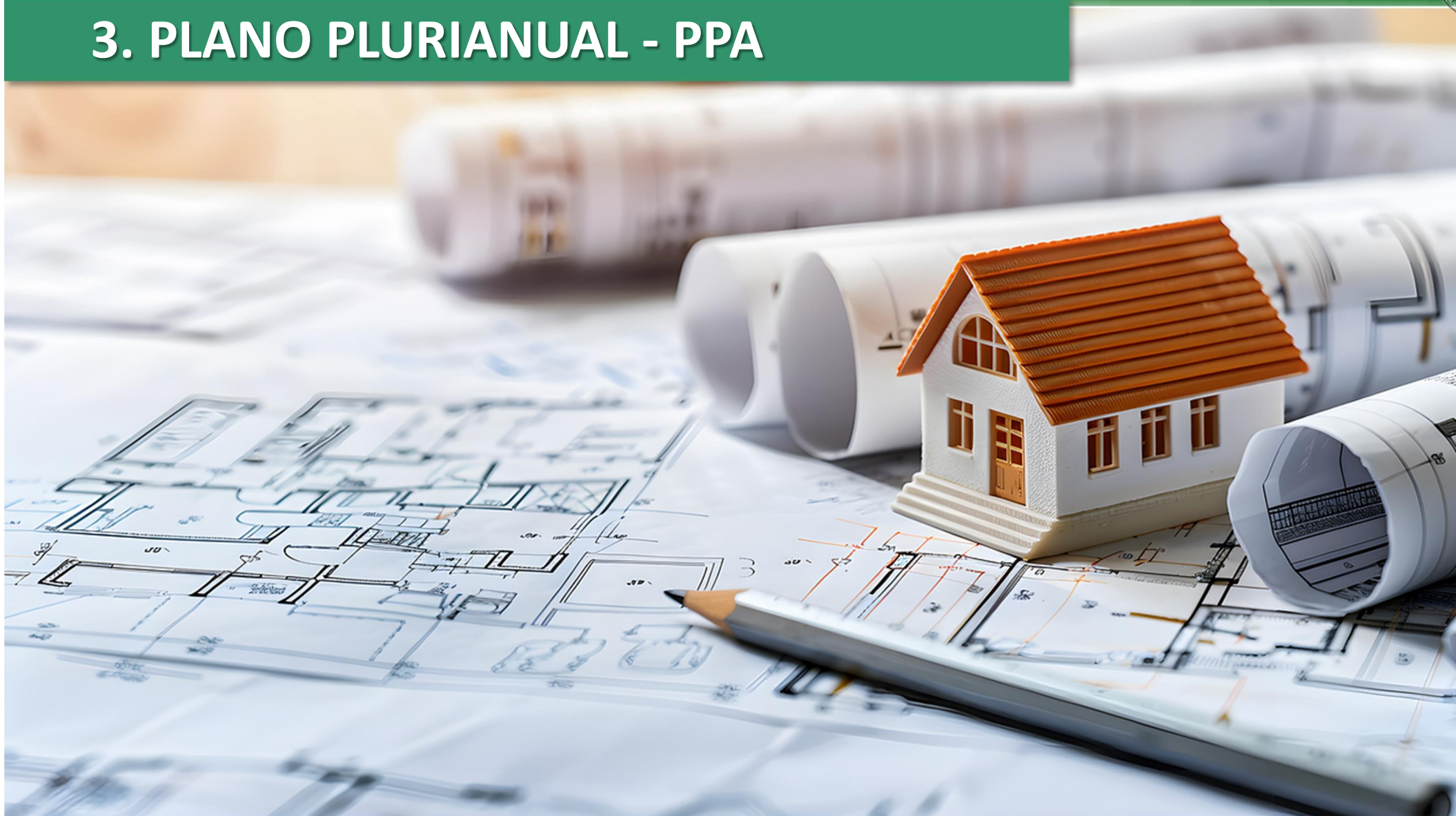


2. ANÁLISE AMBIENTAL

Matriz SWOT – Análise Ambiental da COHAPAR

	AJUDA	ATRAPALHA
EXTERNO (AMBIENTE)	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
	1. Manter uma política de Estado estável, para a habitação, com vinculação de fonte de recurso robusta e perene. 2. Desenvolver moradias economicamente acessíveis, sustentáveis, com maior rapidez e aplicação de novas tecnologias 3. Desenvolver Programas destinados ao segmento da população que não tem acesso ao mercado formal de moradia. 4. Fortalecer e manter a parceria com as Prefeituras, especialmente com as menos estruturadas, reforçando a credibilidade da COHAPAR 5. Solucionar e atuar preventivamente nos problemas gerados pelo crescimento desordenado das cidades, que ocasiona ocupações irregulares e moradias precárias (déficit qualitativo)	1. Possibilidade de eventual falta de recursos perenes para investimentos. 2. Descontinuidade de Ações e Programas. 3. Inadimplência dos beneficiários dos contratos de financiamento com a COHAPAR .
INTERNO (ORGANIZAÇÃO)	FORÇAS	FRAQUEZAS
	1. Conhecimento do negócio e experiência no ramo 2. Credibilidade da COHAPAR perante a população, fornecedores e parceiros 3. Estrutura em todo o Estado (ERs)/Capilaridade 4. Local de trabalho moderno e agradável 5. Diretoria unida	1. Necessidade de melhorias no planejamento, na sistemática de acompanhamento de resultados e na definição de prioridades. 2. Necessidade de melhorias na comunicação interna. 3. Necessidade de melhorias nas políticas de Recursos Humanos (motivação, reconhecimento e investimento em qualificação, prevenção à baixa produtividade e ineficácia, política de consequências, administração de conflitos, renovação do quadro, dentre outros). 4. Ausência de um sistema integrado de gestão corporativa e necessidade de melhorias nos sistemas de controle. 5. Dependência dos recursos do Tesouro do Estado para despesas de custeio 6. Necessidade de melhoria contínua dos processos administrativos, de modo a evitar processos burocratizados e desagregados

3. PLANO PLURIANUAL - PPA



3. PLANO PLURIANUAL - PPA

3.1 PLANO PLURIANUAL – PPA 2024-2027

O Plano Plurianual – PPA consiste no maior instrumento de planejamento da administração pública e estabelece as diretrizes, objetivos e metas a serem seguidos pelo Governo ao longo de 4 exercícios.

Possui início no segundo ano do mandato do Chefe do Poder Executivo e término no final do primeiro ano do mandato de seu sucessor, de modo que haja continuidade no processo de planejamento.

No Estado do Paraná, a elaboração do PPA é realizada pelos órgãos do Poder Executivo, sob coordenação da Secretaria de Estado do Planejamento - SEPL, que também realiza o acompanhamento do PPA, por meio da Coordenação de Monitoramento e Avaliação.

O PPA 2024-2027, instituído por meio da Lei Estadual nº21.861/2023, incorporou diversas inovações metodológicas em sua concepção,

inclusive no que se refere à previsão de metas considerando os indicadores de resultado e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS, além das propostas do Plano de Governo do Estado do Paraná.

O PPA 2024-2027 contou com a participação da COHAPAR no eixo de **Infraestrutura e Mobilidade**, cuja diretriz principal consiste no desenvolvimento urbano sustentável, traduzido por meio dos indicadores e ações previstas no **Programa Casa Fácil PR**, que tem por objetivo:

- ✓ Promover a viabilização do direito à moradia digna, no meio urbano e rural, por meio da oferta e melhoria de unidades habitacionais.
- ✓ Aumentar a oferta de moradias para famílias em situação de vulnerabilidade social.
- ✓ Promover a regularização fundiária urbana, adotando um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.



PLANO
PLURIANUAL
2024 • 2027 PACTO PELO
FUTURO

3. PLANO PLURIANUAL - PPA

3.1 PLANO PLURIANUAL – PPA 2024-2027

			METAS FÍSICAS DE ENTREGAS				Previsão de Famílias Beneficiadas (2025 a 2027)
Ação	Descrição		2025	2026	2027	Unidade de Medida	
7005	Vida Nova	Construção de unidades habitacionais em área de reassentamento	69.316	4.486	0	m² construído	1.784
7084	Nossa Gente/ Família Paranaense	Famílias em vulnerabilidade social atendidas com acesso à infraestrutura e equipamentos urbanos	318,00	0	0	m² construído	Obra de muros de arrimo. Não é possível converter em famílias atendidas.
7096	Requalificação e Urbanização	Ações estruturantes de habitabilidade, urbanismo e preservação ambiental, em áreas de ocupação irregular e/ou risco	41.912,69	0	327.435,34	m construído	5.448
8084	Habitação Urbana						
	Financiamento COHAPAR e SUB-50	Construção de novas unidades habitacionais ou melhorias ou reformas, para famílias do meio urbano	50.167,56	0	0	m² construído	325
	Viver Mais	Construção de novas unidades habitacionais ou melhorias ou reformas, para pessoas idosas sem moradia	174.327,46	72.200	30.000	m² construído	1.240
	Valor de Entrada	Famílias beneficiadas com ações habitacionais - novas unidades, melhorias, reformas ou por meio de auxílio financeiro e/ou de serviços	10.000	10.000	10.000	famílias beneficiadas	30.000
	Programa FAR	Famílias beneficiadas com ações habitacionais - novas unidades, melhorias, reformas ou por meio de auxílio financeiro e/ou de serviços - Programa FAR	1.000	1.000	1.000	famílias beneficiadas	3.000
	Melhorias/Reformas	Famílias beneficiadas com auxílio financeiro para melhorias ou reformas em unidades habitacionais do meio urbano	1.000	1.500	1.500	famílias beneficiadas	4.000
8085	Regularização Fundiária Urbana/ Titulação	Famílias beneficiadas por meio de concessão de titulação de imóveis	5.050	34.002	34.002	famílias beneficiadas	73.054
8086	Habitação Rural - PNHR	Construção de novas unidades habitacionais ou melhorias ou reformas, para famílias do meio rural	10.237	10.000	10.000	m² construído	605

