



INDICADORES E METAS ESTRATÉGICAS 2021

ANÁLISE DO ATENDIMENTO DAS METAS E RESULTADOS

SUMÁRIO

1. PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO 2019 – 2022	2
2. ANÁLISE DE METAS E RESULTADOS – 2021	6
Eixo Passivos:	6
Regularização de Empreendimentos	6
Novos Empreendimentos	7
Ocupações	8
Escrituras	10
Patrimônio Imobiliário	11
Eixo Ativos:	13
Soluções Financeiras	13
Qualificação da Carteira	16
Consultoria	17
Voucher/Cheque Habitação	17
Gestão Documental	18



1. PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO 2019 – 2022

A gestão da Companhia, que assumiu o mandato em abril de 2019, elaborou o planejamento estratégico para o período de 2019-2022, o qual passou a nortear a conduta e ações de gestores e equipes técnicas, na busca permanente do alcance dos objetivos e resultados traçados para a Cohab Minas.

Com o Planejamento Estratégico implementado vislumbrou-se a redefinição do papel da Cohab Minas na política de habitação no Estado de Minas Gerais, bem como encontrar caminhos inovadores no cumprimento desse papel, criar métricas para ações futuras e consolidar a cultura de planejamento na busca contínua de ferramentas eficazes ao acompanhamento, comunicação e envolvimento de todas as áreas e equipes.

Foram realizadas reuniões de planejamento; entrevistas com a Diretoria Executiva, Conselho de Administração e representantes de Secretarias do Estado; conversas de conhecimento dos principais temas relacionados à gestão da Companhia e pesquisa com todos os colaboradores para a definição da identidade organizacional (visão, missão, valores, pilares).

Todas as percepções captadas foram consolidadas e serviram de base para a construção da seguinte identidade organizacional:

MISSÃO

Facilitar o acesso de famílias mineiras de baixa renda à moradia digna, por meio de soluções que garantam autonomia do cidadão com menor dependência do estado.

VISÃO

Ser, em 2022, uma empresa sem passivos e apta a cumprir as diretrizes governamentais.

VALORES

Agilidade, colaboração, inovação, integridade, respeito aos contratos, responsabilização, transparência, uso racional dos recursos.



PILARES

Manter-se independente dos recursos do tesouro; reduzir os custos operacionais ao mínimo; conquistar uma nova realidade na gestão de pessoas; ser mais ágil, sucinta, eficiente e coerente com o contexto; Governança e Compliance.

Para se implementar a identidade organizacional instituída a atuação da Companhia foi dividida em três eixos estratégicos, a saber: sanear integralmente os passivos (Eixo passivo); transformar os ativos em soluções rentáveis (Eixo ativo) e desenvolver formas simples e não burocráticas de promover o acesso à habitação (Eixo novo). Para cada eixo estratégico foi instituído um líder para atuar como gestor, sendo este, portanto, responsável por uma carteira de projetos, chamadas de Iniciativas.

A carteira de projetos, até dezembro de 2021, foi composta pelas seguintes Iniciativas Estratégicas:

- **Eixo passivos – Sanear integralmente os passivos**

- **Regularização de empreendimentos:** Regularização do registro de unidades habitacionais implantadas pela Cohab.
- **Novos empreendimentos:** Finalizar os empreendimentos habitacionais (compromissos de governos anteriores), ficando definida a carteira com 50 empreendimentos, totalizando 2.342 unidades.
- **Ocupações:** Concluir a participação da Cohab Minas nas tratativas relativas às ocupações: Glória, Carolina Maria de Jesus, Vicentão e Izidora.
- **Escrituras:** Redesenho do processo de emissão de escrituras da Cohab Minas.
- **Patrimônio imobiliário:** Atualização do status do patrimônio imobiliário da Cohab Minas passível de futura destinação, encontrar solução das pendências desses imóveis, encaminhamento dos imóveis para tomada de decisão da direção superior acerca da destinação dos imóveis e monitoramento da destinação dos imóveis.

- **Eixo ativos – Transformar os ativos em soluções rentáveis**

- **Soluções financeiras:** Estruturar um Fundo de Direitos Creditórios da Cohab Minas, visando aumentar a receita e reduzir os custos de gestão relativos aos créditos da Empresa 1. Além de estruturar um Fundo de Investimento Imobiliário para desonerar administrativamente a Companhia da gestão de ativos imobiliários.

- **Qualificação da carteira:** Promover ações para reduzir o nível de inadimplência e aumentar a arrecadação de forma imediata, além de trabalhar pela substituição de contratos e pela melhoria das bases de dados, visando contribuir para o aumento do valor de mercado da carteira.

- **Eixo Novo - Desenvolver formas simples e não burocráticas de promover o acesso à habitação**

- **Consultoria:** Compartilhar o conhecimento acumulado pela equipe Cohab na execução de empreendimentos habitacionais, de forma a dar condições para que os municípios pudessem conduzir a implantação de empreendimentos da forma mais autônoma.

- **Voucher:** Elaborar um programa de Vouchers Habitacionais que fizesse concessão de subsídios com a finalidade de aquisição de moradia.

- **Pilares**

- **Gestão Documental:** Implementar a política de gestão documental da Cohab, digitalizar os arquivos físicos, além de melhorar as condições de armazenamento dos documentos da companhia.

