



PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR

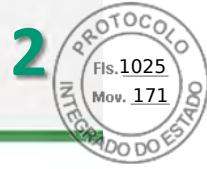
Gestão 2025

2026-2030



PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO 2026-2030

Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR



ÍNDICE

Apresentação	03
1. Identidade Organizacional	04
2. Análise Ambiental	06
3. Plano Plurianual – PPA	08
4. Plano Estratégico	11
4.1 Posicionamento Estratégico da COHAPAR.....	11
4.1.1 Posicionamento Estratégico de Sobrevivência.....	12
4.1.2 Posicionamento Estratégico de Crescimento.....	13
4.2 Estratégias Competitivas.....	14
4.2.1 Estratégias Competitivas da COHAPAR e Fatores Críticos de Sucesso.....	15
4.2.1.1 Relacionamento Próximo com Governo e Prefeituras.....	16
4.2.1.2 Excelência Operacional para Beneficiários.....	16
4.3 Mapa Estratégico da COHAPAR.....	17
4.3.1 Desdobramento dos Objetivos Estratégicos	19
4.3.1.1 Perspectiva Social.....	19
4.3.1.2 Perspectiva Financeira	20
4.3.1.3 Perspectiva de Mercado.....	21
4.3.1.4 Perspectiva de Processos Internos	22
4.3.1.5 Perspectiva Aprendizagem e Crescimento.....	23
5. Análise de Riscos.....	24
5.1 Definições e Metodologia	24
5.1.1 Riscos que Podem Prejudicar as Estratégias	25
5.1.2 Distribuição dos Riscos Analisados – Probabilidade x Impacto	26
6. Comunicação e Transparência	27
6.1 Incentivo ao Pensamento Estratégico e Mecanismos para Divulgação das Atividades e Resultados da Companhia.....	27
6.2 Transparência e Prestação de Contas.....	27
7. Estratégia Financeira e de Governança	28
7.1 Projeção de Investimentos em Habitação e Urbanização (2026-2030)	28
7.2 Estratégia de Governança	29
ANEXO I - Desdobramentos dos Objetivos Estratégicos	



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

1.1 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 de interesse social.



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

2.1 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

2.1 Matriz Swot – Análise Ambiental da COHAPAR

AJUDA		ATRAPALHA	
EXTERNO (AMBIENTE)	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS	
	FORÇAS		
	<p>1. Manter e aperfeiçoar a política de Estado para a habitação, que seja estável e possua vinculação com fontes de recurso robustas e perenes.</p> <p>2. Desenvolver moradias economicamente acessíveis, sustentáveis, com maior rapidez e aplicação de novas tecnologias</p> <p>3. Desenvolver Programas destinados ao segmento da população que não tem acesso ao mercado formal de moradia.</p> <p>4. Fortalecer e manter a parceria com as Prefeituras, especialmente com as menos estruturadas, reforçando a credibilidade da COHAPAR</p> <p>5. Solucionar e atuar preventivamente nos problemas gerados pelo crescimento desordenado das cidades, que ocasiona ocupações irregulares e moradias precárias (déficit qualitativo)</p>	<p>1. Possibilidade de eventual falta de recursos perenes para investimentos.</p> <p>2. Descontinuidade de Ações e Programas.</p> <p>3. Inadimplência dos beneficiários dos contratos de financiamento com a COHAPAR.</p>	
INTERNO (ORGANIZAÇÃO)	<p>1. Conhecimento do negócio e experiência no ramo</p> <p>2. Credibilidade da COHAPAR perante a população, fornecedores e parceiros</p> <p>3. Estrutura em todo o Estado (Escritórios Regionais e Sede)/Capilaridade</p> <p>4. Diretoria coesa.</p> <p>5. Tecnologia e sistemas: Desenvolvimento de sistemas próprios pela equipe técnica para as diversas áreas da Companhia e Implantação de tecnologia BIM (Building Information Modeling) nos projetos.</p> <p>6. Captação de recursos (Instituições Financeiras Nacionais e Internacionais, Emendas Parlamentares, FGTS, FAR, FDS, PAC/FNHIS ou outras fontes e contrapartidas do Estado e União)</p>	<p>1. Necessidade de melhorias no planejamento, governança, sistemática de acompanhamento de resultados, mapeamento de processos-chave, análise de riscos e definição de prioridades.</p> <p>2. Necessidade de melhorias na comunicação interna, visando compartilhar informações e fortalecer o senso de participação e pertencimento.</p> <p>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, indicadores de desempenho, renovação do quadro, dentre outros) e na alocação de atividades e da força de trabalho.</p> <p>4. Ausência de um sistema integrado de gestão corporativa e necessidade de melhorias nos sistemas de controle.</p> <p>5. Dependência dos recursos do Tesouro do Estado para despesas de custeio</p> <p>6. Necessidade de melhoria contínua dos processos administrativos, de modo a evitar processos burocratizados e desagregados.</p>	

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**.

Oportuno registrar que, no exercício de 2025, foi proposta adequação da lei que institui o Plano Plurianual (PPA), a fim de que os indicadores do Programa Casa Fácil, bem como as metas físicas de suas ações orçamentárias, passem a refletir não apenas a metragem total construída, mas também o número de famílias beneficiadas pelas construções e obras realizadas.

Objetivos do Programa Casa Fácil PR:

- ✓ 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.



3. PLANO PLURIANUAL - PPA

3.1.1 Planejamento de Ações para Atendimento aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS

Nos últimos anos, o Estado do Paraná passou a utilizar os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) como guia para diminuir a desigualdade social e preservar o meio ambiente.

O Governo do Estado criou a estratégia Paraná de Olho nos ODS, que tem como foco o planejamento, a execução e o monitoramento de políticas públicas alinhadas à Agenda 2030 da ONU.

Desde 2019, a COHAPAR participa do Compromisso com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS, da Agenda 2030 da ONU, com o propósito de auxiliar na construção de cidades sustentáveis, abrangendo um conjunto de práticas voltadas para a preservação do meio ambiente, responsabilidade com a sociedade e transparência empresarial.

O Plano Plurianual (PPA 2024-2027) da COHAPAR prevê diversas ações e metas, no âmbito do Programa Casa Fácil Paraná, com diretrizes vinculadas ao desenvolvimento urbano sustentável.



ODS PRIORIZADOS PELA COHAPAR

11 CIDADES E COMUNIDADES SUSTENTÁVEIS 	ODS 11 – TORNAR AS CIDADES E COMUNIDADES MAIS INCLUSIVAS, SEGURAS RESILIENTES E SUSTENTÁVEIS
Ações Casa Fácil PR	7005 – Vida Nova 7084 – Requalificação Urbana e Integrada de Bairros/Infraestrutura Nossa Gente 7096 – Requalificação e Urbanização 8084 – Habitação Urbana – Viver Mais 8085 – Regularização Fundiária Urbana/ Titulação 8086 – Habitação Rural
6 ÁGUA POTÁVEL E SANEAMENTO 	ODS 6 – GARANTIR A DISPONIBILIDADE DE ÁGUA POTÁVEL E DO SANEAMENTO PARA TODOS
Ações Casa Fácil PR	7005 – Vida Nova 7084 – Requalificação Urbana e Integrada de Bairros/Infraestrutura Nossa Gente 7096 – Requalificação e Urbanização 8084 – Habitação Urbana – Viver Mais 8086 – Habitação Rural
3 SAÚDE E BEM-ESTAR 	ODS 3 – PROMOVER O BEM-ESTAR PARA TODOS, EM TODAS AS IDADES
Ações Casa Fácil PR	8084 – Habitação Urbana – Viver Mais
16 PAZ, JUSTIÇA E INSTITUIÇÕES EFICAZES 	ODS 16 – PROPORCIONAR ACESSO À JUSTIÇA PARA TODOS
Ações Casa Fácil PR	8085 – Regularização Fundiária Urbana/Titulação