4. PLANO ESTRATÉGICO



4. PLANO ESTRATÉGICO

4.1 POSICIONAMENTO ESTRATÉGICO DA COHAPAR

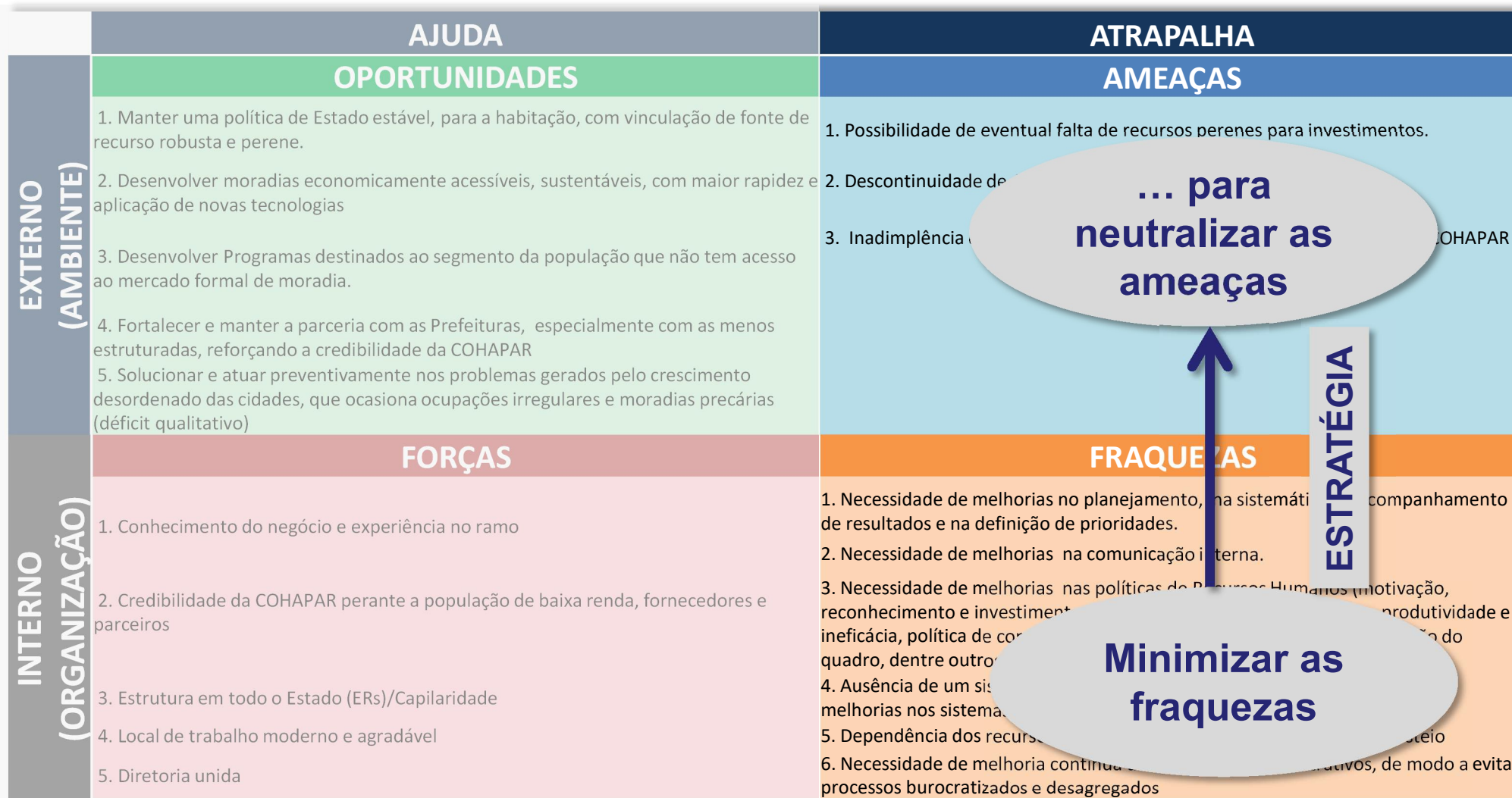
A escolha da estratégia de uma empresa deve ser adequada ao contexto organizacional e considerar as condições e capacidades internas, bem como os objetivos almejados.

Após análise ambiental, verificou-se que os posicionamentos estratégicos a serem adotados pela COHAPAR são: **SOBREVIVÊNCIA** e **CRESCIMENTO**, cujo foco de atuação consiste em minimizar os pontos fracos internos (Fraquezas) da Companhia, com o intuito de neutralizar as ameaças e aproveitar as oportunidades externas:

		Ambiente Externo com predominância de:	
		Ameaças	Oportunidades
Ambiente Interno com predominância de:	Pontos Fortes	Manutenção Situação marcada pela precaução frente as ameaças. Os pontos fortes devem ser utilizados para neutralizar as ameaças e defender-se adequadamente.	Desenvolvimento Situação favorável no ambiente externo que predominam oportunidades. Os pontos fortes devem ser utilizados para tirar proveito das oportunidades.
	Pontos Fracos	Sobrevivência Situação inadequada frente as ameaças ou com perspectivas caóticas. Os pontos fracos deverão ser fortalecidos para neutralizar as ameaças.	Crescimento Situação marcada pela limitação da organização em poder aproveitar a situação favorável. Os pontos fracos deverão ser fortalecidos para aproveitar as oportunidades e crescer.

4. PLANO ESTRATÉGICO

4.1.1 Posicionamento Estratégico de Sobrevivência



4. PLANO ESTRATÉGICO

4.1.2 Posicionamento Estratégico de Crescimento

	AJUDA	ATRAPALHA
	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
EXTERNO (AMBIENTE)	1. Manter uma política de Estado estável, para a habitação, com vinculação de fonte de recurso robusta e perene. 2. Desenvolver mais projetos, com maior rapidez e aplicação de recursos. 3. Desenvolver projetos que não tem acesso ao mercado formal. 4. Fortalecer e manter a parceria com os municípios, especialmente com as menores e menos estruturadas, reforçando a credibilidade da COHAPAR. 5. Solucionar e atuar preventivamente nos problemas gerados pelo crescimento desordenado das cidades, que ocasiona ocupações irregulares e moradias precárias (déficit qualitativo).	1. Possibilidade de eventual falta de recursos perenes para investimentos. 2. Descontinuidade de Ações e Programas. 3. Inadimplência dos beneficiários dos contratos de financiamento com a COHAPAR.
INTERNO (ORGANIZAÇÃO)	FORÇAS	FRAQUEZAS
	1. Conhecimento do negócio e experiência no ramo 2. Credibilidade da COHAPAR perante a população de baixa renda, fornecedores e parceiros 3. Estrutura em todo o Estado (ERs)/Capilaridade 4. Local de trabalho moderno e agradável 5. Diretoria unida	1. Necessidade de melhorias no planejamento, na sistemática de acompanhamento de resultados e na definição de prioridades. 2. Necessidade de melhorias na comunicação interna 3. Necessidade de melhorias na gestão de recursos, na capacitação, na inovação, no reconhecimento e na eficiência, política de pessoal, quadro, dentre outros 4. Ausência de um sistema de melhorias nos sistemas de gestão 5. Dependência dos recursos do Tesouro para as despesas de custeio 6. Necessidade de melhoria contínua dos processos administrativos, de modo a evitar processos burocratizados e desagregados

... para tirar proveito das oportunidades.

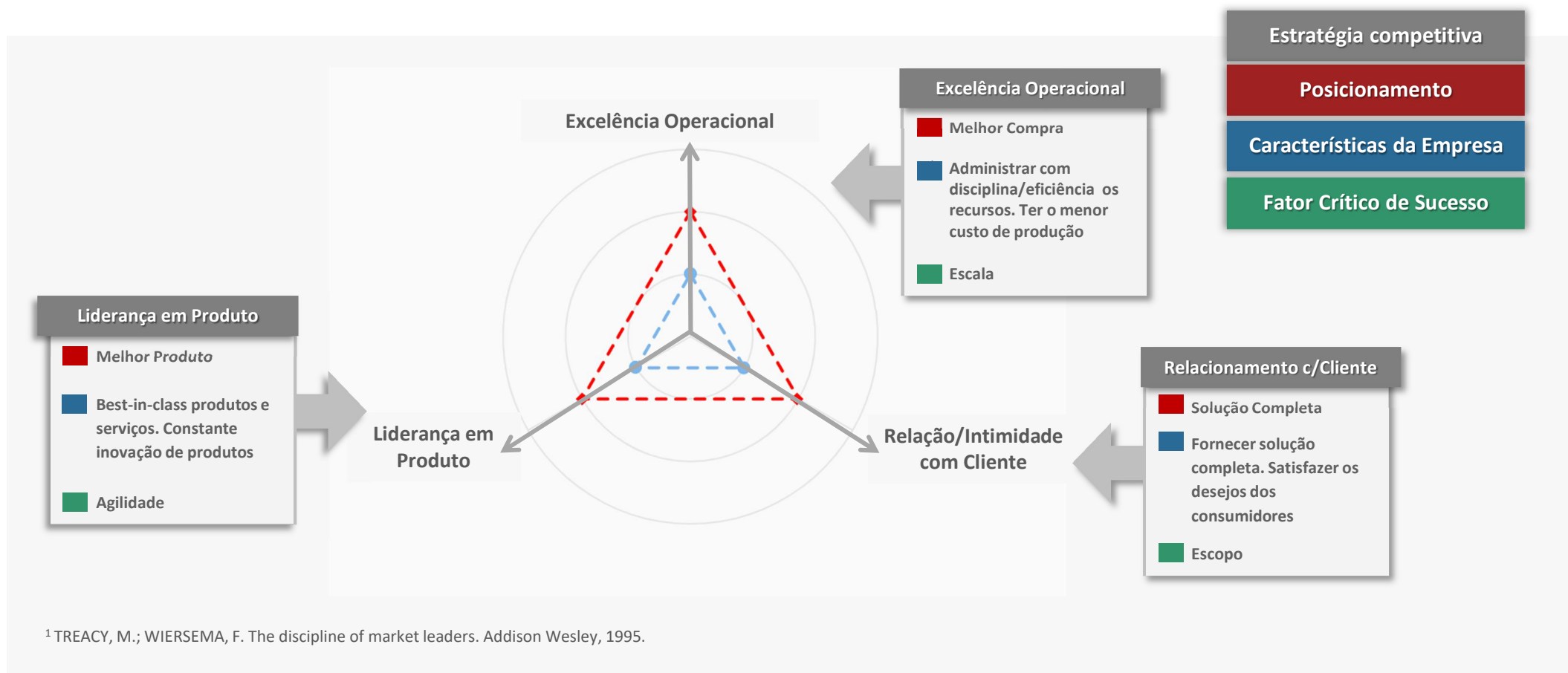
ESTRATÉGIA

Minimizar as fraquezas

4. PLANO ESTRATÉGICO

4.2 ESTRATÉGIAS COMPETITIVAS

De acordo com modelo proposto por Treacy & Wiersema¹, em geral as estratégias competitivas podem ser classificadas em uma de três categorias: Excelência Operacional, Liderança em Produto e Relacionamento/Intimidade com o Cliente.



4. PLANO ESTRATÉGICO

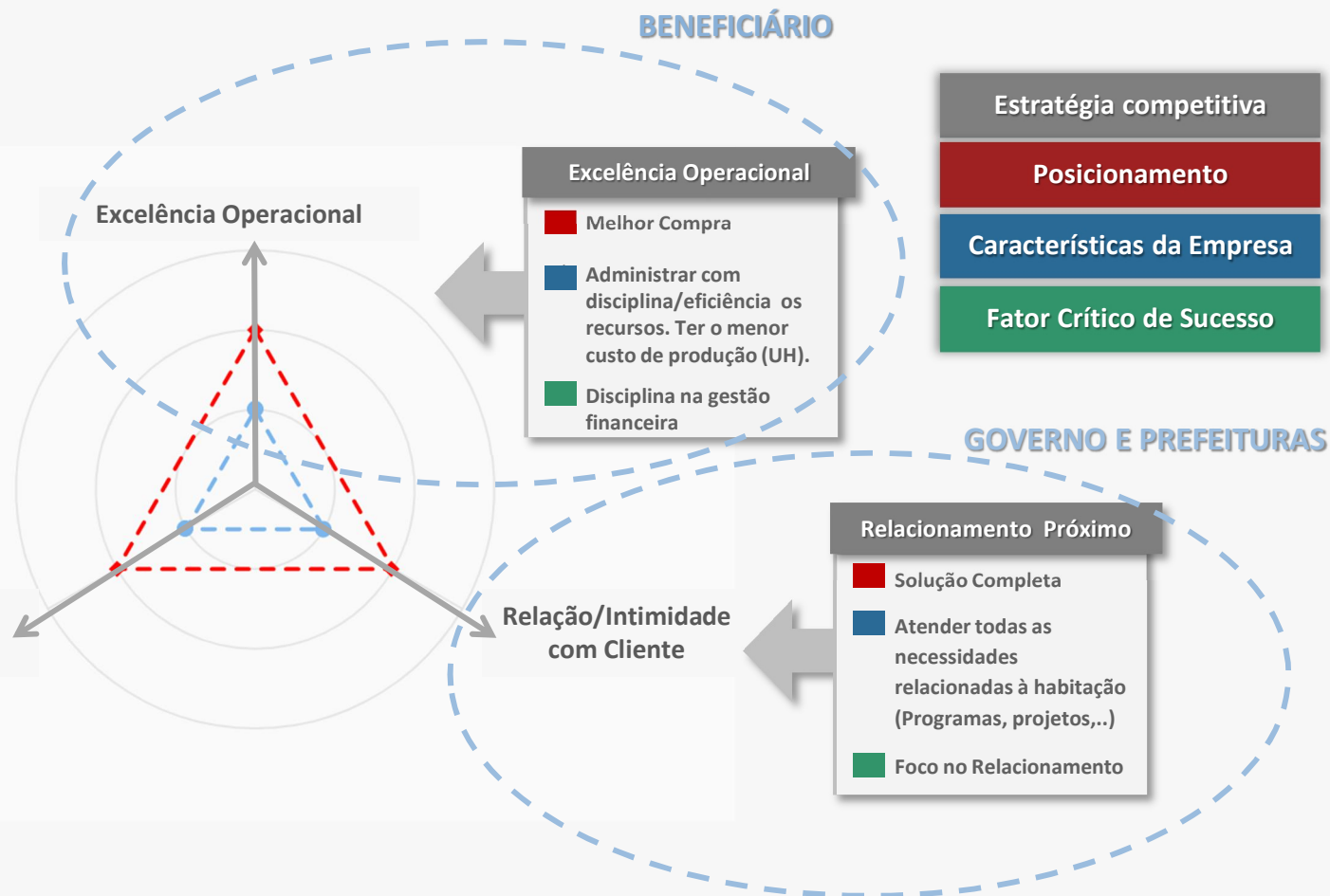
4.2.1 Estratégias Competitivas da COHAPAR e Fatores Críticos de Sucesso

