

**COHAB**  
Curitiba



**CURITIBA**

# Cohab Curitiba



*Sede da Cohab Curitiba, no Centro da cidade.*

- Criada em maio de 1965.
- Sociedade de economia mista - Prefeitura de Curitiba é a acionista majoritária.
- **160 mil** famílias atendidas em 54 anos de atividades.
- População superior a Londrina (**600 mil pessoas**), 2° maior município do estado do PR.

# Parcerias com a iniciativa privada

■ Ao longo de sua história, em especial nos momentos de escassez de recursos, a **Cohab Curitiba** estabeleceu parcerias com a iniciativa privada para a produção de habitação de interesse social.

■ O formato executado hoje teve início com a assinatura pelo município de Curitiba do Termo de Adesão ao **Programa MCMV**, em 2009.

■ O município se comprometeu a promover medidas para viabilizar empreendimentos de HIS em parceria com a iniciativa privada, por meio de **benefícios fiscais** e principalmente **incentivos urbanísticos**.

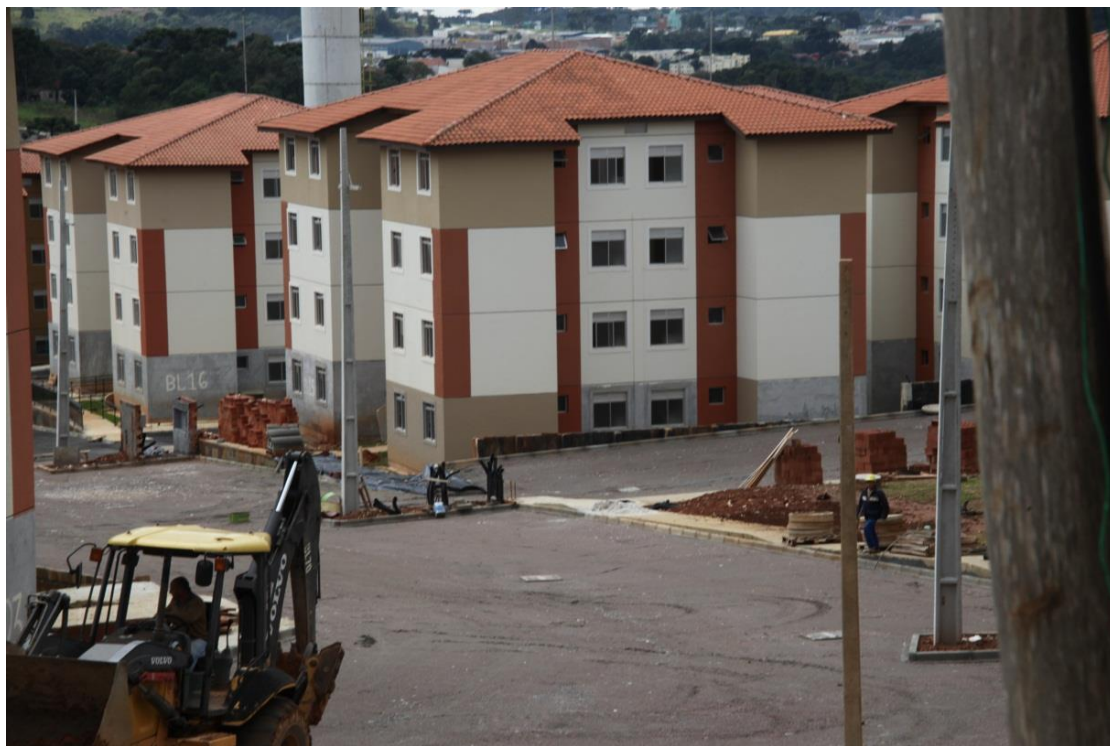


*Residencial Safira*

# Benefícios fiscais

## Concessão de benefícios fiscais regulamentados pela Lei Municipal Complementar 72/2009

- Isenção de ITBI para a transferência da área adquirida para a construção do empreendimento.
- Isenção de IPTU durante a obra.
- Isenção de ISS da execução da obra.