3. PLANO PLURIANUAL - PPA

3.1 Plano Plurianual – PPA 2024-2027

		Descrição	METAS FÍSICAS DE ENTREGAS		
Ação	2026	2027	Unidade de Medida		
7005	Vida Nova	Construção de unidades habitacionais em área de reassentamento	9.362	21.724	m ² construído
8084	Habitação Urbana				
	• Financiamento COHAPAR	Construção de novas unidades habitacionais ou melhorias ou reformas, para famílias do meio urbano	104.936	75.474	m ² construído
	• SUB-50				
	• Municípios (até 25 mil Hab.)				
	Viver Mais	Construção de novas unidades habitacionais ou melhorias ou reformas, para pessoas idosas sem moradia	121.000	106.300	m ² construído
	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	famílias beneficiadas
8085	Programa FAR	Famílias beneficiadas com ações habitacionais - novas unidades, melhorias, reformas ou por meio de auxílio financeiro e/ou de serviços - Programa FAR	0	0	famílias beneficiadas
	Melhorias/Reformas (Banheiro em Casa)	Famílias beneficiadas com auxílio financeiro para melhorias ou reformas em unidades habitacionais do meio urbano	1.500	1.500	famílias beneficiadas
8085	Regularização Fundiária Urbana/ Titulação	Famílias beneficiadas por meio de concessão de titulação de imóveis	3.690	4.440	famílias beneficiadas
8086	Habitação Rural - PNHR	Construção de novas unidades habitacionais ou melhorias ou reformas, para famílias do meio rural	1.000	1.000	m ² construído

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 Sobrevida

EXTERNO (AMBIENTE)	AJUDA OPORTUNIDADES	ATRAPALHA AMEAÇAS
	FORÇAS	FRAQUEZAS
INTERNO (ORGANIZAÇÃO)		
	<p>1. Manter e aperfeiçoar a política de Estado para a habitação, que seja estável e possua vinculação com fontes de recurso robustas e perenes.</p> <p>2. Desenvolver moradias economicamente acessíveis, sustentáveis, com maior rapidez e aplicação de novas tecnologias</p> <p>3. Desenvolver Programas destinados ao segmento da população que não tem acesso ao mercado formal de moradia.</p> <p>4. Fortalecer e manter a parceria com as Prefeituras, especialmente com as menos estruturadas, reforçando a credibilidade da COHAPAR</p> <p>5. Solucionar e atuar preventivamente nos problemas gerados pelo crescimento desordenado das cidades, que ocasiona ocupações irregulares e moradias precárias (déficit qualitativo)</p>	<p>1. Possibilidade de eventual falta de recursos perenes para investimentos.</p> <p>2. Descontinuidade de Ações e Projetos</p> <p>3. Inadimplência da população beneficiária das ações da COHAPAR.</p>

... para neutralizar as ameaças

ESTRATÉGIA

Minimizar as fraquezas

4. PLANO ESTRATÉGICO

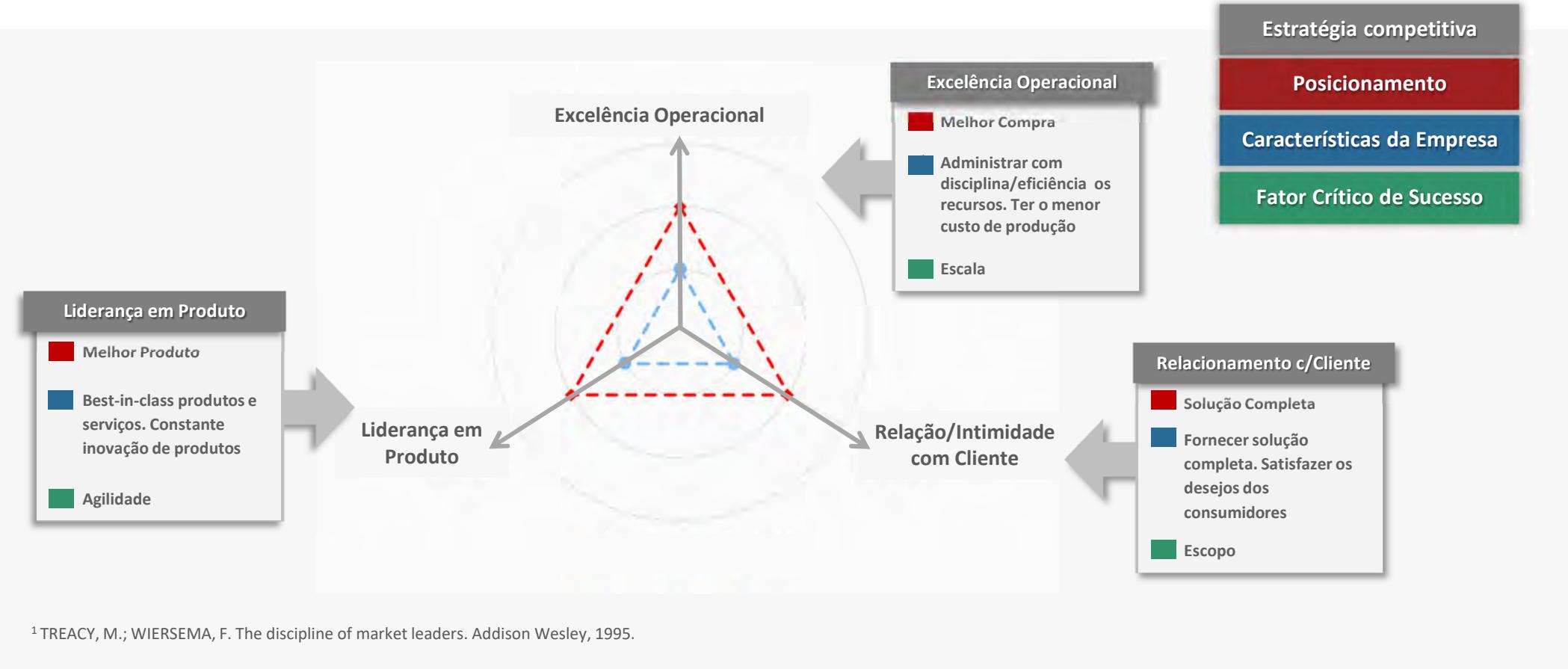
4.1.2 Posicionamento Estratégico de Crescimento