Em conformidade com seu Plano de Negócios, a COHAPAR possui segmentos diferenciados de clientes, que podem ser representados em dois grupos principais:

- ✓ Governo e Prefeituras, para os quais a Companhia elabora e viabiliza programas habitacionais; e
- ✓ Beneficiários, famílias que são beneficiadas com os programas habitacionais da COHAPAR.

Dessa forma, verificou-se a necessidade de adotar estratégias competitivas diferenciadas para cada grupo, quais sejam:

- **EXCELÊNCIA OPERACIONAL** para os Beneficiários; e
- **RELACIONAMENTO PRÓXIMO** para Governo e Prefeituras.



4. PLANO ESTRATÉGICO

4.2.1 Estratégias Competitivas da COHAPAR e Fatores Críticos de Sucesso

4.2.1.1 RELACIONAMENTO PRÓXIMO COM GOVERNO E PREFEITURAS

Para atendimento às demandas habitacionais do Estado do Paraná, com programas e projetos que contenham soluções habitacionais personalizadas às necessidades dos municípios do Estado, a estratégia competitiva adotada pela COHAPAR é **Relacionamento Próximo**, caracterizada por:

➡ Atividades Chave:

- Solução completa para habitação, com Programas Habitacionais personalizados às necessidades do Governo e Municípios;
- Gestão de Relacionamento.

➡ Recursos Chave:

- Decisão conjunta com os parceiros;
- Estrutura descentralizada para agilizar as soluções (Escritórios Regionais).

➡ Proposta de Valor:

- Soluções customizadas e completas para os parceiros.

➡ Canais de Comunicação e Relacionamento:

- Equipe de relacionamento especializada.

4.2.1.2 EXCELÊNCIA OPERACIONAL PARA BENEFICIÁRIOS

Já a estratégia competitiva adotada pela COHAPAR para atendimento aos beneficiários possui foco em disciplina na gestão financeira (custeio, produção, acompanhamento da inadimplência, etc.). Denominada **Excelência Operacional**, a estratégia caracteriza-se por:

➡ Atividades Chave:

- Projetos padronizados com baixo custo;
- Conformidade com legislação e normas para diminuir riscos e problemas.

➡ Recursos Chave:

- Eficiência e confiabilidade (Pessoas Processos, Infraestrutura)
- Produção com baixo custo

➡ Proposta de Valor:

- Melhor compra (melhor custo/benefício da Unidade Habitacional)

➡ Fonte de Receita:

- Prestações acessíveis

➡ Canais de Comunicação e Relacionamento:

- 0800, Ouvidoria e Fale Conosco

Fatores Críticos de Sucesso da COHAPAR

Governo e Prefeituras	Beneficiários
Entregar o que promete	
Agilidade	Recebimento/Repasse da inadimplência
Preencher eventuais lacunas das Prefeituras	Excelência no Projeto (produto compatível com o público)
Ritos de aprovação e tramitação	Identificação da demanda/Base cadastral
Comercialização dos Programas	Trabalho técnico social com as famílias (preservação e conservação das unidades habitacionais)
Inovação para antecipar entregas (gestão, procedimentos, tecnologia, etc.)	

4. PLANO ESTRATÉGICO

4.3 Mapa Estratégico da COHAPAR

Após definição das estratégias competitivas, posicionamento e fatores críticos de sucesso da Companhia, foi estruturado o **Mapa Estratégico da COHAPAR**.

O Mapa Estratégico consiste em uma ferramenta de gestão representada na forma de diagrama, que tem por objetivo oferecer uma representação visual da estratégia da Companhia e de todos os objetivos-chave da empresa.

O modelo de gestão estratégica utilizado para elaboração do Mapa Estratégico da COHAPAR baseia-se no método BSC (Balanced Scorecard), que tem por finalidade estabelecer uma forma de gestão dos objetivos institucionais tendo como base indicadores tangíveis, possibilitando mensurar o desempenho da estratégia corporativa e otimizar ações para obtenção de melhores resultados.

O Mapa Estratégico da COHAPAR possui cinco perspectivas de desempenho:

PERSPECTIVAS DE DESEMPENHO - MAPA ESTRATÉGICO DA COHAPAR

SOCIAL

Resultados para a sociedade e governo, que refletem o valor gerado pela COHAPAR para a coletividade e parceiros.

FINANCEIRA

Otimização dos recursos disponíveis para melhor servir à população do Estado do Paraná.

MERCADO

Desenvolvimento de soluções habitacionais adequadas às necessidades dos beneficiários, governo do estado e municípios.

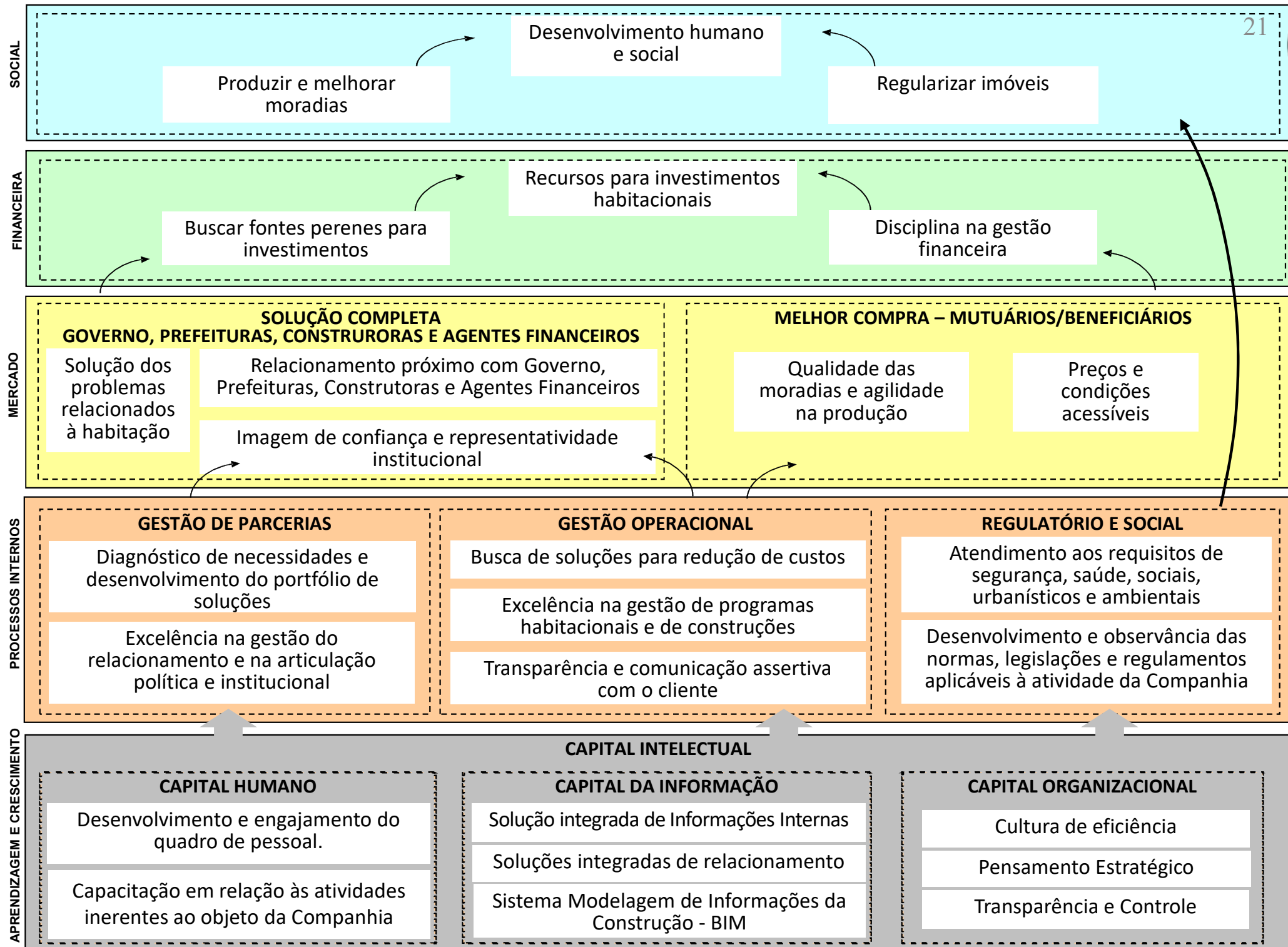
PROCESSOS INTERNOS

Aprimoramento das operações internas para criar e entregar valor à sociedade e ao governo

APRENDIZAGEM E CRESCIMENTO

Desenvolvimento do capital humano por meio de treinamento/capacitação, definição da cultura organizacional e investimento em melhorias de infraestrutura e tecnologia.

MAPA ESTRATÉGICO DA COHAPAR



4. PLANO ESTRATÉGICO

4.3.1 Desdobramento dos Objetivos Estratégicos

Para cada perspectiva do Mapa Estratégico da COHAPAR foram estabelecidos **objetivos estratégicos**, os quais se desdobram em metas e indicadores anuais, compreendendo o período de planejamento de 2025 a 2029.