*Residencial Figueiras*

# Incentivos urbanísticos

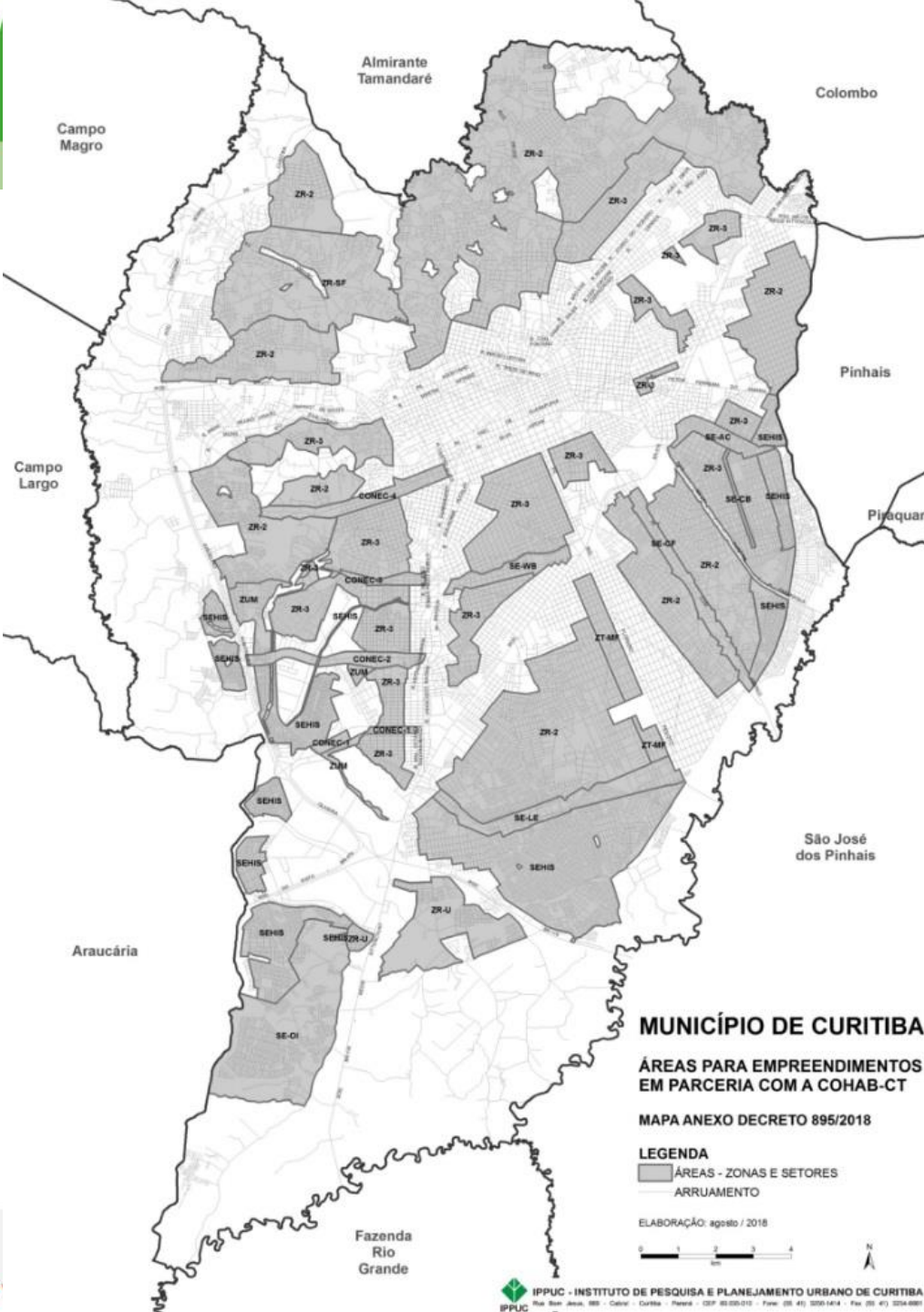


*Residencial Cidade de Pádova*

## Concessão de incentivos urbanísticos regulamentados pelo Decreto Municipal 849/2009

- Estabeleceu áreas da cidade que, em **parceria com a Cohab**, o empreendimento receberia incentivos urbanísticos através de avaliação diferenciada proporcionando maior **adensamento**.
- Estas ações acabam por **reduzir os custos** de produção das unidades, viabilizando o empreendimento para famílias inscritas na Cohab Curitiba.

# Mapa incentivos



■ Em 2018, o Decreto Municipal 849/2009 foi atualizado pelo Decreto Municipal 895/2018, com a **inclusão de mais áreas** que possibilitam a parceria com a Cohab.