AJUDA		ATRAPALHA	
EXTERNO (AMBIENTE)	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS	
	<p>1. Manter e aperfeiçoar a política de Estado para a habitação, que seja estável e possua vinculação com fontes de recurso robustas e perenes.</p> <p>2. Desenvolver moradias economicamente acessíveis, sustentáveis, com maior rapidez e aplicação.</p> <p>3. Desenvolver moradias para pessoas que não tem acesso ao mercado.</p> <p>4. Fortalecer e reforçar a estruturação das cidades, principalmente com as menos estruturadas, reforçando a participação das pessoas.</p> <p>5. Solucionar e atuar preventivamente nos problemas gerados pelo crescimento desordenado das cidades, que ocasiona ocupações irregulares e moradias precárias (déficit qualitativo).</p>	<p>1. Possibilidade de eventual falta de recursos perenes para investimentos.</p> <p>2. Descontinuidade de Ações e Programas.</p> <p>3. Inadimplência dos beneficiários dos contratos de financiamento com a COHAPAR.</p>	
INTERNO (ORGANIZAÇÃO)	FORÇAS	FRAQUEZAS	
	<p>1. Conhecimento do negócio e experiência no ramo</p> <p>2. Credibilidade da COHAPAR perante a população, fornecedores e parceiros</p> <p>3. Estrutura em todo o Estado (Escritórios Regionais e Sede)/Capilaridade</p> <p>4. Diretoria coesa.</p> <p>5. Tecnologia e sistemas: Desenvolvimento de sistemas próprios pela equipe técnica para as diversas áreas da Companhia e Implantação de tecnologia BIM (Building Information Modeling) nos projetos.</p> <p>6. Captação de recursos (Instituições Financeiras Nacionais e Internacionais, Emendas Parlamentares, FGTS, FAR, FDS, PAC/FNHIS ou outras fontes e contrapartidas do Estado e União)</p>	<p>1. Necessidade de melhoriias no planejamento, governança, sistemática de acompanhamento de resultados, mapeamento de processos-chave, análise de riscos e definição de prioridades.</p> <p>2. Necessidade de melhoriias na comunicação e na cultura organizacional, buscando compartilhar informações e fortalecer o senso de pertencimento.</p> <p>3. Necessidade de melhoriias no reconhecimento e incentivo ao trabalho, evitando a ineficácia, política de desempenho, renovação, integração, envolvimento, criatividade e inovação, entre outros.</p> <p>4. Ausência de um sistema integrado de gestão corporativa e necessidade de melhoriias nos sistemas de controle.</p> <p>5. Dependência dos recursos do Tesouro do Estado para despesas de custeio.</p> <p>6. Necessidade de melhoriia contínua dos processos administrativos, de modo a evitar processos burocratizados e desagregados.</p>	<p>... para tirar proveito das oportunidades.</p> <p>ESTRATÉGIA</p> <p>Minimizar as fraquezas</p>

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.



¹ TREACY, M.; WIERSEMA, F. The discipline of market leaders. Addison Wesley, 1995.

4. PLANO ESTRATÉGICO

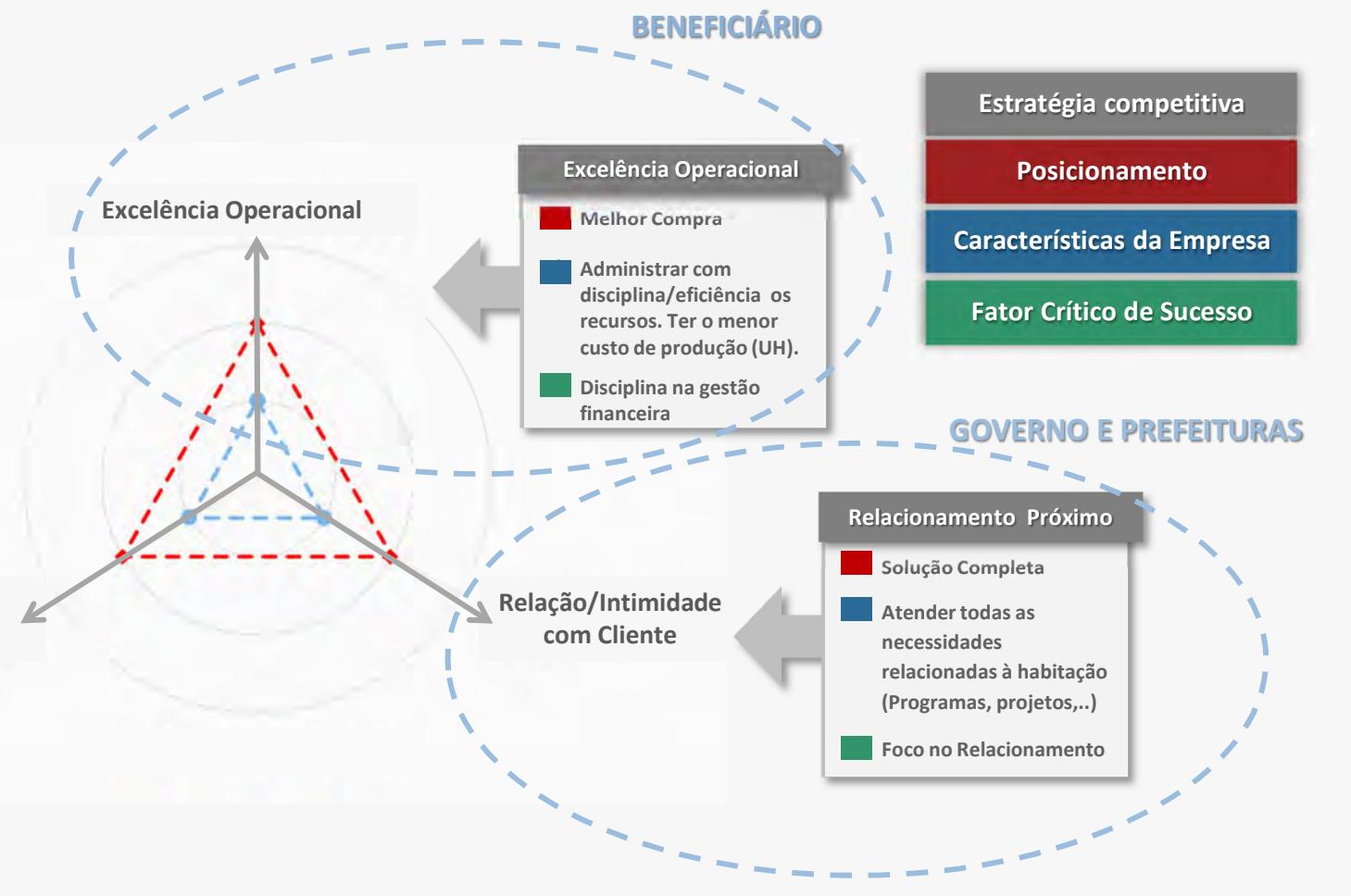
4.2.1 Estratégias Competitivas da COHAPAR e Fatores Críticos de Sucesso

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/Repasso 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.