Nesse sentido, para monitoramento e avaliação do planejamento estratégico, foi executado o seguinte modelo de Governança:

2. ANÁLISE DE METAS E RESULTADOS – 2021



Segundo o §2º do Art. 23 da Lei 13.303 de 30 de junho de 2016, compete ao Conselho de Administração, sob pena de seus integrantes responderem por omissão, promover anualmente análise de atendimento das metas e resultados na execução do plano de negócios e da estratégia de longo prazo. Nesse sentido, a seguir são apresentados os resultados dos indicadores e metas alcançados pela Cohab Minas até dezembro de 2021.

Eixo Passivos:

Regularização de Empreendimentos

A iniciativa de Regularização de Empreendimentos objetiva regularizar 415 Conjuntos Habitacionais implantados pela Companhia, localizados em 280 municípios e totalizando 16.493 unidades habitacionais. Estes conjuntos habitacionais foram implantados pela Cohab Minas e possuem algum tipo de pendência registral que, conseqüentemente, impedem a emissão de escritura pública de propriedade aos contratantes da Cohab, bem como a transferência dos financiamentos. Com advento da REURB, através da publicação da Lei Federal nº 13.465/2017 e de seu Decreto regulamentador nº 9.310/2018, flexibilizou-se a forma de regularização fundiária, abarcando as unidades habitacionais construídas pela Cohab Minas. Essa condição surge como possibilidade de solucionar o problema.

Em 2021, a Companhia firmou Termo de Cooperação Técnica com 253 municípios para fins de REURB. Este instrumento formalizou as responsabilidades e disponibilidade de cooperação da Companhia e dos municípios necessários à execução da regularização fundiária dos empreendimentos, como por exemplo a execução do trabalho técnico social pelo município e realização do georreferenciamento pela Cohab Minas nos empreendimentos carentes deste levantamento.

Foi criada uma plataforma digital de transação dos documentos entre os atores (Portal da REURB), a fim de garantir o armazenamento e compartilhamento de documentos necessários ao processo de regularização, além da criação de fluxos de trabalho, cartilha e vídeo explicativo do processo REURB para compartilhamento e orientação aos municípios.

Além dos resultados apontados, o Colégio Registral Imobiliário – CORI disponibilizou de modo gratuito o acesso ao www.crimg.com.br, que possibilitou o acesso gratuito às matrículas dos imóveis onde estão localizados os empreendimentos a serem regularizados.

Neste mesmo período, a meta de regularização era da emissão de 12.065 títulos por meio da REURB em 296 municípios. A entrega foi de 377 títulos (0,32% do previsto) em 12 municípios, conforme tabela abaixo:

#	Município	Quantidade
1	Araçáí	30
2	Barroso	30
3	Cabeceira Grande	25
4	Cabeceira Grande	25
5	Gameleiras	40
6	Guarda-mor	30
7	Itatiaiuçu	27
8	Mato Verde	40
9	Olímpio Noronha	30
10	Santa Fé de Minas	30
11	Santana do Garambéu	30
12	São João das Missões	40
Total		377

Novos Empreendimentos



COHAB MINAS



MINAS
GERAIS

GOVERNO DIFERENTE.
ESTADO EFICIENTE.

A Cohab Minas concentrou esforços, a partir de 2016, na obtenção de recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço/FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV. Nesse modelo, a Cohab Minas passou a atuar como agente promotor, em parceria com a Caixa Econômica Federal, para construção de novas unidades habitacionais nos municípios do Estado de Minas Gerais.

Considerando os critérios do Programa Parcerias, do Governo Federal, os alinhamentos mantidos com a Caixa, a fase do empreendimento perante este agente financeiro, situação de urbanização, investimento da Cohab Minas e investimento do município, foram classificados como tecnicamente viáveis 50 empreendimentos, para os quais a COHAB vem imprimindo esforços para viabilização, totalizando a previsão de entrega de mais de 2 mil unidades habitacionais.

Para gestão dessa carteira de 50 empreendimentos selecionados, em fevereiro de 2020, a Cohab Minas criou a iniciativa Novos Empreendimentos. Essa iniciativa gerencia e monitora todos os trâmites entre Cohab Minas (Agente Promotor), CAIXA (Agente Financeiro) e a Prefeitura Municipal (Parceiro responsável pela viabilização e cumprimento de infraestrutura do terreno no qual será implantado o empreendimento).

Para monitoramento desses empreendimentos, a equipe da iniciativa acompanhou de forma efetiva para viabilizar a contratação de cada um desses empreendimentos. Vale ressaltar que os empreendimentos que não se mostrarem viáveis para finalização até 2022 sairão da carteira.

No final de 2021, os 50 empreendimentos possuíam o seguinte status:

- 1 empreendimento, com 48 unidades habitacionais no município de Paraopeba, teve sua obra concluída e entregue à população do município;
- 4 empreendimentos, com 139 unidades habitacionais nos municípios de São Vicente de Minas, Nazareno, Pains e Claraval, foram contratados junto à Caixa Econômica Federal e estão em fase de construção;
- 15 empreendimentos, somando 686 unidades habitacionais, ainda em análise de viabilização pelo agente financeiro (Caixa Econômica Federal); e,
- 30 empreendimentos, com um total de 1.461



unidades habitacionais, atingiram critérios de inviabilização e, por isso, foram cancelados pela Diretoria Executiva da Cohab Minas.