De modo a aferir a evolução das ações a serem desenvolvidas, foram definidas metas SMART (específicas, mensuráveis, atingíveis, realistas e temporais) para cada ano do período de planejamento:

4.3.1.1 Objetivos Estratégicos, Indicadores e Metas - Perspectiva Social

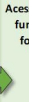
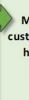
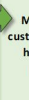
				METAS SMART (específica, mensurável, atingível, realista, relevante e temporal)											MONITORAMENTO	
Perspectiva	TEMAS	MAPA ESTRATÉGICO	OBJETIVOS	INDICADORES	INICIATIVAS / AÇÕES ORÇAMENTÁRIAS		UNIDADE DE MEDIDA	METAS / ÍNDICES ESPERADOS					RESPONSÁVEL	IMPACTO ESPERADO	FONTE DE APURAÇÃO	PERIOD.
					Ações	Descrição		2025	2026	2027	2028	2029				
SOCIAL	MISSÃO	Desenvolvimento humano e social.	1) Promover a viabilização do direito à moradia digna, no meio urbano e rural, por meio da oferta e melhoria de unidades habitacionais.	Expansão proporcional de famílias atendidas com condições de moradia digna (PPA 2024-2027)*		7005 - Vida Nova Programa Casa Fácil PR	Construção de unidades habitacionais em área de reassentamento	m² construído	69.316	4.486	0	Serão previstos quando da elaboração do PPA 2028-2031, em trabalho conjunto com a SECID, SEPL e SEFA	• Diretor de Programas e Projetos DIPP • Diretor de Obras - DIOB • Responsável pelo acompanhamento do Plano Plurianual - PPA	• Proporcionar qualidade de vida à população, mediante acesso à moradia; • Contribuir com o desenvolvimento urbano e econômico dos municípios do Estado do Paraná, inclusive na geração de empregos e fomento da economia local (no entorno dos empreendimentos habitacionais)	• Sistema de Gestão de Projetos; • RM da COHAPAR • Sistema SIGAME	Bimestral
						7084 - Nossa Gente/ Família Paranaense	Famílias em vulnerabilidade social atendidas com acesso à infraestrutura e equipamentos urbanos	m² construído	318	0	0					
						Financiamento COHAPAR e SUB-50:	Construção de novas unidades habitacionais ou melhorias ou reformas, para famílias do meio urbano.	m² construído	50.167.56	0	0					
							Construção de novas unidades habitacionais ou melhorias ou reformas, para pessoas idosas sem moradia.	m² construído	174.327.46	72.200	30000					
						8084 - Habitação Urbana	Valor de Entrada habitacionais - novas unidades, melhorias, reformas ou por meio de auxílio financeiro e/ou de serviços.	famílias beneficiadas	10.000	10.000	10.000					
							Programa FAR	Famílias beneficiadas com ações habitacionais - novas unidades, melhorias, reformas ou por meio de auxílio financeiro e/ou de serviços - Programa FAR.	famílias beneficiadas	1.000	1.000				1.000	
							Melhorias/ Reformas	Famílias beneficiadas com auxílio financeiro para melhorias ou reformas em unidades habitacionais do meio urbano.	famílias beneficiadas	1.000	1.500				1.500	
						8286 - Habitação Rural - PNHR	Construção de novas unidades habitacionais ou melhorias ou reformas, para famílias do meio rural	m² construído	10.237	10.000	10.000					
			Regularizar imóveis	2) Promover a regularização fundiária urbana	Proporção de famílias atendidas com titulação do imóvel (PPA 2024-2027)*		7096 - Requalificação e Urbanização	Ações estruturantes de habitabilidade, urbanismo e preservação ambiental, em áreas de ocupação irregular e/ou risco	m construído	41.912.69	0	327.435.34	• Diretor de Regularização Fundiária - DIRF • Responsável pelo acompanhamento do PPA	• Sistema do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social - SISPEHIS • Sistema SIGAME		
							8085 - Regularização Fundiária Urbana/ Titulação	Famílias beneficiadas por meio de concessão de titulação de imóveis	famílias beneficiadas	5.050	34.002	34.002				

*As informações completas sobre os indicadores, índices, ações orçamentárias e metas da perspectiva social podem ser consultadas no PLANO PLURIANUAL DO ESTADO DO PARANÁ 2024 - 2027 (Lei 21.861/2023)

4. PLANO ESTRATÉGICO

4.3.1 Desdobramento dos Objetivos Estratégicos

4.3.1.2 Objetivos Estratégicos, Indicadores e Metas - Perspectiva Financeira

				METAS SMART (específica, mensurável, atingível, realista, relevante e temporal)											MONITORAMENTO							
Perspectiva	TEMAS	MAPA ESTRATÉGICO		OBJETIVOS	INDICADORES	INICIATIVAS / AÇÕES ORÇAMENTÁRIAS		UNIDADE DE MEDIDA	METAS / ÍNDICES ESPERADOS					RESPONSÁVEL	IMPACTO ESPERADO	FONTE DE APURAÇÃO	PERIOD.					
						Ações	Descrição		2025	2026	2027	2028	2029									
FINANCEIRA	CRESCIMENTO		Buscar fontes perenes para investimentos	1) Buscar fontes de receitas permanentes para investimento em Programas Habitacionais	Acrécimo proporcional do montante de recursos de investimentos destinado à Habitação			Viabilizar recursos do Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID (referente à operação BR-L 1588), no valor de US\$ 187.500.000,00	% de execução do Cronograma Financeiro do Contrato BID prevista para cada exercício	11%	27%	34%	23%	5%	• Unidade de Gestão do Programa (UGP)		• Sistema de Gestão de Projetos; • Sistema de Gerenciamento, Monitoramento e Avaliação do Projeto (SGMAP) - Vida Nova BID • Plano de Execução do Programa (PEP) e Plano Operativo Anual (POA) - Vida Nova BID • Plano Financeiro Plurianual (PFP) - Vida Nova BID	Anual				
								Habilitar propostas para captação de recursos da União para Políticas de Habitação de Interesse Social	% de unidades habitacionais e/ou recursos para os quais a Cohapar se habilitou em relação à cota disponibilizada	80%	80%	80%	80%	80%			• Diretor de Programas e Projetos - DIPP	• Portarias do Ministério das Cidades e publicações; • Sistema de Gestão de Projetos;	Anual			
								Aumentar execução orçamentária anual - Recursos de Investimentos destinados à Habitação (LOA)	Aumentar o percentual de execução orçamentária anual dos recursos de Investimentos disponibilizados por meio da LOA, destinados aos Programas Habitacionais (Fundo de Combate à Pobreza - FECOP e outras fontes)	% efetivamente executado, em relação ao orçamento previsto na LOA	54%	56%	58%	60%				62%	• Diretor de Programas e Projetos - DIPP • Diretor de Regularização Fundiária - DIRF • Diretor de Obras - DIOB	• Lei Orçamentária Anual - LOA do exercício; e • Plano Plurianual - PPA	Anual	
	EXCELÊNCIA OPERACIONAL	Recursos para investimentos habitacionais		Acrécimo anual nas Despesas Administrativas proporcional à inflação (Contenção de Despesas Administrativas)		Conter despesas administrativas de custeio com Materiais e Serviços de Terceiros, com acréscimo anual proporcional à inflação (IPCA/IBGE)	Renegociar contratos e revisar quantitativos de licitações, visando a identificação e redução de custos desnecessários/excedentes	percentual (%) de acréscimo nas Despesas Administrativas em relação ao exercício anterior (inflação IPCA/IBGE)	% limitado acumulado do IPCA (IBGE) do Exercício	% limitado acumulado do IPCA (IBGE) do Exercício	% limitado acumulado do IPCA (IBGE) do Exercício	% limitado acumulado do IPCA (IBGE) do Exercício	% limitado acumulado do IPCA (IBGE) do Exercício	• Diretor Administrativo-Financeiro - DIAF	• Captação de novos recursos para investimento; e • Aplicação e gestão eficaz dos recursos orçamentários disponíveis;	• DRE - Demonstração de Resultado de Exercício	Anual					
						Conter despesas administrativas de Pessoal	Deliberar sobre proposta de novo Programa de Aposentadoria Incentivada (PAI) e/ou de Demissão Voluntária (PDV) e realização de Concurso/PSS	Etapa Concluída	Definir Público Alvo, realizar estudo de impacto e iniciar implantação	-	-	-	• Diretor Administrativo-Financeiro - DIAF			• DRE - Demonstração de Resultado de Exercício	Anual					
						2) Gerir os recursos financeiros com disciplina	Manter ações na busca do menor Custo de Produção por empreendimento		Manter baixo custo por unidade habitacional produzida	• Realizar análise prévia dos terrenos em que serão implementados os empreendimentos habitacionais; • Monitorar o custo de produção dos empreendimentos; • Monitorar o custo da unidade habitacional, atendendo às normas técnicas; • Incentivar o uso de novas tecnologias; • Fiscalizar o cumprimento do cronograma de execução das obras, buscando evitar custos adicionais.	Nº de Ações realizadas	5	5			5	5	5	• Diretor de Programas e Projetos - DIPP • Diretor de Obras - DIOB		• Tabela SINAPI	Anual
							Número de Ações promovidas para redução da inadimplência dos Mutuários (Carteira Imobiliária COHAPAR)		Implementar Ações/Projetos que reduzam inadimplência	• Promover a aplicação da Lei de Isenção de Juros; • Analisar possibilidade de implementação de Projeto junto à Associação Comercial (emissão carta de notificação extrajudicial para negociação dos débitos dos mutuários); • Implantar a Lei de Anistia (quando aprovada pela ALEP); • Implantar Cobrança digital (Boleto Digital via e-mail e WhatsApp);		Nº de Ações para redução de inadimplência implementadas	1			1	1	1			1	• Diretor Administrativo-Financeiro - DIAF