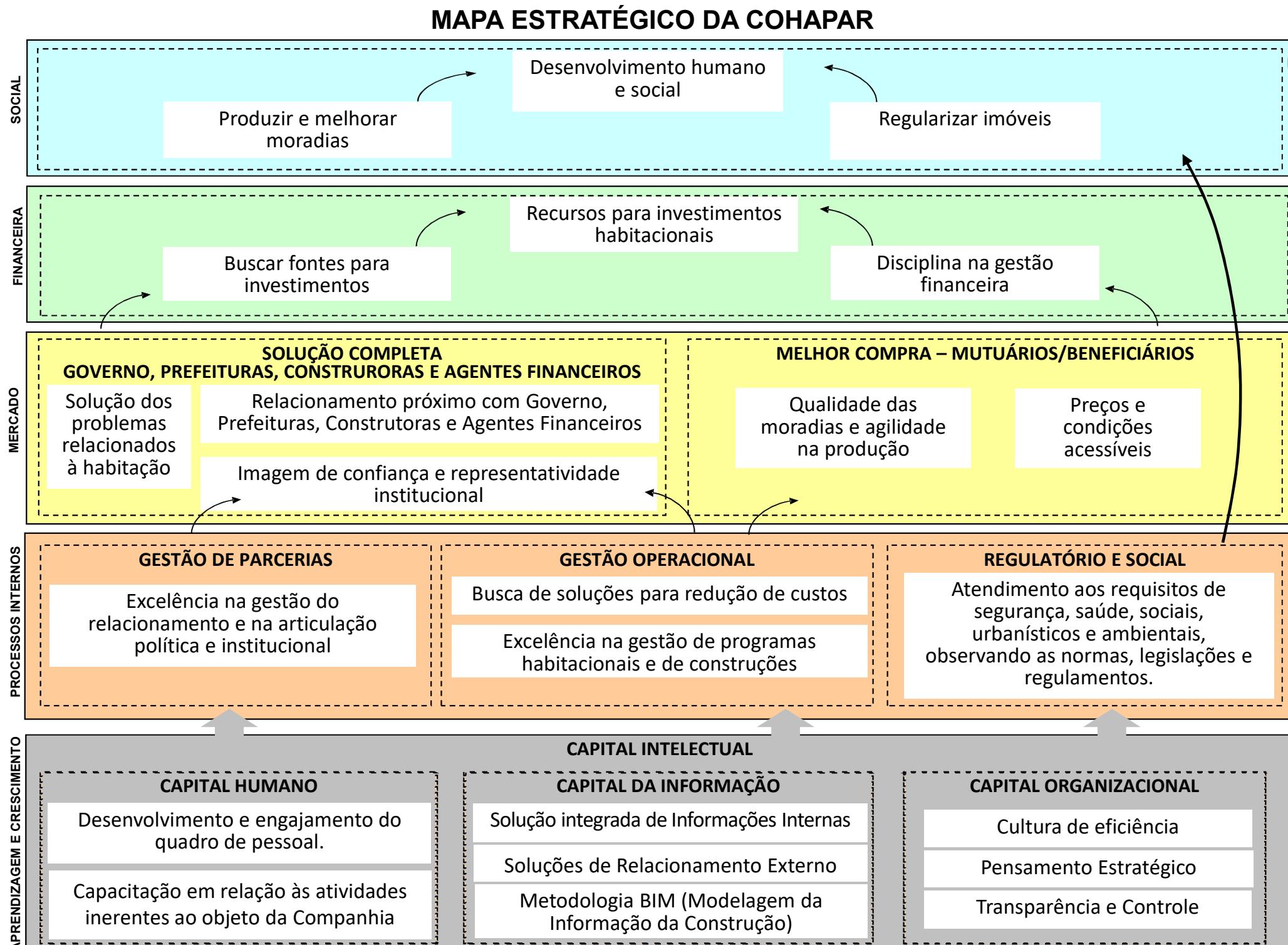
O modelo de gestão estratégica utilizado para elaboração do Mapa Estratégico da COHAPAR baseia-se no método BSC (Balanced Scorecard), que tem por finalidade estabelecer uma forma de gestão dos objetivos institucionais tendo como base indicadores tangíveis, possibilitando mensurar o desempenho da estratégia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

O Mapa Estratégico da COHAPAR possui cinco perspectivas de desempenho:



MAPA ESTRATÉGICO DA COHAPAR

PROTÓCOLO
Fis. 1041
Mov. 171
INTEGRADO DO ESTADO



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 2026 a 2030.

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

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		2026	2027	2028 ²	2029 ²	2030 ²						
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) ¹ Acréscimo proporcional da oferta de moradias para famílias em vulnerabilidade social (PPA 2024-2027) ¹	7005 - Vida Nova Programa Casa Fácil PR	Famílias beneficiadas pelas ações habitacionais em áreas de reassentamento	famílias beneficiadas	0	1.680	1.297	2.623	Em prospecção	• Diretor de Programas e Projetos DIPP • Diretor de Obras - DIOB • Responsável pelo acompanhamento do Plano Plurianual - PPA • Diretor de Regularização Fundiária - DIRF • Responsável pelo acompanhamento do 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 • Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná - SCHAP; • Sistema de Gestão de Projetos; • RM; • Sistema Casa Fácil Paraná (Subsídios) • Sistema SIGAME	Semestral		
					8084 - Habitação Urbana	• Financiamento Cohapar, • SUB-50 e • Municípios (até 25 mil hab.) • Novo PAC/FNHIIS	Família beneficiada com unidade habitacional no meio urbano, por meio de ação melhoria ou reforma no município	famílias beneficiadas	2.595	1.797	1.289	1.289	1.289					
						Viver Mais ³	Família idosa atendida com o serviço de melhoria habitacional no meio urbano, por meio de reforma realizada no município, visando garantir moradia segura, acessível e adequada.	famílias beneficiadas	240	840	260	260	260					
						Valor de Entrada	Famílias beneficiadas com ações habitacionais - novas unidades, melhorias, reformas ou por meio de auxílio financeiro e/ou de serviços.	famílias beneficiadas	10.000	10.000	11.059	11.059	11.059					
						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	0	0	155	155	155					
						Melhorias/Reformas (Banheiro em Casa)	Famílias beneficiadas com auxílio financeiro para melhorias ou reformas em unidades habitacionais do meio urbano.	famílias beneficiadas	1.500	1.500	A definir no novo PPA	A definir no novo PPA	A definir no novo PPA					
			2) Promover a regularização fundiária urbana		8086 - Habitação Rural - PNHR ⁴	Famílias do meio rural do município atendidas com serviços habitacionais, por meio da oferta de novas unidades, melhorias ou reformas	famílias beneficiadas	57	32	133	133	133	133		• 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/ Títulação	Famílias beneficiadas por meio de concessão de titulação de imóveis	famílias beneficiadas	3.690	4.440	2.161	2.161	2.161	2.161					

¹As 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)

²As metas/índices previstos para os exercícios de 2028, 2029 e 2030, no que se refere as Ações: 8084 e 8085, são estimativas baseadas na média dos quantitativos realizados em 2024 e 2025 e previstos para 2026 e 2027 no Plano Plurianual - PPA. Tais valores serão revisados quando da elaboração do PPA para o período 2028-2031.

³As metas previstas para a modalidade Viver Mais consideram a expectativa de execução informada pela Diretoria de Obras.

⁴ As metas previstas para os exercícios de 2028, 2029 e 2030, para a Ação 8286, foram estimadas com base no quantitativo de obras em execução no exercício de 2025.

4. PLANO ESTRATÉGICO

4.3.1 Desdobramento dos Objetivos Estratégicos

4.3.1.2 Objetivos Estratégicos, Indicadores e Metas - Perspectiva Financeira

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		2026	2027	2028	2029	2030				
FINANCEIRA	CRESCIMENTO	Buscar fontes para investimentos	1) Buscar fontes de receitas para investimento em Programas Habitacionais	Acréscimo proporcional do montante de recursos de investimentos destinado à Habitação	Captação de recursos de fundos e outras fontes viáveis	Viabilizar a utilização dos recursos do Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID (referente à operação RR-L 1588), no valor de US\$ 187.500.000,00	% de execução do Cronograma Financeiro do Contrato BID prevista para cada exercício	4%	23%	55%	18%	-	• 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 Pluriannual (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			
					Aumentar execução orçamentária anual - (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	56%	58%	60%	62%	64%	• Diretor de Programas e Projetos - DIPP • Diretor de Regularização Fundiária - DIRF • Diretor de Obras - DIOB	• Captação de novos recursos para investimento e • Lei Orçamentária Anual - LOA do exercício; e • Plano Pluriannual - PPA		
	EXCELENCIA OPERACIONAL	Disciplina na gestão financeira.	2) Gerir os recursos financeiros com disciplina	Acréscimo anual nas Despesas Administrativas proporcional à inflação (Contenção de Despesas Administrativas)	Contar 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	• DRE - Demonstração de Resultado de Exercício	Anual	
					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); • Implementar a Lei de Anistia (quando aprovada pela ALEP); • Implementar 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			
														• Relatório Interno DEGI		