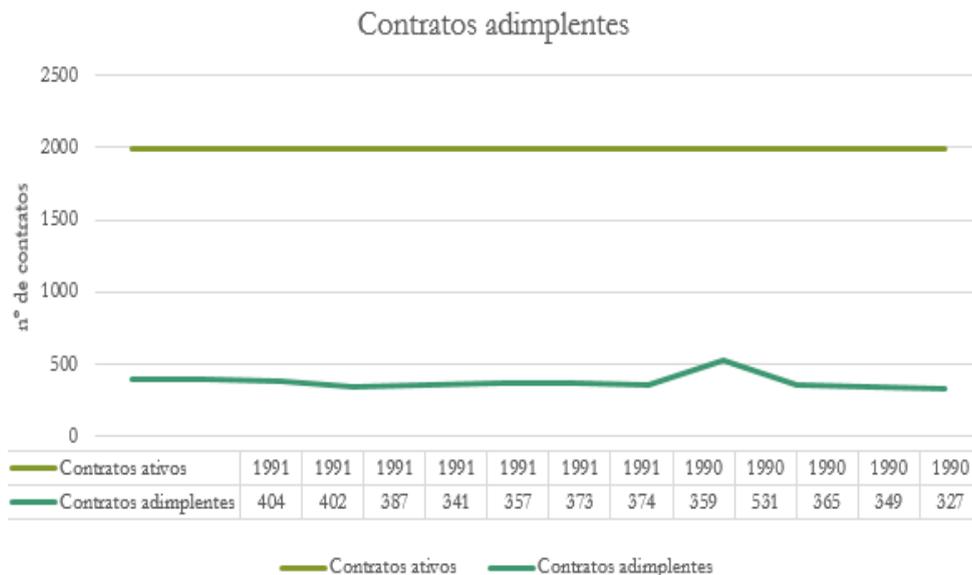
Ocupações

No período entre dezembro de 2017 a dezembro de 2018 a Cohab Minas firmou (i) os Termos de convênio 002/2018 e 004/2018 por meio dos quais assumiu a execução das obrigações atribuídas ao Estado de Minas Gerais de atender à 290 famílias integrantes das ocupações Carolina Maria de Jesus (200 famílias) e Vicentão (90 famílias) em Belo Horizonte e (ii) o Termo de Compromisso por meio do qual se comprometeu, em representação ao Estado de Minas Gerais, a realizar regularização fundiária no Assentamento do Glória em Uberlândia.

Em consonância com o objetivo estratégico da Companhia de “Concluir a participação da Cohab Minas nas tratativas relativas às ocupações, teve início em fevereiro de 2021 a iniciativa Ocupações. Essa iniciativa foi planejada objetivando a transferência dos compromissos assumidos pela Cohab Minas em 2017 para regularização urbana da Ocupação Glória em Uberlândia e, em março de 2021, a Diretoria Executiva solicitou a incorporação de instrumentos de planejamento para a tratativa dos assuntos envolvendo a Cohab Minas e as ocupações Carolina Maria de Jesus, Vicentão e Izidora/Fazenda Marzagão.

Para acompanhamento das atividades, um dos principais indicadores foi o número de contratos de contribuição ativos e adimplentes que compõem o Fundo Especial do Triângulo do Glória (FETG).





A ampliação do número de contratos adimplentes, resulta em recursos financeiros ao FETG, favorecendo o cumprimento dos compromissos assumidos pela Companhia, facilitando, também, a negociação para que outro agente assumira a gestão desses contratos.

No ano de 2021 a iniciativa apresentou ainda os seguintes resultados:

- Assentamento do Glória em Uberlândia: (i) a implementação de instrumentos de acordo nas ocupações Glória (construção da infraestrutura assumida pela Prefeitura Municipal de Uberlândia), (ii) a efetivação do Registro da Matrícula nº 245.308 do Imóvel denominado Triângulo do Glória pelo 1º Serviço Registral de Imóveis de Uberlândia-MG, e dessa forma a transferência da propriedade ao Estado de Minas Gerais, (iii) a aprovação dos projetos de Implantação do Sistema de Abastecimento de Água e (iv) do projeto de Implantação do Sistema de Esgotamento Sanitário.



- Ocupações Carolina e Vicentão: Homologação do acordo definitivo prevendo doação de terrenos para 223 famílias e a disponibilização de moradias para 67 famílias restantes da ocupação Carolina Maria de Jesus. Ressalta-se que está pendente a autorização do Conselho de Administração para a formalização do acordo.
- Ocupação Izidora: Desapropriação da Fazenda Marzagão pelo Estado de Minas Gerais em trâmites cartoriais, aguardando pagamento.

Além disso, destaca-se que, após entendimento, a ocupação William Rosa foi assumida pela Prefeitura Municipal de Contagem.

Escrituras

A iniciativa de Escrituras teve como objetivo redesenhar o processo de emissão de documentos finais referentes à quitação de financiamento imobiliário (escrituras, carta de cancelamento da hipoteca, carta de cancelamento da propriedade fundiária) realizado pela Cohab Minas.

Por meio da parceria estabelecida com o LAB.mg para redesenho dos processos, foram realizadas reuniões e oficinas de cocriação. Inicialmente, foi realizada a Metodologia de Imersão, contemplando as etapas (i) análise documental, (ii) mapeamento de interessados e influenciadores no projeto; e (iii) desenho do processo atual. Em um segundo momento, foi iniciado o relatório de cocriação, contemplando (i) benchmarking, (ii) oficina de cocriação, (iii) questionário on-line; e (iv) cardápio de ideias.