4. PLANO ESTRATÉGICO

4.3.1 Desdobramento dos Objetivos Estratégicos

4.3.1.3 Objetivos Estratégicos, Indicadores e Metas - Perspectiva de Mercado

Perspectiva	TEMAS	MAPA ESTRATÉGICO	OBJETIVOS	INDICADORES	METAS SMART (específica, mensurável, atingível, realista, relevante e temporal)										MONITORAMENTO	
					INICIATIVAS / AÇÕES ORÇAMENTÁRIAS		UNIDADE DE MEDIDA	METAS / ÍNDICES ESPERADOS					RESPONSÁVEL	IMPACTO ESPERADO	FONTE DE APURAÇÃO	PERIOD.
					Ações	Descrição		2025	2026	2027	2028	2029				
MERCADO	SOLUÇÃO COMPLETA	Solução dos problemas relacionados à habitação	1) Oferecer a estrutura e informações necessárias para atendimento aos parceiros (Governo e Prefeituras)	Mobilização dos Municípios para participação na Pesquisa de Necessidades Habitacionais (SISPEHIS)	Divulgar e promover o SISPEHIS junto aos municípios	Divulgação e promoção, junto aos municípios, para adesão e atualização de dados no Sistema de Informações sobre Necessidades Habitacionais do Paraná - SISPEHIS.	% de municípios mobilizados	-	-	100%	-	-	• Diretor de Regularização Fundiária - DIRF • Coordenação PEHIS	• Transparência nas ações da Companhia; • Melhoria na comunicação com o público interno e externo; • Maior acesso do cidadão aos programas, serviços e produtos da Cohapar; • Compatibilidade dos programas habitacionais ofertados com as necessidades habitacionais dos municípios e famílias beneficiadas.	• Sistema de Informações sobre Necessidades Habitacionais do Paraná - SISPEHIS	Quadrienal
				Maior aderência de Municípios ao SCHAP	Divulgar e promover o Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná	Divulgar e promover junto aos Municípios o uso da ferramenta (SCHAP) como instrumento de mapeamento de demanda	% Municípios que aderiram	80%	83%	85%	90%	90%	• Diretor de Regularização Fundiária - DIRF		• Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná	Anual
		Relacionamento próximo com Governo, Prefeituras, Construtoras e Agentes Financeiros.	2) Dispor de canais de relacionamento eficientes	Maior efetividade das ações promovidas/divulgadas pela Cohapar	Implementar e/ou divulgar canais de relacionamento	• Divulgação dos Programas; • Cadastramento em sistemas da Cohapar; • Participação em eventos promovidos pela Cohapar; • Atendimento presenciais.	% de municípios alcançados (399 municípios do Estado)	100%	100%	100%	100%	100%	• Superintendente de Relações Institucionais SURI • Gabinete da Presidência/ACOM		• Sistema Interno de Ofícios / AR- Confirmação de Recebimento; • Agenda das Diretorias e cadastro de visitantes • Sistemas Internos Cohapar	Anual
		Imagem de confiança e representatividade institucional	3) Consolidar a imagem institucional e a credibilidade da Companhia junto aos parceiros	Percentual de ações de comunicação promovidas para fortalecer a imagem institucional, em relação ao número de eventos internos e externos realizados no exercício.	Promover ações de comunicação	Executar Ações de Comunicação (Interna e Externa) abrangendo: • Fortalecimento da imagem institucional; • Dar publicidade às ações da COHAPAR nos canais oficiais e redes sociais da Companhia.	% de ações comunicadas (dos eventos internos e externos realizados)	90%	90%	90%	90%	90%	• Superintendente de Relações Institucionais • Gabinete da Presidência/ACOM		• Site da COHAPAR • Clipping	Anual
	MELHOR COMPRA	Qualidade das moradias e agilidade na produção	4) Entregar as moradias com qualidade e rapidez	Acréscimo percentual da utilização da metodologia BIM	Ampliar o uso da metodologia BIM	Fazer com que a metodologia BIM seja utilizada pela maior quantidade de profissionais técnicos dos setores da Companhia, nas diversas fases da produção habitacional.	% do processo de produção habitacional com utilização da metodologia BIM	10%	30%	50%	70%	100%	• Diretor de Programas e Projetos • Diretor de Obras • Diretor Administrativo Financeiro		• Sistema de Gestão de f	Anual
				Aumento de unidades habitacionais (UH) produzidas com novas tecnologias	Estimular o uso de novas tecnologias	Estimular o uso de novas tecnologias na produção de empreendimentos habitacionais.	% de UH produzidas com tecnologias alternativas/innovadoras	5%	5%	5%	5%	5%			• Sistema de Gestão de f	Anual
		Preço e condições acessíveis.	5) Proporcionar condições acessíveis aos beneficiários finais, de modo que o valor desembolsado seja adequado à renda familiar	Manutenção do percentual de renda familiar comprometida com a prestação/aluguel em até 30%	Reduzir custo dos empreendimentos e valor de venda da unidade habitacional	Viabilizar isenções fiscais, bem como viabilizar subsídios, terrenos e infraestrutura, sem ônus ao beneficiário final.	% de renda familiar comprometida com a prestação/aluguel	Até 30%	Até 30%	Até 30%	Até 30%	Até 30%	• Diretor de Programas e Projetos • Diretor de Regularização Fundiária • Diretor Administrativo Financeiro		• Sistema de Controle de Créditos Imobiliários • Sistema Casa Fácil - Valor de Entrada • Sistema de Seleção e Acompanhamento Habitacional - SISAHAB	Anual

4. PLANO ESTRATÉGICO

4.3.1 Desdobramento dos Objetivos Estratégicos

4.3.1.4 Objetivos Estratégicos, Indicadores e Metas - Perspectiva de Processos Internos

				METAS SMART (específica, mensurável, atingível, realista, relevante e temporal)										MONITORAMENTO			
Perspectiva	TEMAS	MAPA ESTRATÉGICO	OBJETIVOS	INDICADORES	INICIATIVAS / AÇÕES ORÇAMENTÁRIAS		UNIDADE DE MEDIDA	METAS / ÍNDICES ESPERADOS					RESPONSÁVEL	IMPACTO ESPERADO	FONTE DE APURAÇÃO	PERIOD.	
					Ações	Descrição		2025	2026	2027	2028	2029					
PROCESSOS INTERNOS	GESTÃO DE PARCEIROS	Diagnóstico de necessidades e desenvolvimento do portfólio de soluções	1) Identificar e ampliar os serviços a serem oferecidos aos parceiros	Percentual de estudos técnicos elaborados pela Cohapar em relação aos projetos desenvolvidos pela Companhia no exercício	➡	Contratar e/ou executar os serviços técnicos	Contratar e/ou executar os serviços técnicos diretamente pela Cohapar (topografia, sondagem e percolação), pois hoje os estudos técnicos são realizados diretamente pelos municípios, sem participação da Companhia.	% de estudos técnicos elaborados pela Cohapar x projetos desenvolvidos no exercício	20%	40%	60%	80%	100%	• Diretor de Regularização Fundiária - DIRF • Diretor de Programas e Projetos - DIPP	• Transparência nas ações da Companhia;	• Sistema de Gestão de Projetos;	Anual
		Excelência na gestão do relacionamento e na articulação política e institucional	2) Manter e ampliar o número de parcerias	Maior aderência de Municípios ao SCHAP		Divulgar e promover o Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná	Divulgar e promover junto aos Municípios o uso da ferramenta (SCHAP) como instrumento de mapeamento de demanda	% Municípios que aderiram	80%	83%	85%	90%	90%	• Diretor de Regularização Fundiária - DIRF		• Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná	Anual
				Acréscimo percentual de Municípios atendidos		Divulgar os Programas Habitacionais da Cohapar e orientar os técnicos dos municípios	Promover ações de divulgação do Programa Casa Fácil PR, por meio dos Escritórios Regionais, Redes Sociais e Comunicações Oficiais da Cohapar.	% de Municípios atendidos pela Cohapar	90%	91%	92%	93%	94%	• Diretor de Regularização Fundiária - DIRF • Diretor de Programas e Projetos - DIPP • Assessoria de Comunicação - ACOM • Escritórios Regionais - ERs		• Mapa de Ações da Cohapar • Sistema de Gestão de Projetos; • RM; • Sistema Casa Fácil Paraná (Subsídios); • SIPED (Escriuração Direta)	Anual
	GESTÃO OPERACIONAL	Busca de soluções para redução de custos	3) Buscar soluções habitacionais com menor custo (produção e manutenção)	Manter ações na busca do menor Custo de Produção por empreendimento	➡	Manter baixo custo por unidade habitacional produzida	• Realizar análise prévia dos terrenos em que serão implementados os empreendimentos habitacionais; • Monitorar o custo de produção dos empreendimentos; • Monitorar o custo da unidade habitacional, atendendo às normas técnicas; • Incentivar o uso de novas tecnologias; • Fiscalizar o cumprimento do cronograma de execução das obras, buscando evitar custos adicionais.	Nº de Ações realizadas	5	5	5	5	5	• Diretor de Programas e Projetos - DIPP • Diretor de Obras - DIOB	• Melhoria na comunicação com o público interno e externo; • Maior acesso do cidadão aos programas, serviços e produtos da Cohapar;	• Tabela SINAPI	Anual
		Excelência na gestão de programas habitacionais e de construções	4) Aprimorar a gestão de programas habitacionais e das construções	Tempo de maturação do projeto habitacional		Reduzir o prazo entre a solicitação da Prefeitura e a entrega do empreendimento habitacional	Reduzir prazo entre a solicitação da Prefeitura e a entrega do empreendimento habitacional. Atualmente, em média, são 4 anos (48 meses) entre solicitação da Prefeitura e a entrega das chaves da unidade habitacional)	Média de Meses	48	45	42	39	36	• Diretor de Programas e Projetos - DIPP • Diretor de Obras - DIOB	• Atendimento aos requisitos legais, regulatórios e legais	• Sistema de Projetos • RM • E-protocolo	Anual
		Transparência e Comunicação assertiva com o cliente	5) Fomentar o controle social e transparência das ações da Cohapar	Itens revisados		Revisar as ações de transparência, para torná-las mais acessíveis ao cidadão	Revisar as ações de transparência, tornando a linguagem e a apresentação de dados mais acessíveis à população	Itens revisados	1	1	1	1	1	• Agente de Informação/Transparência • Assessoria de Comunicação - ACOM	• Portal da Transparência da COHAPAR • Site institucional da Cohapar	Anual	
		REGULATÓRIO E SOCIAL	Atendimento aos requisitos regulatórios e legais	6) Atender proativamente às normas e legislações de segurança, saúde, sociais, urbanísticas e ambientais		Percentual de atendimento às normas e legislações aplicáveis	➡	Monitorar o cumprimento e incorporar as possíveis alterações que incidam nas ações da Companhia	Monitorar o cumprimento às normas e legislações aplicáveis e incorporar as possíveis alterações que incidam nas ações da Companhia	Percentual (%)	100%	100%	100%	100%		• Todas as unidades • Unidade de Controle Inteno - UCI	• Relatórios UCI
	Desenvolvimento e observância das normas, legislações e regulamentos aplicáveis à atividade da Companhia																