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		2026	2027	2028	2029	2030				
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	-	98%	-	-	-	• Diretor de Regularização Fundiária - DIRF • Coordenação PEHIS	• Sistema de Informações sobre Necessidades Habitacionais do Paraná - SISPEHIS	Quadrienal	
		Relacionamento próximo com Governo, Prefeituras, Construtoras e Agentes Financeiros.	2) Dispor de canais de relacionamento eficientes	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	-	50%	60%	70%	80%	• Diretor de Regularização Fundiária - DIRF		• Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná	Anual
		Imagen de confiança e representatividade institucional	3) Consolidar a imagem institucional e a credibilidade da Companhia junto aos parceiros	Maior efetividade das ações promovidas/divulgadas pela Cohapar	Implementar e/ou divulgar canais de relacionamento	• Divulgação dos Programas; • Participação em eventos promovidos pela Cohapar; • Atendimentos presenciais.	% de municípios alcançados (399 municípios do Estado)	100%	100%	100%	100%	100%	• Superintendente de Relações Institucionais SURI • Gabinete da Presidência/ACOM	• Transparência nas ações da Companhia; • Melhoria na comunicação com o público interno e externo;	• Sistema Interno de Ofícios / AR- Confirmação de Recebimento; • Agenda das Diretorias e cadastro de visitantes • Sistemas Internos Cohapar	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	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			
		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%	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.	% de empreendimentos produzidos em ambiente BIM	30%	50%	70%	100%	100%	• Diretor de Programas e Projetos • Diretor de Obras • Diretor Administrativo Financeiro	• Compatibilidade dos programas habitacionais oferecidos com as necessidades habitacionais dos municípios e famílias beneficiadas.	• Sistema de Gestão de Projetos	Anual
					Estimular o uso de novas tecnologias	Estimular o uso de novas tecnologias na produção de empreendimentos habitacionais.	% de UH produzidas com tecnologias alternativas/inovadoras	5%	5%	5%	5%	5%	• Diretor de Programas e Projetos • Diretor de Obras • Diretor Administrativo Financeiro			
					Reducir 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

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		2026	2027	2028	2029	2030				
PROCESSOS INTERNOS	GESTÃO DE PARCEIROS	Excelência na gestão do relacionamento e na articulação política e institucional	1) Manter e ampliar o número de parcerias	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	91%	92%	93%	94%	95%	• Diretor de Regularização Fundiária - DIRF • Diretor de Programas e Projetos - DIPP • Assessoria de Comunicação - ACOM • Escritórios Regionais - ERs	<ul style="list-style-type: none"> Mapa de Ações da Cohapar Sistema de Gestão de Projetos; RM; Sistema Casa Fácil Paraná (Subsídios); SIPED (Escrituração Direta) 	Anual	
	GESTÃO OPERACIONAL	Busca de soluções para redução de custos	2) 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	<ul style="list-style-type: none"> 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		<ul style="list-style-type: none"> 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; Atendimento aos requisitos legais, regulatórios e legais 	
		Excelência na gestão de programas habitacionais e de construções	3) Aprimorar a gestão de programas habitacionais e das construções	Tempo de maturação do projeto habitacional	Reducir o prazo entre a apresentação da documentação inicial e a entrega do empreendimento habitacional	Reducir prazo entre a apresentação da documentação inicial e a entrega do empreendimento habitacional. Atualmente, em média, são 4 anos (48 meses) entre a apresentação da documentação inicial e a entrega das chaves da unidade habitacional)	Média de Meses	45	43	41	39	37	• Diretor de Programas e Projetos - DIPP • Diretor de Obras - DIOB		<ul style="list-style-type: none"> Sistema de Projetos RM E-protocolo 	Anual
	REGULATÓRIO E SOCIAL	Atendimento aos requisitos de segurança, saúde, sociais, urbanísticos e ambientais, observando as normas, legislações e regulamentos	4) 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%	100%	• Todas as unidades • Unidade de Controle Interno - UCI		Relatórios UCI	

4. PLANO ESTRATÉGICO

4.3.1 Desdobramento dos Objetivos Estratégicos

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

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		2026	2027	2028	2029	2030				
APRENDIZAGEM E CRESCIMENTO	CAPITAL HUMANO	Dar amplo conhecimento em relação às atividades inerentes ao objeto da Companhia e seus processos	1) 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	<ul style="list-style-type: none"> • Site institucional da COHAPAR; • Intranet; • Relatório de Gestão da Ouvidoria; • Relatório de Atendimento Fale Conosco. <ul style="list-style-type: none"> • Clareza do propósito, visão e estratégias a todos os funcionários; • Melhoria na comunicação interna e motivação; • Cultura de planejamento e acompanhamento de resultados; • Maior transparéncia nas ações da Companhia. 	Divulgação na Intranet	Anual
		Soluções de Relacionamento Externo	2) Melhorar comunicação com clientes	Ações concluídas	Apromover divulgação dos programas habitacionais e o atendimento ao beneficiário	<ul style="list-style-type: none"> • 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; • Vabilizar atendimento dos clientes por meio do WhatsApp corporativo, normatizando o padrão de comunicação; • Agilizar processo de atendimento e resposta ao cliente; 	Nº de Ações concluídas	1	1	1	1	1	• Escritórios Regionais;		Anual	
	CAPITAL DA INFORMAÇÃO	Metodologia BIM (Modelagem da Informação da Construção)	3) 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.	% de profissionais capacitados para utilização da metodologia BIM	30%	50%	70%	100%	100%	• Diretor de Programas e Projetos		• Sistema de Gestão de Projetos	Anual
		Cultura de eficiência	4) Promover ampla divulgação dos Programas Habitacionais, metas e objetivos da Companhia	Ações de Comunicação executadas	Melhorar e padronizar a Comunicação Interna	Divulgar amplamente: <ul style="list-style-type: none"> • 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	5	5	5	5	5	• Diretoria Executiva;		• Site da Cohapar e Intranet;	Anual
	CAPITAL ORGANIZACIONAL	Pensamento estratégico	5) Incentivar o pensamento estratégico na organização	Reuniões realizadas	Apresentar o planejamento estratégico a todos os funcionários	<ul style="list-style-type: none"> • Diretores e superintendentes apresentem o planejamento estratégico para todos os funcionários. 	Nº de Reuniões realizadas	1	1	1	1	1	• Todas as Diretorias e Superintendências		Intranet	Anual
		Transparéncia e Controle	6) Promover a Transparéncia e Controle	Percentual de atualização	Divulgar informações no site institucional e Portal da Transparéncia e participar ativamente de Conselhos/Instâncias de Representação	<ul style="list-style-type: none"> • Participação ativa nos Conselhos/Instâncias em que a Cohapar possui representação, continuando nas ações de transparéncia e controle social; • Divulgar no site institucional da Cohapar informações relevantes e manter Portal da Transparéncia atualizado de acordo com periodicidade estabelecida na legislação. 	% de Atualização do Portal da Transparéncia e participação nos Conselhos/Instâncias em que a Cohapar possui representação	100%	100%	100%	100%	100%	• Agente de Informação/Transparéncia		• Portal da Transparéncia	Anual

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 probabilidade.