# 2018: Regulamentação das Parcerias

■ Tendo em vista a **constante procura** da iniciativa privada pela parceria com a Cohab Curitiba, em 2018 foram publicados os **editais de credenciamento** 002/2018 e 003/2018.

■ Objetivo: tornar públicas as regras e estabelecer **limites no valor das unidades** habitacionais nas faixas praticadas para rendas mais baixas, visando garantir a efetividade do atendimento das famílias cadastradas na Cohab Curitiba.

■ Uma das regras da parceria é a remuneração da Cohab pelos serviços prestados. Parte de tal remuneração é paga através de **dação em pagamento** de unidades habitacionais produzidas **no próprio empreendimento**. Estas unidades são ofertadas para as famílias cadastradas pela Cohab com subsídio de **até 20%** do valor da unidade habitacional.



*Residencial Bérnago*

# Modalidades das Parcerias

## ■ Parceria de comercialização

(edital 002/2018)

Parceria estabelecida para a comercialização de unidades habitacionais produzidas pela iniciativa privada que possuem **valores compatíveis com o perfil das famílias cadastradas pela Cohab Curitiba.**

## ■ Parceria de Assessoramento

(edital 003/2018)

Estabelecida para a produção de habitação de interesse social, apenas no município de Curitiba, na qual a Cohab **assessora a empresa parceira** nas consultas preliminares e tramitação definitiva, aprovações de projetos, obtenção de Alvará e Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – CVCO. As unidades produzidas nestes empreendimentos são oferecidas, integralmente, para as famílias cadastradas na Cohab.



*Mutuário escolhe na planta, apartamento do Residencial Chancellor – comercializado em 2020*

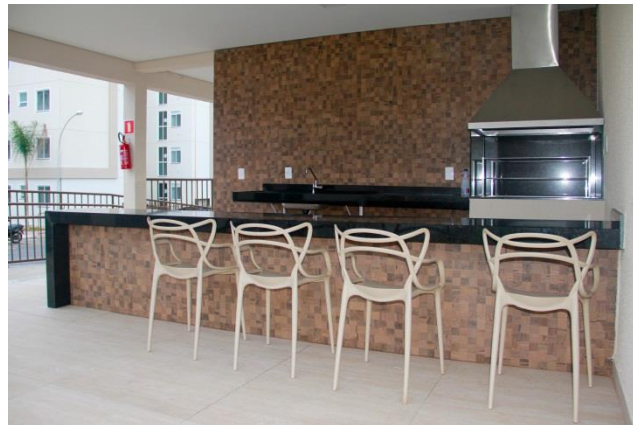


# Produção das Parcerias

■ Desde 2009 as parcerias estabelecidas pela Cohab Curitiba atenderam **11.604 famílias**.

■ Atualmente, as parcerias estão ofertando **632 unidades** e outros **15 contratos** estão em análise para produção de aproximadamente **4.500 unidades** habitacionais que serão ofertadas para os inscritos na Cohab

■ Desde a regulamentação promovida em 2018, já se somam 5.468 unidades contratadas para análise de viabilidade e/ou comercialização.



# Fundo Municipal de HIS

■ O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) foi criado em 2008 pela Lei Municipal 12.816 para promover o Programa Municipal de Habitação. A Secretaria Municipal de Obras Públicas é a gestora do FMHIS e a Cohab, a executora.

■ A principal fonte de recursos do FMHIS é a receita proveniente da venda de **potencial construtivo** adicional, regulamentada pela Lei Municipal 9.802/2000 e atualizada pela Lei Municipal 15.661/2020, regulamentada pelo Decreto Municipal 1.303/2020.



*Obra do Moradias Savana*

# Fundo Municipal de HIS

■ O Conselho do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) é composto por representantes da Cohab, Secretaria de Finanças, Câmara Municipal, Sindicato da Indústria da Construção Civil e dois representantes de **movimentos populares** escolhidos em eleição direta.

■ Até hoje foi investido um total **R\$ 25.471.731,93** em projetos envolvidos na produção de habitação de interesse social, tanto unidade habitacional nova ou regularização fundiária.



*Reunião do Conselho Gestor do FMHIS em 2018*

# OBRIGADO

Mauro Cesar Kugler