O Lab.mg entregou o que foi acordado, dentro do período planejado, tendo como foco o mapeamento dos fluxos de emissão de títulos pela Cohab Minas.

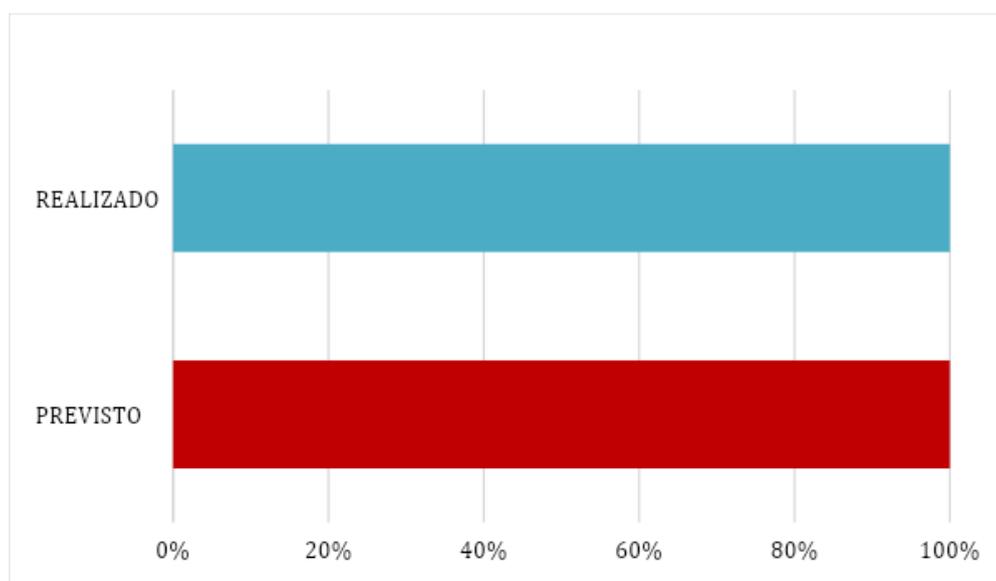
Em novembro de 2021, com o novo direcionamento dado pela gestão superior da companhia, a Iniciativa Escrituras foi encerrada, sem que antes tivessem sido analisadas e implementadas as propostas apontadas no cardápio de ideias entregue pelo LAB.mg.



Patrimônio Imobiliário

Com a finalidade de garantir a guarda, conservação e controle do Patrimônio Imobiliário da Cohab Minas foram estabelecidas metas de diagnóstico dos imóveis constantes do patrimônio, de elaboração de Notas Técnicas apresentando tal diagnóstico e possibilidades de destinação e de disponibilização dos imóveis.

Portanto, quanto ao status do banco de dados do Patrimônio Imobiliário foram elaborados fluxos de trabalho, considerando os tipos de imóveis, como áreas remanescentes, lotes, unidades habitacionais, dentre outros. Em ato contínuo, foram realizadas análises das matrículas de todos os imóveis da base patrimonial (2.416 imóveis). Como consequência desse trabalho no patrimônio foi criada uma base de dados representada no Painel do Patrimônio Imobiliário, em que foram identificados 510 imóveis que necessitam de vistorias.

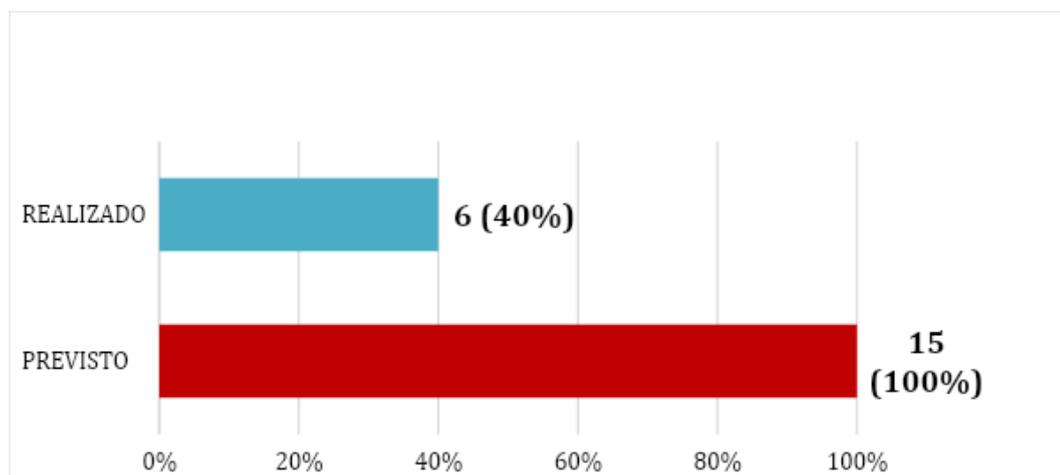


O Painel do Patrimônio Imobiliário deu suporte ao trabalho desenvolvido nas Notas Técnicas. Foram elaboradas 10 Notas Técnicas, sendo que 6 destas foram aprovadas pela Diretoria Executiva - DEX, documentos nos quais se demonstraram conteúdos classificadores dos imóveis do Patrimônio da Companhia:

- Notas Técnicas elaboradas: Cedidos, Pré-processo, Judicializados e Fazenda da Mata.

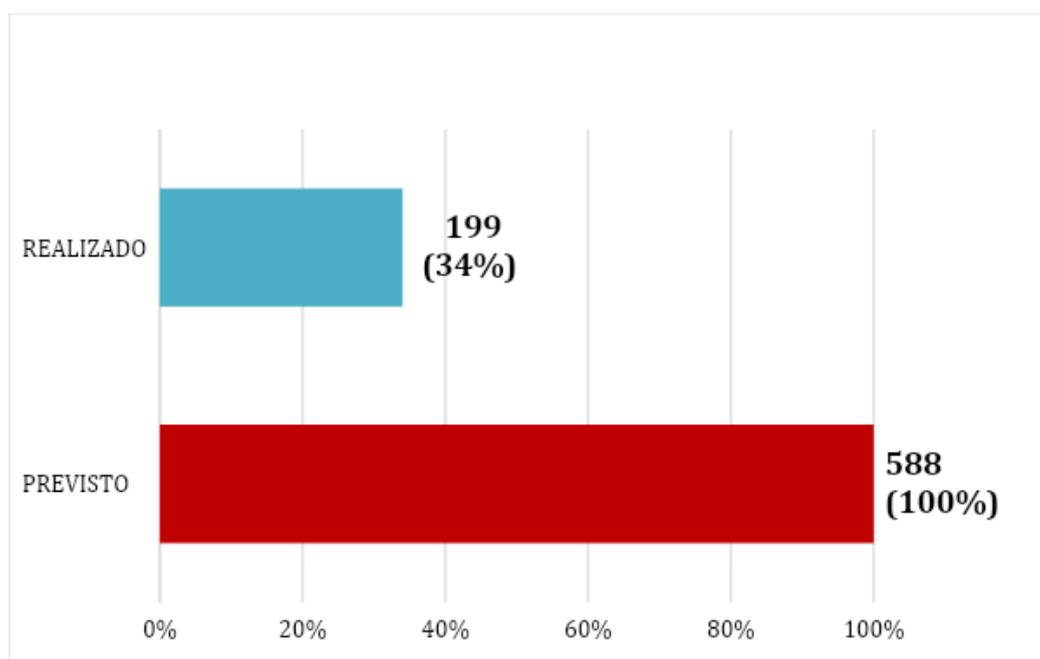


- Notas Técnicas elaboradas e aprovadas em DEX: Aptos a Comercializar, Áreas de Preservação Permanentes – APP, Ocupados por Municípios, Ocupados pela COPASA, Lagoa dos Mandarins e Clean UP (imóveis que constavam da base patrimonial e não constam mais).



Como conclusão das referidas notas técnicas foram apresentadas sugestões de estratégias para destinação dos imóveis do patrimônio da Cohab Minas.

Acerca da disponibilização e destinação dos imóveis registrados no Patrimônio Imobiliário da Companhia foram identificados 588 imóveis passíveis de alienação através de licitação, junto à Comissão Permanente de Licitação – CPL/Diretoria Jurídica-DJ. Foi definido como meta 3 tentativas de alienações, e ao final do exercício de 2021 realizaram-se 3 tentativas de alienações em 199 imóveis, 2 tentativas em 274 imóveis e 1 tentativa em 1 imóvel. Todavia, foram alienados apenas 2 imóveis do universo de 474 no período de 2021.



A Iniciativa Patrimônio Imobiliário foi absorvida pela estrutura formal da companhia em abril de 2021.

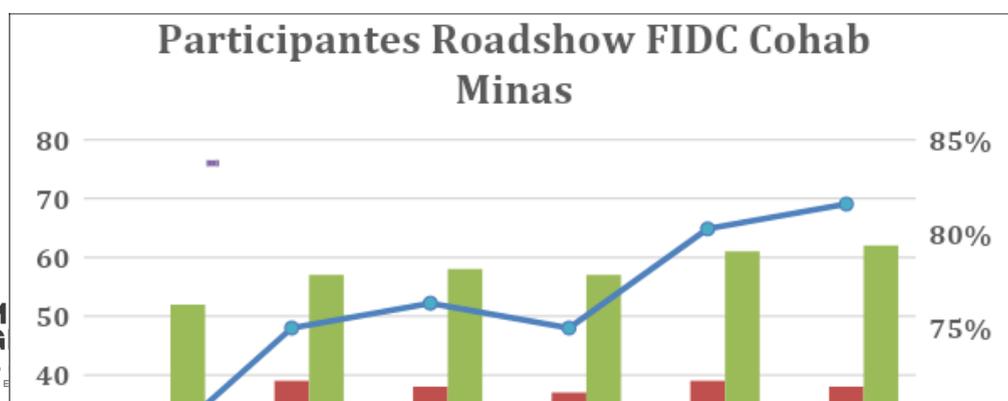
Eixo Ativos:

Soluções Financeiras

Uma das diretrizes governamentais dada no início desta gestão para a Companhia foi a grande necessidade de rentabilização de seus ativos, de forma a não necessitar de recursos estaduais para seu financiamento. Para isso, foi criada a Iniciativa Soluções Financeiras, que contempla uma série de estudos, pesquisas de benchmark e troca de experiência com outras empresas e estados na busca de alternativas para o cumprimento deste objetivo. Neste sentido identificou-se a viabilidade da estruturação de um Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios - FIDC e um Fundo de Investimento Imobiliário - FII.

Em 2021, no âmbito do FIDC, foram desenvolvidos estudos e notas técnicas que corroboram com a solução de estruturar um fundo de investimento focado na gestão de seus recebíveis. Em paralelo foi desenvolvida toda a documentação necessária para a contratação de prestadores de serviços do (Administrador, Gestor, Master Servicer e Custodiante).

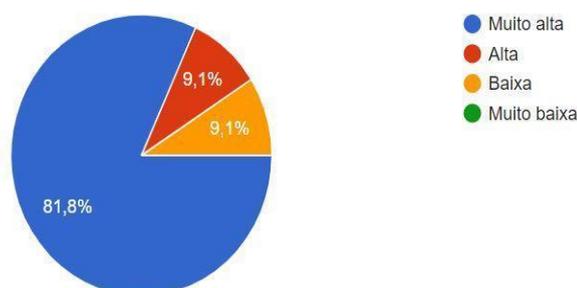
A modelagem do projeto assim como a de seus documentos contou com uma interlocução intensa com o mercado financeiro, um exemplo foi o Roadshow realizado em junho deste ano. O evento teve a finalidade de mostrar ao mercado o produto desenvolvido e coletar informações dos players de mercado com vistas a melhorias pontuais no processo e documentação relativos ao FIDC. Para o evento, foram convidadas 76 pessoas incluindo o Governador de Minas Gerais, Romeu Zema.



Após o evento foi enviado um questionário para os participantes no qual a principal pergunta foi "Qual a probabilidade da empresa que você representa participar do processo de seleção para Administrador, Custodiante e Master Servicer do fundo?" 81,8% dos players que responderam, marcaram a opção "Muito alta" demonstrando clara aderência do mercado ao projeto.

Qual é a probabilidade da empresa que você representa participar do processo de seleção para Administrador, Custodiante e Master Servicer do fundo?

11 respostas



No âmbito do FII, o destaque é da contratação do BDMG pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico - SEDE para assessorar a estruturação do Fundo de Investimento Imobiliário da Cohab Minas.

A assessoria do BDMG com o auxílio da Cohab Minas desenvolveu o "Relatório e nota técnica sobre a estruturação de Fundo de Investimento Imobiliário", o documento apresenta de maneira detalhada a viabilidade jurídica e econômico-financeira do projeto.

O estudo identificou 1055 imóveis aptos ao FII com um valor total de R\$ 128,4 milhões (valor relativo aos 938 imóveis que possuem avaliação disponível). O número de imóveis representa 48,8% dos imóveis totais da Cohab Minas e para chegar a esse resultado foram aplicados critérios de análise levando em consideração a maior possibilidade de alienação.

Modalidade de Imóvel	Número de Imóveis	Valor extrapolado (R\$ mil)
Área Remanescente	21	8.831
Equipamento Privado	4	10.400
Lojas	5	150
Lotes	992	43.345
Terreno	3	104.741
Unidades Habitacionais	4	227
Prohab (lotes)	26	636
Total	1055	168.329

Ao longo de 2021 também foram desenvolvidos o termo de referência, diretrizes para o regulamento do fundo, edital e demais documentos necessários para a seleção de administrador e gestor do Fundo de Investimento Imobiliário da Cohab Minas. Todos os documentos estão presentes no Processo SEI nº 1220.01.0007359/2020-02.

Ainda em 2021 foi possível desenvolver um Data Room com as informações tanto do FIDC quanto do FII. A ferramenta proporciona maior organização das informações relativas aos contratos e imóveis da Companhia. Os players de mercado podem acessar o Data Room mediante assinatura de um Acordo de Não Divulgação – NDA. O Data Room pode ser acessado pelo link: <https://cohabminas.wixsite.com/website>.

Qualificação da Carteira

Em fevereiro de 2021, a iniciativa passou por um replanejamento, reduzindo o foco para a implementação de processos de substituição contratual e entrega dos diversos produtos produzidos na primeira fase. Para desenvolvimento das atividades e tentativa de alcançar maior escalabilidade do processo foram propostas a formalização de parcerias com CNB-MG, CORI-MG e Fiducial, tendo sucesso somente a última.

No mês de maio de 2021, foi realizado o 3º ciclo da Substituição Contratual. Nesse momento, foram selecionados 5 municípios: Três Corações (115 contratos selecionados), Alfenas (93 contratos selecionados), Caeté (61 contratos selecionados), Corinto (38 contratos selecionados) e Martinho Campos (30 contratos selecionados). Nessas cidades foram identificados e treinados atores locais para atuarem na mobilização dos moradores, com o intuito de viabilizar o trabalho. A substituição contratual foi realizada no período de 10 a 27 de maio de 2021

e obteve apenas 19 contratos substituídos.

Devido ao não atingimento dos objetivos propostos, e o baixo custo benefício à Companhia, foi definido o encerramento das atividades da iniciativa de Qualificação da Carteira conforme Ata 2509ª, de 31 de maio de 2021 da DEX, transferindo os processos que nela eram realizados para a estrutura formal da Cohab Minas conforme quadro abaixo.

Produto	Área
Contratação da Terceirizada de Cobrança (avaliar), Processo de Cobrança	GF
FT120 Dias, Débito Automático	GF
Saneamento de Contratos	GF
Estabelecimento de Parcerias	VP
Processo de Substituição Contratual	GF, GH e DJ
Processo de Atuação Pré-Processual	GF, GH e DJ

A iniciativa apresentou como resultado a criação de base de dados jurídicos (BDJur) com 2.475 processos; o enriquecimento da base de dados com 49.101 contratos enriquecidos; a modelagem do processo de substituição contratual; o mapeamento do processo de atuação pré-processual; o processo de instrução de casos pré-processuais com 255 casos encaminhados à DJ; a força de tarefa de cobrança para 497 contratos com arrecadação de R\$97.265,74 e; a redução mensal com custo de envio de boletos de R\$16.574,25.

Eixo Novo:

Consultoria

Desde sua criação, a Cohab Minas vem acumulando um rico conhecimento na execução de empreendimentos habitacionais para a população de baixa renda em parceria com os municípios e, em alguns casos, com o governo federal.

Nesse sentido, a Cohab Minas, elaborou o termo de abertura da iniciativa “Consultoria” com o intuito de transferir o conhecimento e expertise acumulados pela Companhia para os municípios mineiros, de forma a dar condições para que eles



conduzam a implantação de empreendimentos sem a intervenção de um terceiro.

Ainda na fase de planejamento, a iniciativa apresentou como resultado a elaboração de processo de devolução dos documentos, tendo como piloto os Municípios/UHs de: Araguari - Residencial Bem Viver - Prédio – 96 apartamentos, Araguari - Residencial Gramado - Prédio - 32 apartamentos e Santa Vitória - Ereny Maiade Oliveira I – Prédio - 80 apartamentos.

Contudo, com a mudança da Diretoria Executiva da Cohab Minas no último trimestre de 2021, o termo de abertura não chegou a ser aprovado e ficou de ser reavaliado pela nova gestão no início de 2022.

Voucher/Cheque Habitação

A Cohab Minas iniciou o Eixo Novo com a iniciativa “Voucher” por meio da elaboração, pela Fundação João Pinheiro, da avaliação de desenho da política pública ex-ante. No segundo semestre de 2021, a iniciativa teve seu nome alterado para “Cheque Habitação” e teve o seu termo de abertura elaborado.

Nesse sentido, a iniciativa Cheque Habitação foi planejada para consistir na concessão de subsídio financeiro em caráter não retornável, materializado em título que corresponderá a crédito em favor do credor com a finalidade de viabilizar, facilitar e estimular a aquisição de moradia digna por famílias de baixa renda domiciliadas no Estado de Minas Gerais, com foco em 6 valores: liberdade de escolha, inclusão social, escalabilidade, fomento ao mercado, sustentabilidade financeira e estrutura estatal necessária reduzida.

O planejamento da iniciativa teve como objetivo facilitar a aquisição de imóvel, concedendo auxílio financeiro por meio de um crédito inicial de R\$15mil.

Tais cheques seriam financiados pelos rendimentos de Fundos de Investimentos já em estruturação compostos pelos ativos da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, a saber: carteira de recebíveis (FIDC) e patrimônio imobiliário (FII). Estimava-se que após 3-5 anos de criação dos Fundos de Investimentos, seria possível atingir um rendimento anual de R\$30 Milhões, por meio de investimento em Fundo de



Investimento de Renda Fixa (FUNLAR), que permitiria a emissão estimada de 2 mil cheques/ano, no valor de R\$15 mil cada.

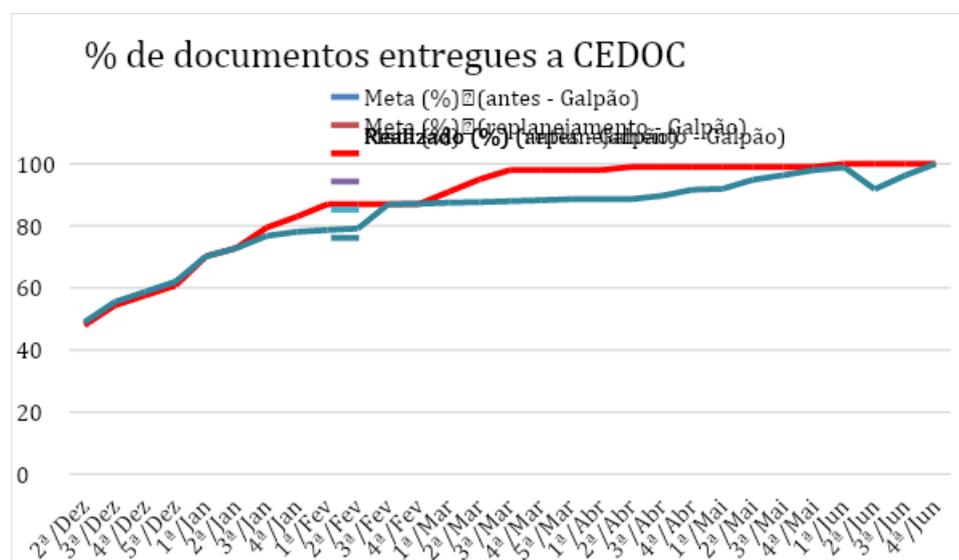
Contudo, ainda no segundo semestre de 2021, a proposta do Termo de Abertura desta iniciativa não chegou a ser apreciada pela Diretoria Executiva da Cohab Minas devido à mudança de diretriz do governo do Estado que estabeleceu que o “Cheque Habitação” passaria a ser um projeto a ser conduzido pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social – SEDESE e, por isso, teve suas atividades encerrada na Cohab Minas e transferidas para a SEDESE.

Pilares:

Gestão Documental

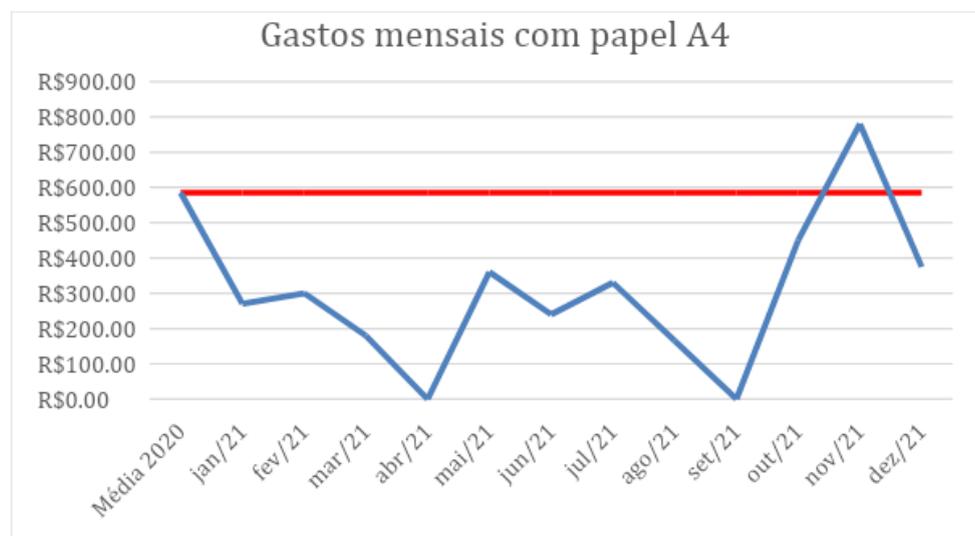
A iniciativa de gestão documental possuía como objetivos a reestruturação do arquivo físico e digital da Companhia, a revisão dos processos de gestão documental, o levantamento e implementação de ferramentas que otimizem a gestão documental e o atendimento às normas legais de arquivamento. Para cumprimento do escopo, foram definidas três frentes de trabalho: a transferência e gestão do arquivo, a definição de estratégia para redução de processos em meio físico e a definição de estratégias para reduzir documentos da rede. Para acompanhamento das atividades, foram definidos os seguintes indicadores e metas:

1) % de documentos entregues a CEDOC



Com o retorno gradativo dos trabalhos presenciais, a transferência do arquivo para gestão da empresa contratada foi 100 % concluída em junho de 2021 (4ª semana) com a catalogação e transferência de 113.384 documentos, o que proporcionou uma redução de 40 % nos custos com a guarda e gestão de seus documentos de arquivo com a rescisão do contrato de locação do galpão. Em seguida, foi elaborado o “Normativo – Política de Gestão de Documentos na Fase Corrente – Cohab/DA”, que passou a vigorar em 01/10/2021 e que estabelece normas de destinação de documentos na fase corrente, visando a tramitação, eliminação ou recolhimento para guarda corrente.

2) Gastos mensais com papel A4



Este indicador contribui na análise da estratégia para redução de processos em meio físico. Foram identificados os processos, (i) abono de ponto, (ii) comunicação de saída, (iii) requisição de veículo, (iv) solicitação de liberação de pagamento, (v) reembolso de despesas, (vi) contratações diretas, (vii) comunicação interna, (viii) ofícios, (ix) portarias, (x) decisões, (xi) instruções, (xii) programação e requisição de numerário para viagem e (xiii) relatório de prestação de contas de viagem como os que mais geravam a produção de papel na Companhia, sendo elaboradas propostas e escolhidas a Intranet, o Sistema Eletrônico de Informações - SEI e o Meu RH (TOTVS) como ferramentas de

melhoria capazes de mitigar o aumento do acervo documental, uma vez que ocorria de forma desordenada e desnecessária. Isto equalizou na revisão e atualização das resoluções das quais dispõem tais processos e na redução média anual de 49,05% no consumo de papel A4.

3) N° de documentos/arquivos excluídos do diretório Apollo (Fileservice)

O expurgo de arquivos duplicados e softwares/apps irrelevantes para as atividades dos colaboradores, no qual eliminou da rede 286.988 arquivos identificados como duplicados e desinstalou 95 dos 122 softwares/apps instalados nas máquinas da Companhia em setembro de 2020, acarretou na elaboração do “Normativo – Política de Uso dos Recursos de TI da Cohab Minas – Cohab/GG-TI”, que passou a vigorar a partir de 29/04/2021 e estabelece normas de uso de seus recursos de informática, visando a segurança da informação da Companhia.

A Iniciativa Gestão Documental foi absorvida pela estrutura formal da companhia em dezembro de 2021.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE MINAS GERAIS



COHAB MINAS



MINAS
GERAIS

GOVERNO DIFERENTE.
ESTADO EFICIENTE.

Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves
Rodovia João Paulo II, 4.001 – Serra Verde, Belo Horizonte – MG
Edifício Gerais 14º andar. CEP:31630-901