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:



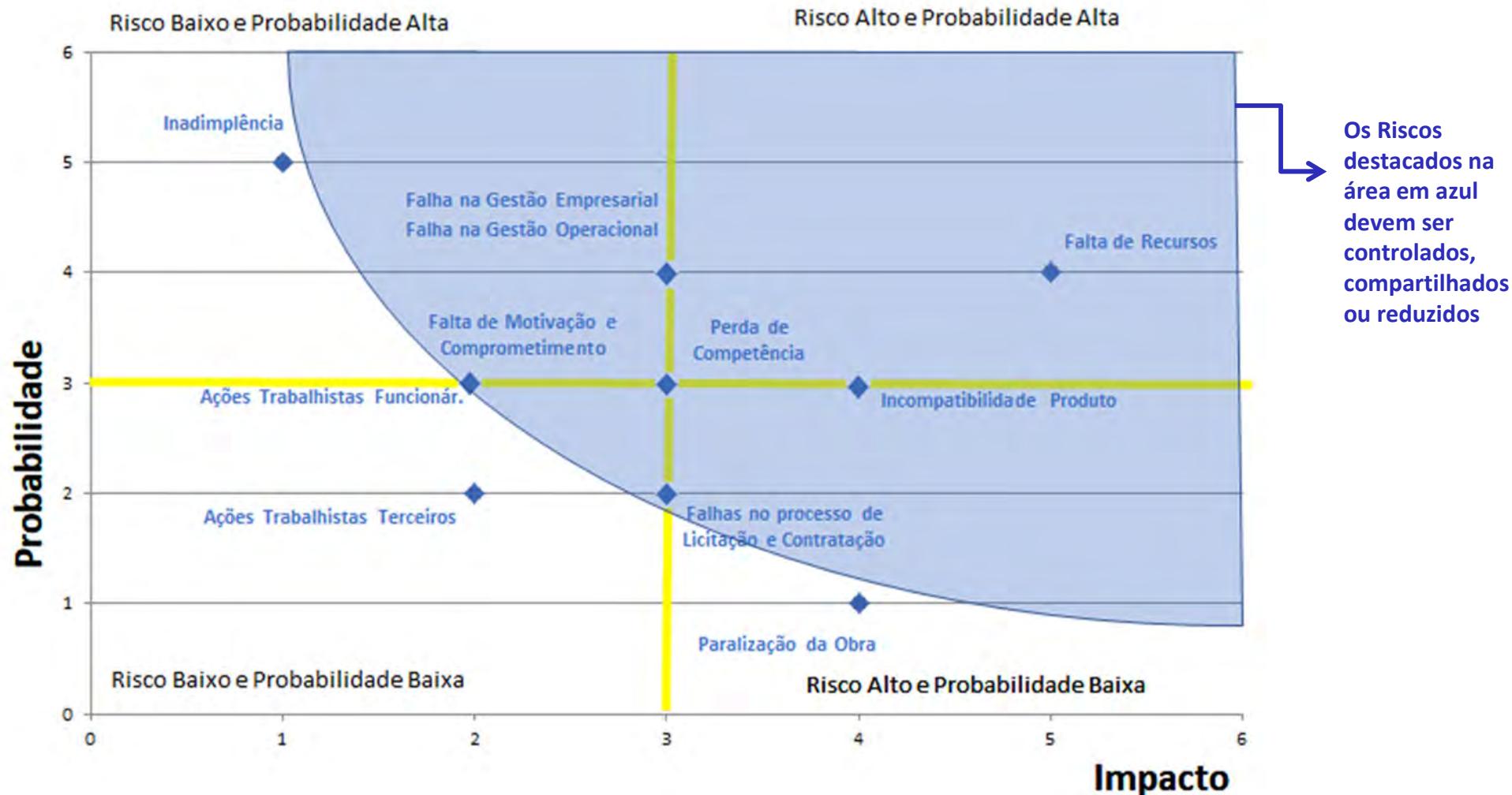
5. ANÁLISE DE RISCO

5.1.1 Riscos que Podem Prejudicar as Estratégias

EVENTO DE RISCO	FATORES DE PROBABILIDADE	FATORES DE IMPACTO	IMPACTO	PROBABILIDADE	PRIORIDADE
Falta de recursos para investimentos em programas habitacionais	Falta de opções de financiamento	<ul style="list-style-type: none"> • Diminuição da produção/receita/resultados • Perda de fontes de receita 	5	4	1º
Incompatibilidade do produto com o cliente	<ul style="list-style-type: none"> • Falha nos diagnósticos de mercado • Ausência de planejamento das cidades • Compreensão inadequada das políticas urbana e rural 	<ul style="list-style-type: none"> • 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)	<ul style="list-style-type: none"> • Mudança de cultura e descontinuidade da direção • Incompreensão dos objetivos pela liderança 	<ul style="list-style-type: none"> • 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)	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Passivo trabalhista • Baixa produtividade 	2	3	6º
Ações trabalhistas funcionários	<ul style="list-style-type: none"> • Procedimentos ilegais • Procedimentos de RH inadequados ou desconhecidos 	Passivo trabalhista	2	3	7º
Falhas no processo de licitação e contratação	<ul style="list-style-type: none"> • Pressão para execução de tarefas/etapas em prazos exíguos. • Alterações constantes de normas e instrumentos reguladores. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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



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.

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. ESTRATÉGIA FINANCEIRA E DE GOVERNANÇA

7.1 Projeção de Investimentos em Habitação e Urbanização (2026-2030)

A COHAPAR, na qualidade de sociedade de economia mista dependente do Tesouro Estadual e vinculada à política habitacional do Estado do Paraná, atua prioritariamente no atendimento à população de baixa renda, com o intuito de contribuir com a redução do déficit habitacional e a promoção da inclusão social.

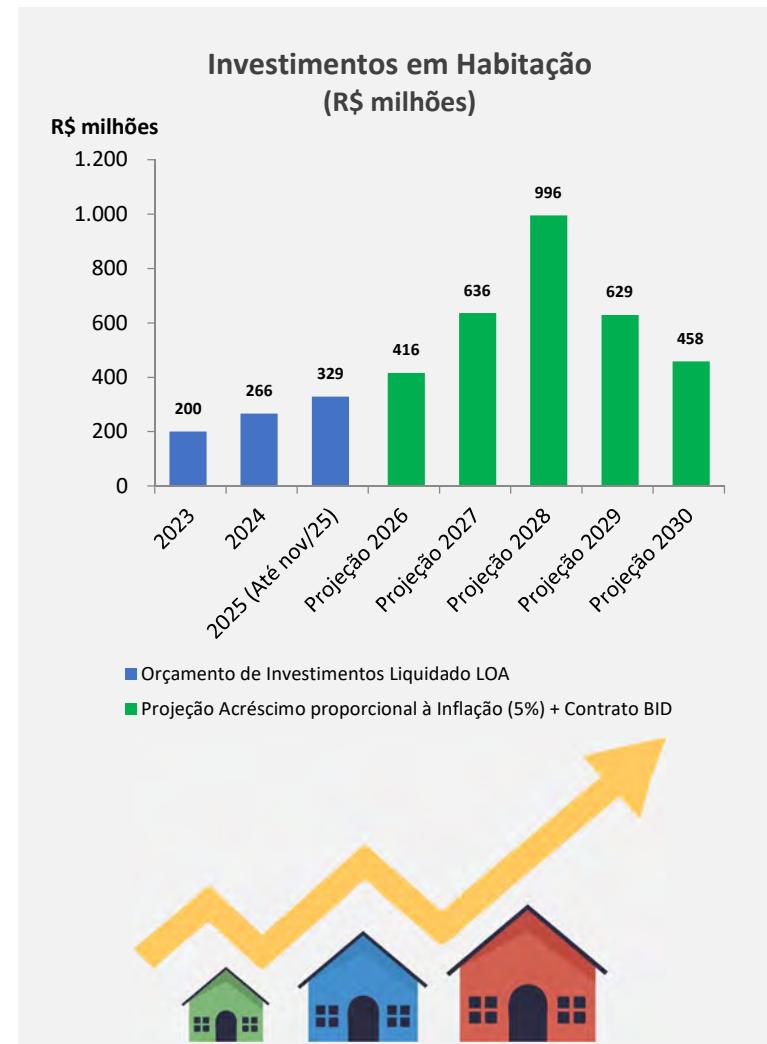
Diferentemente de empresas com fins lucrativos, a COHAPAR opera com foco no impacto social, melhorando as condições de vida da população paranaense através da viabilização do direito à moradia digna e reconhecendo o papel da habitação de interesse social como instrumento de justiça social e desenvolvimento urbano sustentável.

Em razão da limitada capacidade de endividamento do público atendido pela Companhia, a sustentabilidade financeira das ações da COHAPAR depende, essencialmente, de repasses de recursos públicos oriundos do Orçamento Geral do Estado e de parcerias estratégicas com os governos federal, estadual e municipal.