4. PLANO ESTRATÉGICO

4.3.1 Desdobramento dos Objetivos Estratégicos

4.3.1.5 Objetivos Estratégicos, Indicadores e Metas - Perspectiva de Aprendizagem e Crescimento

				METAS SMART (específica, mensurável, atingível, realista, relevante e temporal)										MONITORAMENTO		
Perspectiva	TEMAS	MAPA ESTRATÉGICO	OBJETIVOS	INDICADORES	INICIATIVAS / AÇÕES ORÇAMENTÁRIAS		UNIDADE DE MEDIDA	METAS / ÍNDICES ESPERADOS					RESPONSÁVEL	IMPACTO ESPERADO	FONTE DE APURAÇÃO	PERIOD.
					Ações	Descrição		2025	2026	2027	2028	2029				
APRENDIZAGEM E CRESCIMENTO	CAPITAL HUMANO	Desenvolvimento e engajamento do quadro de pessoal	1) Motivar o quadro de pessoal, por meio de políticas de valorização profissional, política de consequências e clareza do propósito, visão e estratégias.	Ações de Comunicação executadas	Melhorar e padronizar a Comunicação Interna	Divulgar amplamente: • Programas Habitacionais viabilizados e resultados obtidos pela Companhia; • Prestação de contas das atividades executadas; • Planejamento Organizacional; • Comunicações administrativas; • Reuniões periódicas de alinhamento e planejamento entre as áreas.	Nº de Ações	• Prestação de Contas Anual • Planejamento para o exercício subsequente • Comunicações institucionais	• Prestação de Contas Anual • Planejamento para o exercício subsequente • Comunicações institucionais	• Prestação de Contas Anual • Planejamento para o exercício subsequente • Comunicações institucionais	• Prestação de Contas Anual • Planejamento para o exercício subsequente • Comunicações institucionais	• Prestação de Contas Anual • Planejamento para o exercício subsequente • Comunicações institucionais	• Diretoria Executiva; • Assessoria de Comunicação - ACOM	• Clareza do propósito, visão e estratégias a todos os funcionários; • Melhoria na comunicação interna e motivação; • Cultura de planejamento e acompanhamento de resultados; • Maior transparência nas ações da Companhia.	• Site da Cohapar e Intranet; • E-mail institucional; • Redes sociais institucionais.	Anual
		Dar amplo conhecimento em relação às atividades inerentes ao objeto da Companhia e seus processos	2) Dar amplo conhecimento aos funcionários sobre os processos, projetos e obras da Companhia	Reuniões realizadas	Realizar reuniões de orientação e compartilhamento de informações	Realizar reuniões de orientação e compartilhamento de informações entre as áreas, abertas a todos os funcionários.	Nº de Reuniões realizadas	1	1	1	1	1	Todas as Diretorias		Divulgação na Intranet	Anual
	CAPITAL DA INFORMAÇÃO	Soluções integradas de informações internas	3) Dar amplo conhecimento aos funcionários sobre as fontes de informações e sistemas internos utilizados pelas áreas	Ações concluídas	Dar conhecimento sobre as funcionalidades do Portal da COHAPAR e demais sistemas internos utilizados pelas áreas	• Elaborar cartilha com orientações; • Divulgar fontes de informação na Intranet; • Atualizar o Portal da Cohapar com descritivo das funcionalidades;	Nº de Ações concluídas	1	1	1	1	1	• Assessoria de Comunicação - ACOM • Todas as Diretorias		• Portal da COHAPAR; • Intranet	Anual
		Soluções de Relacionamento Externo	4) Melhorar comunicação com clientes	Ações concluídas	Aprimorar divulgação dos programas habitacionais e o atendimento ao beneficiário	• Aprimorar divulgação dos Programas Habitacionais (viabilizados pela COHAPAR) junto aos Municípios; • Incentivar contato ativo por parte dos Escritórios Regionais junto aos clientes; • Qualificar os responsáveis pelo atendimento, realizando reuniões periódicas de alinhamento e planejamento; • Viabilizar atendimento dos clientes por meio do WhatsApp corporativo, normalizando o padrão de comunicação; • Agilizar processo de atendimento e resposta ao cliente;	Nº de Ações concluídas	1	1	1	1	1	• Escritórios Regionais; • Assessoria de Comunicação - ACOM • Todas as Diretorias		• Site institucional da COHAPAR; • Intranet • Relatório de Gestão da Ouvidoria; • Relatório de Atendimento Fale Conosco.	Anual
		Sistema Modelagem de Informações da Construção - BIM	5) Implementar o BIM	Acréscimo percentual da utilização da metodologia BIM	Ampliar o uso da metodologia BIM	Fazer com que a metodologia BIM seja utilizada pela maior quantidade de profissionais técnicos dos setores da Companhia, nas diversas fases da produção habitacional.	% do processo de produção habitacional com utilização da metodologia BIM	10%	30%	50%	70%	100%	• Diretor de Programas e Projetos • Diretor de Obras • Diretor Administrativo-Financeiro		• Sistema de Gestão de Projetos	Anual
	CAPITAL ORGANIZACIONAL	Cultura de resultados.	6) Promover ampla divulgação dos Programas Habitacionais, metas e objetivos da Companhia	Ações de Comunicação executadas	Melhorar e padronizar a Comunicação Interna	Divulgar amplamente: • Programas Habitacionais viabilizados e resultados obtidos pela Companhia; • Prestação de contas das atividades executadas; • Planejamento Organizacional; • Comunicações administrativas; • Reuniões periódicas de alinhamento e planejamento entre as áreas.	Nº de Ações	• Prestação de Contas Anual • Planejamento para o exercício subsequente • Comunicações institucionais	• Prestação de Contas Anual • Planejamento para o exercício subsequente • Comunicações institucionais	• Prestação de Contas Anual • Planejamento para o exercício subsequente • Comunicações institucionais	• Prestação de Contas Anual • Planejamento para o exercício subsequente • Comunicações institucionais	• Prestação de Contas Anual • Planejamento para o exercício subsequente • Comunicações institucionais	• Diretoria Executiva; • Assessoria de Comunicação - ACOM		• Site da Cohapar e Intranet; • E-mail institucional; • Redes sociais institucionais.	Anual
		Pensamento estratégico	7) Incentivar o pensamento estratégico na organização	Etapa Concluída	Criar unidade de Planejamento	• Criar unidade de Planejamento coordenada por especialista em planejamento com dedicação exclusiva.	Nº de Etapas concluída	Criação da Unidade	-	-	-	-	• Diretoria Executiva; • Conselho de Administração		• Portal da Transparência	Anual
				Reuniões realizadas	Apresentar o planejamento estratégico para todos os funcionários	• Diretores e superintendentes apresentarem o planejamento estratégico para todos os funcionários.	Nº de Reuniões realizadas	1	1	1	1	1	• Todas as Diretorias e Superintendências		• Intranet	Anual
	Transparência e Controle	8) Promover a Transparência e Controle	Percentual de atualização	Divulgar informações no site institucional e Portal da Transparência e participar ativamente de Conselhos/Instâncias de Representação	• Participação ativa nos Conselhos/Instâncias em que a Cohapar possui representação, contribuindo nas ações de transparência e controle social; • Divulgar no site institucional da Cohapar informações relevantes e manter Portal da Transparência atualizado de acordo com periodicidade estabelecida na legislação.	% de Atualização do Portal da Transparência e participação nos Conselhos/Instâncias em que a Cohapar possui representação	100%	100%	100%	100%	100%	• Agente de Informação/Transparência • Participantes/Representantes designados por Ato Administrativo	• Portal da Transparência • Site institucional da Cohapar • Atas de reuniões dos Conselhos/Instâncias de representação		Anual	

5. ANÁLISE DE RISCO



5. ANÁLISE DE RISCO

5.1 DEFINIÇÕES E METODOLOGIA

De acordo com o *Institute of Internal Auditors – IIA*, define-se:

Risco: Evento superveniente incerto que possa ter impacto na consecução dos objetivos. É medido em termos de consequências (impacto) e de probabilidades.

Impacto: Resultado ou efeito de um evento.

Probabilidade: Possibilidade que um dado evento ocorra.

Embora a COHAPAR não possua setor ou área específica responsável pela análise e gerenciamento de risco, por meio deste instrumento de planejamento foram estabelecidos e analisados alguns eventos de risco que podem prejudicar e/ou impactar as estratégias e operações da Companhia.

A metodologia adotada para análise de risco foi baseada no COSO/ERM e levou em consideração a priorização dos riscos considerando sua probabilidade e impacto:



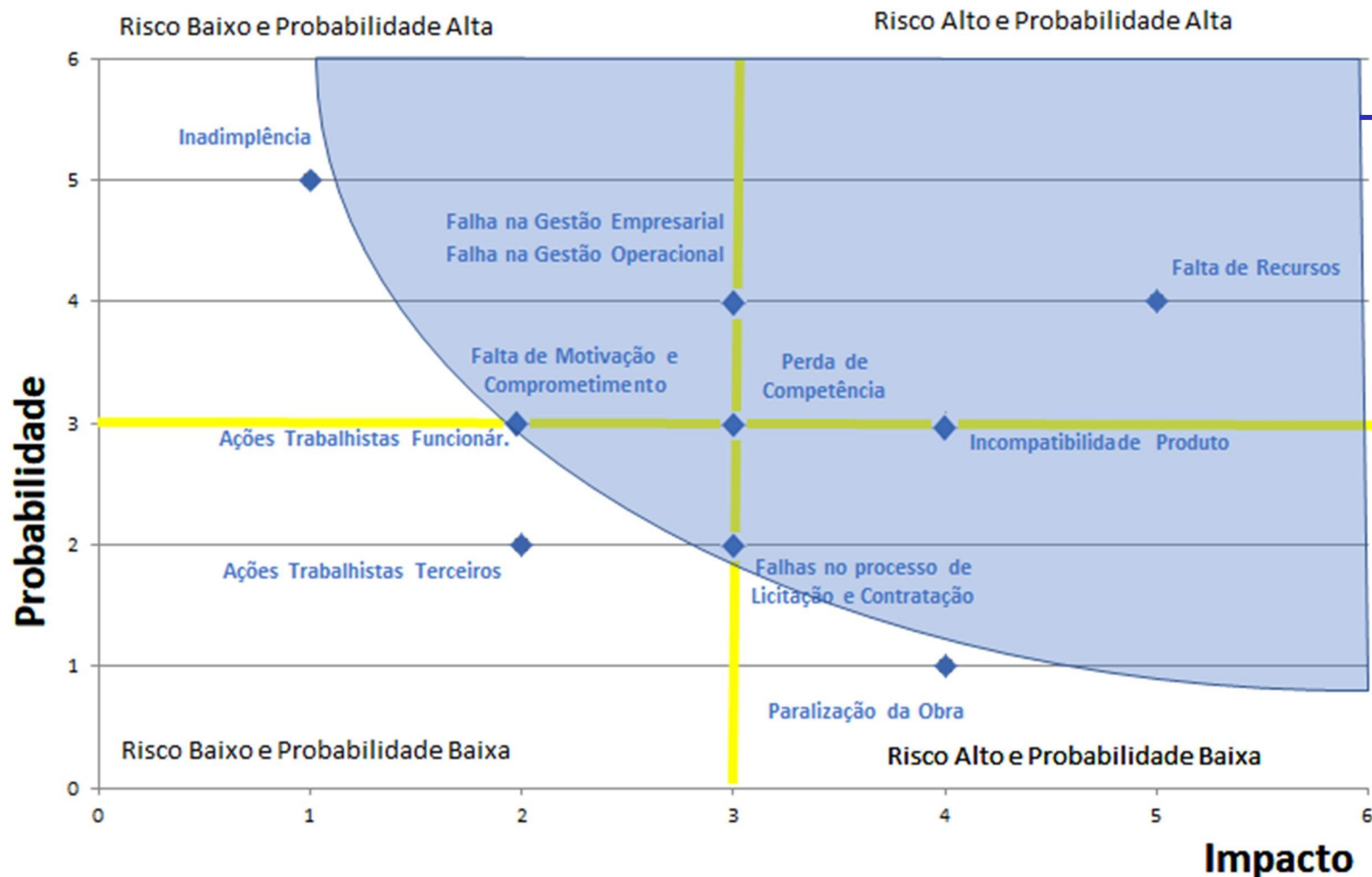
5. ANÁLISE DE RISCO

5.1.1 Riscos que Podem Prejudicar as Estratégias

EVENTO DE RISCO	FATORES DE PROBABILIDADE	FATORES DE IMPACTO	IMPACTO	PROBABILIDADE	PRIORIDADE
Falta de recursos perenes para investimentos em programas habitacionais	Falta de opções de financiamento	- Diminuição da produção/receita/resultados - Perda de fontes de receita	5	4	1º
Incompatibilidade do produto com o cliente	- Falha nos diagnósticos de mercado - Ausência de planejamento das cidades - Compreensão inadequada das políticas urbana e rural	- Programas inadequados à população/município - Perda de credibilidade - Não entregar o que promete (prazo/qualidade) - Dificuldade de acompanhar a evolução da inovação	4	3	2º
Falha na gestão empresarial e acompanhamento estratégico (Planejamento, liderança, organização e controle)	- Mudança de cultura e descontinuidade da direção - Incompreensão dos objetivos pela liderança	- Execução não conforme com a estratégia - Não entregar resultados aos acionistas	3	4	3º
Falha na gestão operacional (Planejamento, liderança, organização e controle)	Falta de definição clara das atribuições das áreas/equipes (operacional)	- Falta de controle e acompanhamentos adequados - Falta de agilidade nos processos internos - Falta de conformidade processual - Aumento da burocracia	3	4	4º
Perda de competência, conhecimento e capacidade técnica	Falta de gestão do conhecimento	- Aumento de custos com treinamento - Baixa produtividade - Erros/Retrabalhos - Falta de atualização	3	3	5º
Falta de motivação e comprometimento	Falta de política de RH	- Passivo trabalhista - Baixa produtividade	2	3	6º
Ações trabalhistas funcionários	- Procedimentos ilegais - Procedimentos de RH inadequados ou desconhecidos	Passivo trabalhista	2	3	7º
Falhas no processo de licitação e contratação	- Pressão para execução de tarefas/etapas em prazos exíguos. - Alterações constantes de normas e instrumentos reguladores.	- Seleção de empresas com baixa qualificação; - Demandas não atendidas; - Aditivos de prazos e valores; - Rescisões.	3	2	8º

5. ANÁLISE DE RISCO

5.1.2 Distribuição dos Riscos Analisados – Probabilidade x Impacto



Os Riscos destacados na área em azul devem ser controlados, compartilhados ou reduzidos

6. COMUNICAÇÃO E TRANSPARÊNCIA



6. COMUNICAÇÃO E TRANSPARÊNCIA

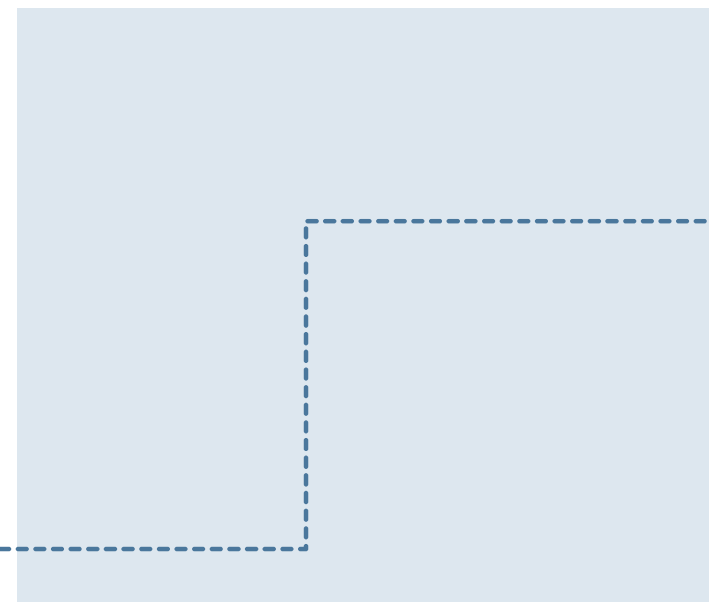
6.1 Incentivo ao Pensamento Estratégico e Mecanismos para Divulgação das Atividades e Resultados da Companhia

Para disseminar o conhecimento quanto aos planos futuros da COHAPAR e incentivar o pensamento estratégico a todos os funcionários da Companhia, a Diretoria Executiva, com apoio das Superintendências, promoverá anualmente ações de treinamento e comunicação, com apresentação a todos os funcionários sobre:

- ✓ Planejamento Estratégico Organizacional;
- ✓ Programas Habitacionais da COHAPAR; e
- ✓ Prestação de contas das atividades realizadas.

Adicionalmente, no intuito de garantir a integração de todas as unidades da Companhia com a estratégia (alinhamento Vertical e Horizontal), os Diretores promoverão reuniões periódicas de planejamento e alinhamento entre as áreas, para que todos os funcionários estejam cientes e contribuam na elaboração do Planejamento Estratégico.

Por fim, para fomentar o pensamento estratégico na Companhia, será criada unidade de Planejamento coordenada por especialista em planejamento com dedicação exclusiva.



6.2 Transparência e Prestação de Contas

A transparência constitui um dos princípios norteadores do Planejamento Estratégico da COHAPAR.

De modo a garantir o acesso à informação e controle social, a Companhia disponibiliza os seguintes canais de transparência, comunicação e prestação de contas, que permitem a todos os interessados o livre acesso à informação, acompanhamento da

aplicação dos recursos públicos e das ações promovidas pela Companhia:

- ✓ Site institucional da COHAPAR
- ✓ Portal da Transparência
- ✓ Ouvidoria
- ✓ Fale Conosco
- ✓ Carta de Serviços ao Cidadão
- ✓ Redes Sociais

A Companhia também promove a participação direta da sociedade, por meio dos Conselhos que promovem a representação social, à exemplo do Conselho Estadual de Habitação de Interesse Social - COEHIS, bem como através da realização de Audiências e Consultas Públicas.

7. PROJEÇÕES DRE – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DOS EXERCÍCIOS DE 2025 A 2029

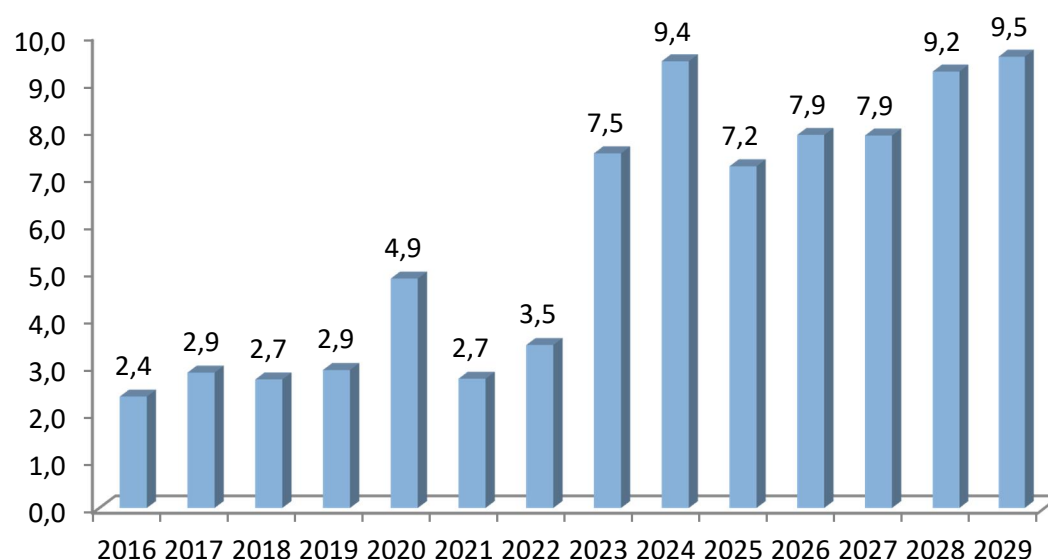


7. PROJEÇÕES DRE — DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DOS EXERCÍCIOS DE 2025 A 2029

7.1 EVOLUÇÃO DA RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

Receita Operacional Líquida = Receitas obtidas com a prestação de serviços, após desconto dos impostos

EVOLUÇÃO RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA
R\$ Milhões



Para projeção das receitas de produção e de comercialização, utilizou-se como referência as informações fornecidas pelas áreas técnicas responsáveis sobre:

- Arrecadação da Carteira Imobiliária da COHAPAR (contratos em cobrança e projeção dos empreendimentos em obras);
- Receitas de locações dos Condomínio do Programa Viver Mais;
- Receita do Programa Escrituração Direta;
- Remuneração do Plano Nacional de Habitação Rural – PNHR;
- Receitas de produção oriundas da assessoria prestada pela COHAPAR a Construtoras, considerando apenas os contratos vigentes decorrentes de Chamamento Público.

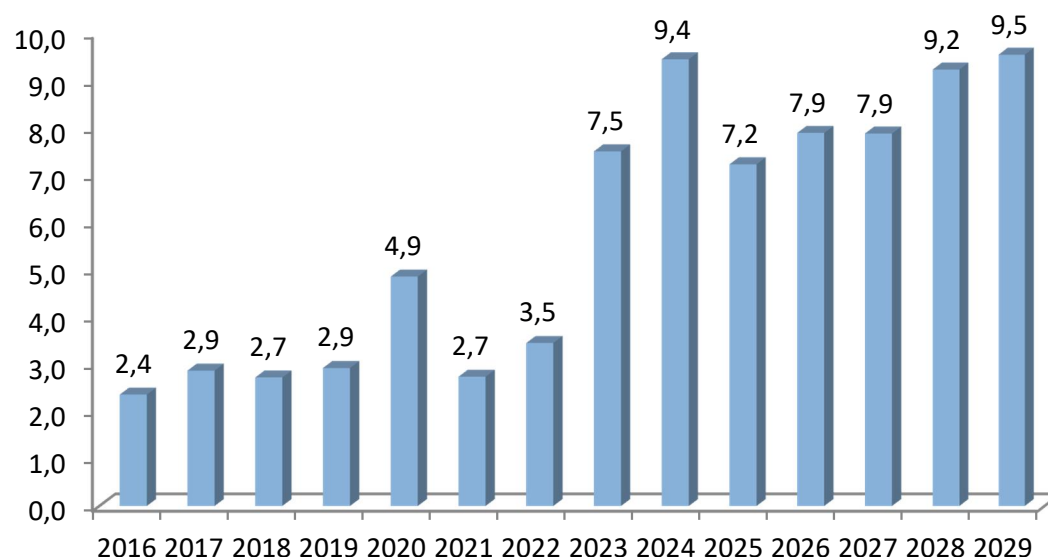
As receitas de gestão de créditos consideraram também os valores da Remuneração/Cobrança Administrativa/Transferências (mutuários), conforme critérios contábeis de apropriação da receita, atualizados pelo IPCA 2025 a 2029.

7. PROJEÇÕES DRE — DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DOS EXERCÍCIOS DE 2025 A 2029

7.1 EVOLUÇÃO DA RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

Receita Operacional Líquida = Receitas obtidas com a prestação de serviços, após desconto dos impostos

EVOLUÇÃO RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA
R\$ Milhões



Observa-se que, em 2021 e 2022, houve queda na remuneração oriunda:

- do Programa PNHR (temporariamente descontinuado para novas contratações, em virtude da falta de recursos disponíveis) e
- das Assessorias prestadas às Construtoras (em razão da pandemia), impactando a receita dos exercícios.

Em 2023 e 2024, registrou-se um aumento na receita operacional em razão de retomada do recebimento de valores oriundos das Assessorias prestadas às Construtoras.

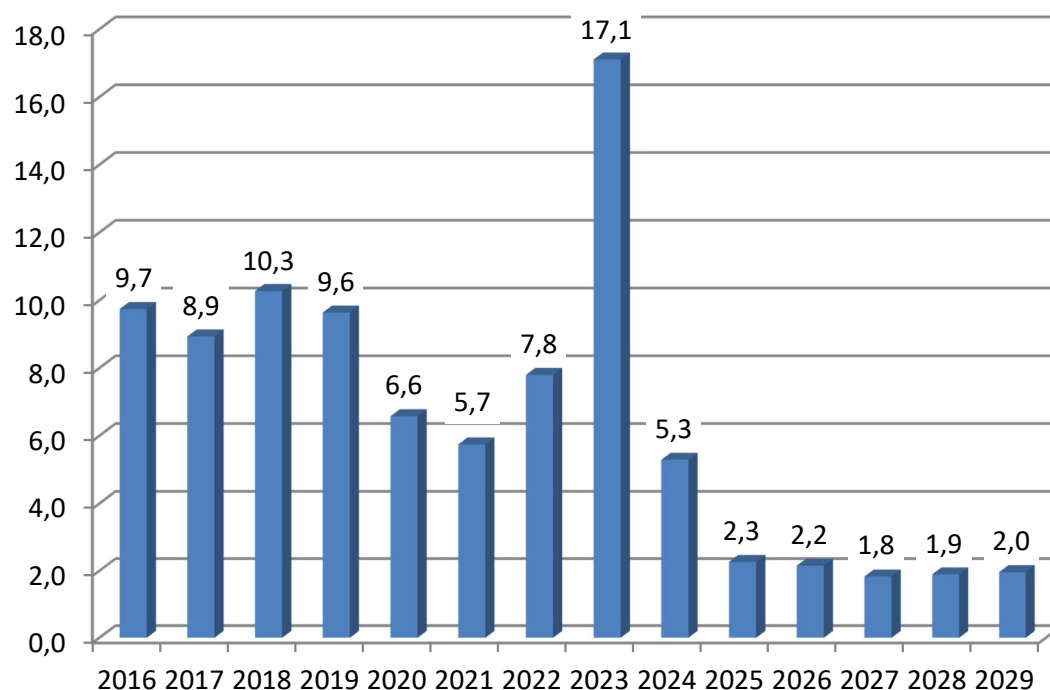
A partir de 2025, haverá impacto nas projeções realizadas, com previsão de redução nas receitas operacionais em razão da ausência de novas contratações dos serviços de Assessoria prestados pela COHAPAR às Construtoras.

7. PROJEÇÕES DRE — DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DOS EXERCÍCIOS DE 2025 A 2029

7.2 DESPESAS PARA DESENVOLVIMENTO DA POLÍTICA HABITACIONAL

Despesas de Atividades Operacionais = Despesas necessárias para realização das atividades, tais como despesas de produção, comercialização e gestão de créditos.

DESPESAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS - R\$ Milhões



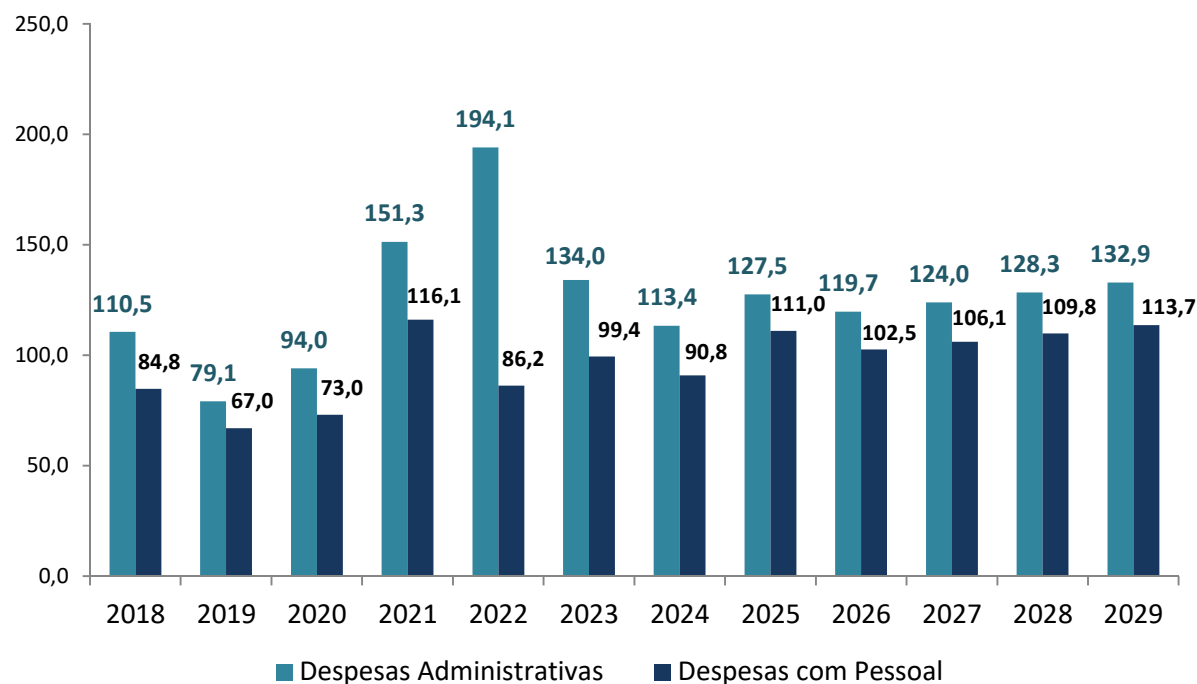
Em 2023 houve expressivo aumento nas despesas operacionais, em razão do registro da devolução de recursos, no montante de R\$ 9,3 milhões à Administração dos Portos de Paranaguá e Antonina – APPA, decorrente da inviabilidade de execução da segunda etapa do empreendimento habitacional, objeto do Contrato Administrativo nº 048/2010.

7. PROJEÇÕES DRE — DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DOS EXERCÍCIOS DE 2025 A 2029

7.3 DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Despesas Administrativas = Despesas tributárias, com pessoal, materiais, serviços terceirizados, dentre outras.

DESPESAS ADMINISTRATIVAS - R\$ Milhões



Em que pese os esforços da Companhia para redução de despesas administrativas, os exercícios de 2021 e 2022 registraram aumento de despesas em razão de impacto ocasionado por provisões de despesas oriundas de condenações judiciais, dentre as quais destacamos:

2021 - R\$ 50,4 milhões: ações trabalhistas e de desapropriação.

2022 - R\$ 100,8 milhões: ações cíveis, trabalhistas e tributárias.

No exercício de 2025, foi registrada previsão de ligeiro aumento das Despesas Administrativas, em razão da previsão de abertura de Plano de Incentivo à Aposentadoria, bem como ante a possibilidade de eventual mudança do edifício sede da Companhia.

7. PROJEÇÕES DRE — DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DOS EXERCÍCIOS DE 2025 A 2029

7.4 RECEITAS DE SUBVENÇÃO



A projeção de dados considerou os valores projetados de 2024, atualizados pelo IPCA 2025 a 2029 e, ainda, os valores necessários para cobertura das despesas de pessoal e custeio informadas pelas áreas técnicas responsáveis.

7. PROJEÇÕES DRE — DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DOS EXERCÍCIOS DE 2025 A 2029

7.5 RESULTADO DO EXERCÍCIO

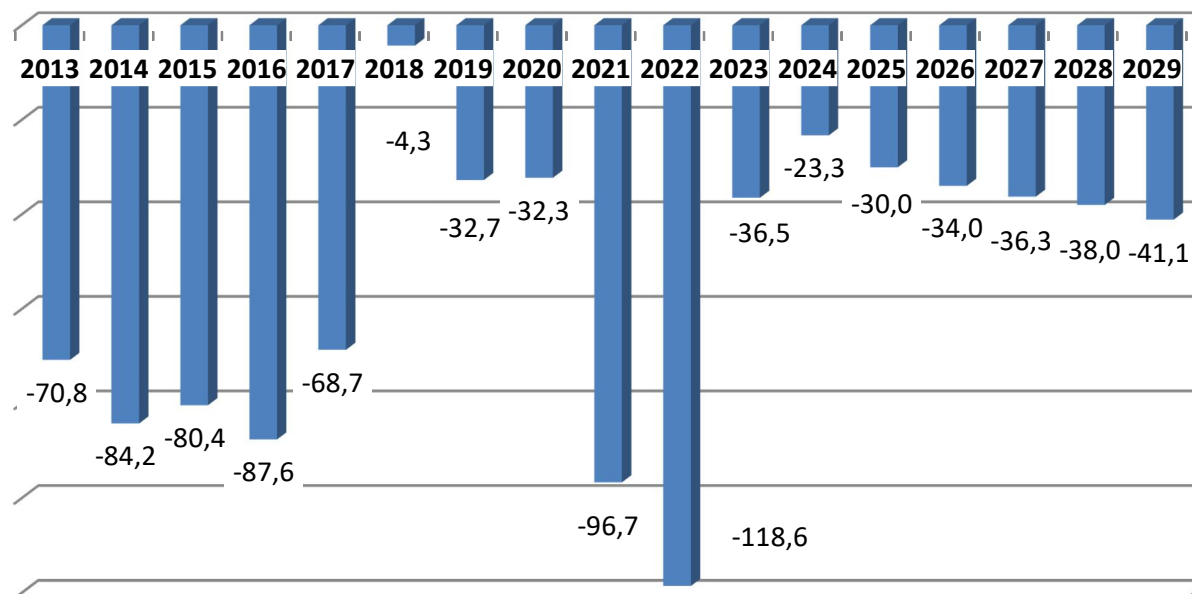
Visando a obtenção de parâmetros mais adequados para a projeção das Demonstrações de 2025 a 2029, e, considerando que o exercício social de 2024 ainda se encontra em curso, a Demonstração de Resultado desse exercício foi projetada tomando por base os valores já encerrados até Outubro/2024.

Para atualização dos valores nos exercícios de 2025 a 2027 foi utilizado como índice o IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, extraído do Relatório FOCUS publicado em 25/11/2024¹.

Observa-se que, a partir do exercício de 2025, foi projetado impacto em razão da proposta de anteprojeto de **Lei de Remissão de Dívidas**, que prevê o perdão de dívidas para contratos da carteira imobiliária da COHAPAR e quitação de cessões de uso a título oneroso. Conforme levantamento realizado pelo Departamento de Gestão Imobiliária, mais de 70% dos contratos com dívida estarão aptos para aderir ao Programa, após sua publicação.

Por fim, registra-se que os exercícios de 2021 e 2022 foram impactados por provisões de despesas oriundas de condenações judiciais, com expressivo impacto no resultado do exercício.

RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$ Milhões



¹Para atualização dos valores nos exercícios de 2028 e 2029, utilizou-se o IPCA de 2027, visto que ainda não há dados disponíveis para o período

GRUPO TÉCNICO DE TRABALHO

1ª Versão – Exercício 2024

Grupo Técnico de Trabalho designado pelo Ato Administrativo nº 343/PRES, de 24/10/2024

DIRETORIA ADMINISTRATIVO-FINANCEIRA - DIAF

Larissa Hoffmann Train Alevato, Coordenadora do Grupo Técnico de Trabalho

Jerffson Antônio Baptista, Chefe da Divisão de Controle Financeiro

Marisa Ribeiro de Lima, Assessora da Superintendência de Administração e Controle

Nahim Adas Neto, Assessor do Departamento Financeiro/Orçamento

DIRETORIA DE PROGRAMAS E PROJETOS - DIPP

Kerwin Kuhlemann, Superintendente de Programas

Patrícia Pereira Mewes dos Santos, Assessora da Superintendência de Projetos

DIRETORIA DE OBRAS - DIOB

Adão Luiz Hofstaetter, Gerente do Departamento de Controle de Obras

Ana Carolina Nyznyk Cardoso Geremias, Assessora do Departamento de Controle de Obras

DIRETORIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - DIRF

Bruno Costa Schroeder, Assessor da Diretoria de Regularização Fundiária

Giovanna Stallivieri Fernandes, Superintendente de Regularização Fundiária

Rodrigo Baltar Auffinger, Gerente do Departamento de Desenvolvimento Social

APROVAÇÃO E ASSINATURAS

Diretoria Executiva

JORGE LUIZ LANGE
Diretor-Presidente

PAULO DE CASTRO CAMPOS
Diretor Administrativo-Financeiro

LUCIANO BRAGA CORTES
Diretor Jurídico

LUIS ANTONIO WERLANG
Diretor de Programas e Projetos

ALVARO JOSE CABRINI JUNIOR
Diretor de Regularização Fundiária

ADEMIR ANTONIO OSMAR BIER
Diretor de Obras

Conselho de Administração

JOÃO CARLOS ORTEGA
Presidente

DARLAN SCALCO
Membro

JORGE LUIZ LANGE
Membro

JAMAL HASSAN PARACAT
Membro

CESAR VINICIUS KOGUT
Membro

THYAGO ANTONIO PIGATTO CAUS
Membro



Documento: **PlanejamentoEstrategicoGestao2024AtualizacaoSISPEHISFev.2025.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Paulo de Castro Campos** em 23/04/2025 14:16, **Luis Antonio Werlang** em 23/04/2025 14:29, **Ademir Antonio Osmar Bier** em 23/04/2025 15:03, **Luciano Braga Cortes** em 23/04/2025 15:31, **Darlan Scalco** em 23/04/2025 15:34, **Cesar Vinicius Kogut** em 23/04/2025 16:28, **Joao Carlos Ortega** em 23/04/2025 18:18, **Jamal Hassan Paracat** em 24/04/2025 12:17, **Jorge Luiz Lange** em 05/05/2025 17:15.

Inserido ao protocolo **16.584.978-7** por: **Camila de Lima Pissuto** em: 23/04/2025 12:02.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
64e59bb2b7e6e6af2726c26477210c3b.