Outra importante iniciativa da Companhia e

do Governo do Estado do Paraná, foi a formalização de contrato de financiamento com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID). A operação teve início em 2025 com previsão de execução até 2029 e prevê um investimento total de US\$ 187,5 milhões para o período, sendo US\$ 150 milhões oriundos do BID e US\$ 37,5 milhões de contrapartida estadual. Os recursos serão aplicados, prioritariamente, em projetos de reassentamento de famílias em situação de vulnerabilidade residentes em áreas de risco e em programas integrados de urbanização e habitação.

Em 2025, os investimentos em habitação realizados pela Companhia, considerando todas as fontes de financiamento, totalizaram aproximadamente **R\$ 329 milhões** até novembro. Para os exercícios de 2026 a 2030 a expectativa é de incremento no aporte médio anual desses recursos, considerando a inflação prevista para o período (5%), acrescida dos valores decorrentes do Contrato de financiamento junto ao BID. O gráfico a seguir traz a projeção de valores de investimentos para o período deste Plano Estratégico.



7. ESTRATÉGIA FINANCEIRA E DE GOVERNANÇA

7.2 Estratégia de Governança

O fortalecimento da governança institucional é um dos pilares do atual ciclo de planejamento estratégico da Companhia. Com base nos princípios da eficiência, transparência e controle, visando aprimorar o suporte técnico às decisões estratégicas, a Companhia elaborou, em 2025, um diagnóstico detalhado de maturidade em governança e iniciará a implementação de um plano de desenvolvimento institucional a partir de 2026.

As principais diretrizes da estratégia de governança para o período incluem:

- ✓ Estruturação de um sistema de governança corporativa;
- ✓ Criação de políticas e normas alinhadas às boas práticas de governança do setor público;
- ✓ Aperfeiçoamento da gestão de processos;
- ✓ Fortalecimento das ações de integridade e compliance;
- ✓ Implantação de metodologia de gestão e mitigação de riscos;
- ✓ Ampliação da transparência ativa e accountability institucional.

A Companhia tem como meta, ao longo do período deste Plano Estratégico, elevar seu Nível de Governança, refletindo o avanço na adoção de práticas públicas de alto desempenho.



GRUPO TÉCNICO DE TRABALHO

2ª Versão – Exercício 2025Grupo Técnico de Trabalho designado pelo Ato Administrativo nº 164/PRES/2025**COORDENAÇÃO**

Cilos Roberto Vargas, Assessor da Diretoria de Programas e Projetos

Larissa Hoffmann Train Alevato, Assessora da Diretoria Administrativo-Financeira

DIRETORIA DE PROGRAMAS E PROJETOS - DIPP

Kerwin Kuhlemann, Superintendente de Programas

Patrícia Pereira Mewes dos Santos, Assessora da Superintendência de Projetos

DIRETORIA JURÍDICA - DIJU

Gizele Aparecida Tibes, Superintendente Jurídica

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 ADMINISTRATIVO-FINANCEIRA - DIAF

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 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

TAUILLO TEZELLI

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

JOSÉ AROLDO SOUZA MARTINS

Membro

MELISSA GONINI DE MATTOS LEÃO

Membro





ePROTOCOLO



Documento: **PlanejamentoEstrategico_Gestao2025.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Paulo de Castro Campos** em 11/12/2025 19:04, **Jorge Luiz Lange** em 11/12/2025 19:10, **Jose Aroldo Souza Martins** em 11/12/2025 19:17, **Jamal Hassan Paracat** em 11/12/2025 19:36, **Darlan Scalco** em 12/12/2025 07:53, **Tauillo Tezelli** em 12/12/2025 08:04, **Ademir Antonio Osmar Bier** em 12/12/2025 08:05, **Luciano Braga Cortes** em 12/12/2025 10:38, **Luis Antonio Werlang** em 12/12/2025 11:35, **Joao Carlos Ortega** em 15/12/2025 16:48, **Melissa Gonini de Mattos Leao** em 15/12/2025 23:50.

Inserido ao protocolo **16.584.978-7** por: **Camila de Lima Pissuto** em: 11/12/2025 18:28.



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:

ANEXO I

DESDOBRAMENTO DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS - PERSPECTIVA SOCIAL

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		2026	2027	2028 ²	2029 ²	2030 ²					
SOCIAL	MISSÃO	Desenvolvimento humano e social.	Producir e melhorar moradias	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) ¹	7005 - Vida Nova Programa Casa Fácil PR	Famílias beneficiadas pelas ações habitacionais em áreas de reassentamento	famílias beneficiadas	0	1.680	1.297	2.623	Em prospecção	• 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	Semestral
							• Financiamento Cohapar, • SUB-50 e • Municípios (até 25 mil hab.) • Novo PAC/FNHS	Família beneficiada com unidade habitacional no meio urbano, por meio de ação de melhoria ou reforma no município	famílias beneficiadas	2.595	1.797	1.289	1.289				
							Viver Mais ³	Família idosa atendida com o serviço de melhoria habitacional no meio urbano, por meio de reforma realizada no município, visando garantir moradia segura, acessível e adequada.	famílias beneficiadas	240	840	260	260				
							Valor de Entrada	Famílias beneficiadas com ações habitacionais - novas unidades, melhorias, reformas ou por meio de auxílio financeiro e/ou de serviços.	famílias beneficiadas	10.000	10.000	11.059	11.059				
							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	0	0	155	155				
				2) Promover a regularização fundiária urbana	Proporção de famílias atendidas com titulação do imóvel (PPA 2024-2027) ¹	8084 - Habitação Urbana	Melhorias/Reformas (Banheiro em Casa)	Famílias beneficiadas com auxílio financeiro para melhorias ou reformas em unidades habitacionais do meio urbano.	famílias beneficiadas	1.500	1.500	A definir no novo PPA	A definir no novo PPA	A definir no novo PPA	• Diretor de Regularização Fundiária - DIRF • Responsável pelo acompanhamento do PPA	• Sistema do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social - SISPEHIS • Sistema SIGAME	
							8086 - Habitação Rural - PNHR ⁴	Famílias do meio rural do município atendidas com serviços habitacionais, por meio da oferta de novas unidades, melhorias ou reformas	famílias beneficiadas	57	32	133	133				
				Regularizar imóveis	Proporção de famílias atendidas com titulação do imóvel (PPA 2024-2027) ¹	8085 - Regularização Fundiária Urbana/ Titulação	Famílias beneficiadas por meio de concessão de titulação de imóveis		famílias beneficiadas	3.690	4.440	2.161	2.161	2.161	• Diretor de Regularização Fundiária - DIRF • Responsável pelo acompanhamento do PPA		

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

2) As metas/índices previstos para os exercícios de 2028, 2029 e 2030, no que se refere as Ações: 8084 e 8085, são estimativas baseadas na média dos quantitativos realizados em 2024 e 2025 e previstos para 2026 e 2027 no Plano Pluriannual - PPA. Tais valores serão revisados quando da elaboração do PPA para o período 2028-2031.

3) As metas previstas para a modalidade Viver Mais consideram a expectativa de execução informada pela Diretoria de Obras.

4) As metas/iniciativas previstas para os exercícios de 2028, 2029 e 2030, para a Ação 8286, foram estimadas com base no quantitativo de obras em execução no ano de 2025.

DESOBRAMENTO DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS - PERSPECTIVA FINANCEIRA

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				
					Ações	Descrição		2026	2027	2028	2029	2030						
FINANCEIRA	CRESCIMENTO	Recursos para investimentos habitacionais	1) Buscar fontes de receitas para investimento em Programas Habitacionais	Acréscimo proporcional do montante de recursos de investimentos destinado à Habitação	Captação de recursos de fundos e outras fontes viáveis	Viabilizar a utilização dos 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	4%	23%	55%	18%	-	• Unidade de Gestão do Programa (UGP)	<ul style="list-style-type: none"> • 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		Anual			
			2) Gerir os recursos financeiros com disciplina	Acréscimo anual nas Despesas Administrativas proporcional à inflação (Contenção de Despesas Administrativas)	Contar despesas administrativas de custeio com Materiais e Serviços de Terceiros, com acréscimo anual proporcional à inflação (IPCA/IBGE)	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	56%	58%	60%	62%	64%	• Diretor de Programas e Projetos - DIPP • Diretor de Regularização Fundiária - DIRF • Diretor de Obras - DIOB		Anual			
						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		Anual			
	EXCELÊNCIA OPERACIONAL	Disciplina na gestão financeira.			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	<ul style="list-style-type: none"> • DRE - Demonstração de Resultado de Exercício • Relatório Interno DEGI 	Anual		

DESDOBRAMENTO DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS - PERSPECTIVA 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		2026	2027	2028	2029	2030				
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	-	98%	-	-	-	• Diretor de Regularização Fundiária - DIRF • Coordenação PEHIS	• Sistema de Informações sobre Necessidades Habitacionais do Paraná - SISPEHIS • Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná	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	-	50%	60%	70%	80%	• Diretor de Regularização Fundiária - DIRF		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; • Participação em eventos promovidos pela Cohapar; • Atendimentos presenciais.	% de municípios alcançados (399 municípios do Estado)	100%	100%	100%	100%	100%	• Superintendente de Relações Institucionais - SURI • Gabinete da Presidência/ACOM		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%	• Superintendente de Relações Institucionais • Gabinete da Presidência/ACOM	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.	% de empreendimentos produzidos em ambiente BIM	30%	50%	70%	100%	100%	• Diretor de Programas e Projetos • Diretor de Obras • Diretor Administrativo-Financeiro	• Sistema de Gestão de Projetos	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/inovadoras	5%	5%	5%	5%	5%	• Diretor Administrativo-Financeiro		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%	Reducir 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	

DESCOBRIMENTO DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS - PERSPECTIVA PROCESSOS INTERNOS

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	2026	2027	2028	2029	2030					
PROCESSOS INTERNOS	GESTÃO DE PARCEIROS	Excelência na gestão do relacionamento e na articulação política e institucional	1) Manter e ampliar o número de parcerias	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	91%	92%	93%	94%	95%	• 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 (Escrituração Direta)	Anual	
	GESTÃO OPERACIONAL	Busca de soluções para redução de custos	2) 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	• 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;	• Tabela SINAPI	Anual
		Excelência na gestão de programas habitacionais e de construções	3) Aprimorar a gestão de programas habitacionais e das construções	Tempo de maturação do projeto habitacional	Reduzir o prazo entre a apresentação da documentação inicial e a entrega do empreendimento habitacional	Reducir prazo entre a apresentação da documentação inicial e a entrega do empreendimento habitacional. Atualmente, em média, são 4 anos (48 meses) entre a apresentação da documentação inicial e a entrega das chaves da unidade habitacional)	Média de Meses	45	43	41	39	37	• Diretor de Programas e Projetos - DIPP • Diretor de Obras - DIOB	• Atendimento aos requisitos legais, regulatórios e legais	• Sistema de Projetos • RM • E-protocolo	Anual
	REGULATÓRIO E SOCIAL	Atendimento aos requisitos de segurança, saúde, sociais, urbanísticos e ambientais, observando as normas, legislações e regulamentos	4) 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%	100%	• Todas as unidades • Unidade de Controle Inteno - UCI	• Relatórios UCI	Anual	

DESOBRAMENTO DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS - PERSPECTIVA DE APRENDIZAGEM E CRESCIMENTO

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		2026	2027	2028	2029	2030				
APRENDIZAGEM E CRESCIMENTO	CAPITAL HUMANO	Dar amplo conhecimento em relação às atividades inerentes ao objeto da Companhia e seus processos	1) 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	• Site institucional da COHAPAR; • Intranet; • Relatório de Gestão da Ouvidoria; • Relatório de Atendimento Fale Conosco.	Divulgação na Intranet	Anual
	CAPITAL DA INFORMAÇÃO	Soluções de Relacionamento Externo	2) 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; • Viableizar 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	• Clareza do propósito, visão e estratégias a todos os funcionários; • Melhoria na comunicação interna e motivação;	• Site institucional da COHAPAR; • Intranet; • Relatório de Gestão da Ouvidoria; • Relatório de Atendimento Fale Conosco.	Anual
	CAPITAL ORGANIZACIONAL	Metodologia BIM (Modelagem da Informação da Construção)	3) 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.	% de profissionais capacitados para utilização da metodologia BIM	30%	50%	70%	100%	100%	• Diretor de Programas e Projetos • Diretor de Obras • Diretor Administrativo-Financeiro	• Cultura de planejamento e acompanhamento de resultados; • Melhor transparéncia nas ações da Companhia.	• Sistema de Gestão de Projetos	Anual
	Cultura de eficiência	4) 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	5	5	5	5	5	5	• Diretoria Executiva; • Assessoria de Comunicação - ACOM	• Clareza do propósito, visão e estratégias a todos os funcionários;	• Site da Cohapar e Intranet; • E-mail institucional; • Redes sociais institucionais.	Anual
	Pensamento estratégico	5) Incentivar o pensamento estratégico na organização	Reuniões realizadas	Apresentar o planejamento estratégico a todos os funcionários	• Diretores e superintendentes apresentarem o planejamento estratégico para todos os funcionários.	Nº de Reuniões realizadas	1	1	1	1	1	1	• Todas as Diretorias e Superintendências	• Melhoria na comunicação interna e motivação;	• Intranet	Anual
	Transparéncia e Controle	6) Promover a Transparéncia e Controle	Percentual de atualização	Divulgar informações no site institucional e Portal da Transparéncia e participar ativamente de Conselhos/Instâncias de Representação	• Participação ativa nos Conselhos/Instâncias em que a Cohapar possui representação, continuando nas ações de transparéncia e controle social; • Divulgar no site institucional da Cohapar informações relevantes e manter Portal da Transparéncia atualizado de acordo com periodicidade estabelecida na legislação.	% de Atualização do Portal da Transparéncia e participação nos Conselhos/Instâncias as em que a Cohapar possui representação	100%	100%	100%	100%	100%	100%	• Agente de Informação/Transparéncia • Participantes/Representantes designados por Ato Administrativo	• Portal da Transparéncia • Site institucional da Cohapar • Atas de reuniões dos Conselhos/Instâncias de representação	• Site da Cohapar e Intranet;	Anual



ePROTOCOLO



Documento: **PlanejamentoEstrategico_Gestao2025_Anexol.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Paulo de Castro Campos** em 11/12/2025 19:04, **Jorge Luiz Lange** em 11/12/2025 19:10, **Jose Aroldo Souza Martins** em 11/12/2025 19:17, **Jamal Hassan Paracat** em 11/12/2025 19:36, **Darlan Scalco** em 12/12/2025 07:52, **Tauillo Tezelli** em 12/12/2025 08:04, **Ademir Antonio Osmar Bier** em 12/12/2025 08:05, **Luciano Braga Cortes** em 12/12/2025 10:38, **Luis Antonio Werlang** em 12/12/2025 11:35, **Joao Carlos Ortega** em 15/12/2025 16:48, **Melissa Gonini de Mattos Leao** em 15/12/2025 23:50.

Inserido ao protocolo **16.584.978-7** por: **Camila de Lima Pissuto** em: 11/12/2025 18:28.



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: