



COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO
DO ESTADO DE MINAS GERAIS

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais

Presidência

Relatório de Gestão - COHAB/PRE

Belo Horizonte, 31 de maio de 2021.

Em cumprimento às determinações do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais – TCE/MG constantes no anexo V, inciso IV do art. 5º, da Decisão Normativa nº 01, de 23/02/2021, regida pela Instrução Normativa nº 14, de 14/12/2011, do mesmo TCE/MG, apresentamos o Relatório de Gestão sobre as contas do exercício financeiro de 2020 do **Fundo Estadual de Habitação - FEH**, sob a gestão da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - Cohab Minas, sediada na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Papa João Paulo II, nº 4001, Edifício Gerais – 14º andar, Bairro Serra Verde, em Belo Horizonte MG.

O relatório está estruturado em tópicos, compreendendo as solicitações previstas no item III, nas alíneas “a”; “b”, “c”, “d”, “e” e “f” do anexo V, inciso IV do art. 5º, da Decisão Normativa nº 01/2021, mencionada, conforme se segue:

a) descrição da execução do programa de trabalho por meio do cumprimento das metas físicas e financeiras, por função, subfunção, programa, projeto, subprojeto, atividade, subatividade e operações especiais, em nível de grupo de natureza e elemento da despesa, evidenciando com indicadores de eficiência, eficácia ou efetividade, a implementação da ação governamental, com esclarecimentos, se for o caso, das causas que inviabilizaram o pleno cumprimento dos objetivos propostos

Demonstrativo da execução física e financeira dos 3 (três) “Projetos-Atividades” (P/A) sob responsabilidade do Fundo Estadual de Habitação - FEH no ano-exercício de 2020, comparativamente às metas físicas e financeiras previstas, com esclarecimentos sobre o cumprimento ou não dos objetivos propostos.

1 – P/A: Código: 2073 - Administração da Carteira de Financiamentos no Âmbito do Fundo Estadual de Habitação - FEH:

Classificação Orçamentária: 16.122.134.2073.0001 (**Função:** 16 – Habitação / **Subfunção:** 122 – Administração Geral / **Programa:** 134 – Moradas Gerais / **Projeto/Atividade:** 2073 – Administração da Carteira de Financiamentos no âmbito do Fundo Estadual de Habitação - FEH / **Subprojeto/Atividade:** 0001- Administração da Carteira de Financiamentos no âmbito do Fundo Estadual de Habitação - FEH.

Especificação: Administrar a carteira de financiamentos habitacionais dos programas realizados com recursos do FEH, denominados Programa Lares Habitação Popular – PLHP, Programa Lares Geraes Segurança Pública – LGSP e Programa de Habitação Popular – PROHAB, bem como outros que venham a ser instituídos, exercendo a função de agente financeiro do FEH.

Legislação básica do programa: Lei Estadual n.º 19.091, de 30/07/2010 (FEH); Decreto Estadual n.º 44.168, de 06/12/2005 (PLHP), Decreto Estadual n.º 44.245, de 22/02/2006 (LGSP), Decreto Estadual n.º 44.837, de 19/06/2008 (LGSP), Decreto Estadual n.º 45.028, de 30/01/2009, Lei Estadual n.º 11.830/95 (PROHAB) e Decreto Estadual n.º 33.476/92 (PROHAB).

Meta: Ação realizada / **Unidade Medida:** Ação / **Quantidade:** 01.

O objeto do projeto é administrar a carteira de financiamentos habitacionais dos programas (PLHP; LGSP e PROHAB) realizados com recursos do FEH em exercícios anteriores.

No exercício de 2020, a meta física inicial foi de 01 (uma) ação, a qual foi executada em sua totalidade. Quanto à execução financeira, ocorreu à liberação de recursos para cumprir as obrigações legais do projeto, relativamente a pagamentos de taxas de administração do crédito, seguros da carteira habitacional e despesas de registro de contratos, relativo a financiamentos que foram concedidos em exercícios anteriores. Os índices de eficiência e eficácia, relativos à meta financeira, com um percentual de 97,73%, foram satisfatórios.

2 - P/A: Código: 4420 – Viabilização do Acesso à Habitação de Interesse Social:

Classificação Orçamentária: 16.482.134.4420.0001 (**Função:** 16 – Habitação / **Subfunção:** 482 – Habitação Urbana / **Programa:** 134 – Moradas Gerais / **Projeto/Atividade:** 4420 – Viabilização do Acesso à Habitação de Interesse Social / **Subprojeto/Atividade:** 0001 - Viabilização do Acesso à Habitação de Interesse Social).

Especificação: Viabilizar o acesso à habitação para a população de baixa renda, reduzindo os níveis de pobreza, melhorando a condição de vida desta faixa de população e contribuindo em sua trajetória para a autonomia, bem como atender aos demais beneficiários dos programas habitacionais de governo.

Base Legal: Lei Estadual n.º 19.091/2010 (FEH), Decreto Estadual n.º 44.144/2005 (FEH), Decreto Estadual n.º 44.168 de 06/12/2005, Decreto Estadual n.º 44.225 de 07/02/2006, Decreto Estadual n.º 44.620 de 25/09/2007 e Decreto Estadual nº 45.131 de 07/07/2009.

Meta: Unidade Habitacional Entregue / **Unidade Medida:** Unidade Habitacional / **Quantidade:** 01.

A execução da meta física planejada foi prejudicada pela ausência de programas do Governo Federal que disponibilizassem recursos passíveis de captação. Diante da permanência do grave cenário fiscal que culminou na decretação de estado de calamidade financeira, além da grave crise ocasionada pela pandemia global do coronavírus (Covid-19), o Governo Estadual não apresenta condições de executar tais investimentos em obras, sem aporte financeiro adicional advindo de outros parceiros.

Diante deste cenário, os recursos do Fundo se encontram contingenciados para posterior definição de direcionamento, considerando que a atual Gestão da Cohab Minas está desenvolvendo estudos, na tentativa de identificar formas alternativas de suprir a demanda habitacional de interesse social. Essa revisão faz-se fundamental diante da falência do modelo tradicional praticado até então, por ter se mostrado insustentável financeiramente e por ser um limitador da autonomia do cidadão, alvo da política pública habitacional. Tais medidas impactaram nas taxas de eficiência e eficácia do P/A que foi de 0%.

Considerando os estudos em andamento e o Planejamento Estratégico do Companhia, para 2020 não havia a previsão de ser realizar a execução de empreendimentos nos moldes tradicionais adotados, constando a meta física prevista foi de 01 (uma) unidade habitacional e a meta financeira de R\$1.000,00 (mil reais) apenas para constar no orçamento do exercício para atendimento de alguma eventual necessidade. Dessa forma, não foi utilizada tal dotação orçamentária, refletindo nas taxas de eficiência e eficácia do P/A que foi de 0%, com desempenho insatisfatório.

3 - P/A: Código: 4424 – Concessão de Subsídio Temporário para Auxílio Habitacional:

Classificação Orçamentária: 1616.482.134.4424.0001 (**Função:** 16 – Habitação / **Subfunção:** 482 – Habitação Urbana / **Programa:** 134 – Moradas Gerais / **Projeto/Atividade:** 4424 – Concessão de Subsídio Temporário para Auxílio Habitacional / **Subprojeto/Atividade:** 0001 - Concessão de Subsídio Temporário para Auxílio Habitacional).

Especificação: Conceder benefício financeiro mensal, não reembolsável, de caráter emergencial e por tempo determinado, destinado ao auxílio para o provimento de moradia provisória às famílias em

situação habitacional de emergência ou de vulnerabilidade temporária, removidas de áreas de conflitos socioambientais e fundiários urbanos e rurais.

Legislação básica do Programa: Lei Estadual n.º 19.091, de 30/07/2010 (FEH); Decreto Estadual n.º 47.221 de 25/07/2017.

Meta: Auxílio Concedido/ **Unidade Medida:** Auxílio / **Quantidade:** 740.

Em 2020 a meta física inicial foi de 740 (setecentos e quarenta) auxílios concedidos. Foram concedidos auxílios para 522 (quinhentos e vinte e dois) beneficiários, resultando no cumprimento de 70,54% das taxas de eficiência e eficácia do **P/A**.

A execução financeira de 2020 resultou no cumprimento de 35,23% da meta, atendendo de forma insatisfatória os índices de eficácia e eficiência.

O baixo desempenho orçamentário nesta ação se deu em função da transferência dos pagamentos do auxílio habitacional a 432 (quatrocentos e trinta e duas) famílias da ocupação Willian Rosa e Marião, no município de Contagem/MG, para a Secretaria de Desenvolvimento Social – SEDESE, a partir do mês de abril de 2020.

Tendo em vista que os pagamentos dos subsídios para as ocupações Vicentão e Carolina Maria de Jesus com recursos do FEH foram considerados irregulares pela Unidade de Controle Interno – UCI da Companhia, a Diretoria Executiva - DEX determinou a suspensão de tais concessões. No entanto, por força de sentença judicial (Processo n.º 1.0000.20.043208-6/001) foram pagos, a partir de outubro/2020, os subsídios integrais de 2020 para a ocupação Vicentão.

Os relatórios de auditoria da Unidade de Controle Interno sobre a concessão de subsídios para as ocupações Vicentão e Carolina Maria de Jesus (MLB) foram submetidos ao Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais – TCE/MG em 23/12/2020, por meio dos processos SEI n.º 5070.01.0001289/2020-51 e nº 5070.01.0001293/2020-40.

A seguir, apresentamos a síntese da execução do programa de trabalho e o cumprimento das metas físicas e financeiras do FEH relativos ao exercício de 2020:

Classificação Orçamentária					Metas Físicas					Metas Financeiras			Eficácia		Eficiência					
Função	Subfunção	Programa	Projeto/Atividade	Subprojeto/Subatividade	Especificação	Descrição Meta	Unidade de Medida	Quantidade		% de execução	Fixada Em R\$ 1,00 (LOA + CRÉDITO)	Executada Em R\$ 1,00	% de execução	EA%	Desempenho	EI%	Desempenho			
								Fixada	Executada											
16					Habitação						21.719.015,00		-							
	122				Administração Geral						18.095.551,00									
	482				Habitação Urbana						3.623.464,00									
		134			Moradas Gerais						21.719.015,00									
			2073		Administração da Carteira de Financiamentos no Âmbito do Fundo Estadual de Habitação - FEH						18.095.551,00									
				0001	Administração da Carteira de Financiamentos no Âmbito do Fundo Estadual de Habitação - FEH	Ação realizada	Ação	1	1	100,00	18.095.551,00	17.685.249,65	97,73	100	S	0	S			
			4420		Viabilização do Acesso à Habitação de Interesse Social						1.000,00									
				0001	Viabilização do Acesso à Habitação de Interesse Social	Unidade Habitacional Entregue	Unidade Habitacional	1	-	0,00	1.000,00	-	-	0	I	0	I			
			4424		Concessão de Subsídio Temporário para Auxílio Habitacional						3.622.464,00									
				0001	Concessão de Subsídio Temporário para Auxílio Habitacional	Auxílio Concedido	Auxílio	740	522	70,54	3.622.464,00	1.276.176,40	35,23	71	S	200	S			
Avaliação da Gestão Orçamentária:														EA % = 66,7%	PARCIALMENTE EFICAZ		EI % = 66,7%	PARCIALMENTE EFICIENTE		
Legenda	EA %: Coeficiente de Eficácia (atributo do PIA/OE)						Gestão Orçamentária													
	EI %: Coeficiente de Eficiência (atributo do PIA/OE)						IA % ou IE %			>= 90%		Eficaz		Eficiente						
	IA %: Índice de Eficácia (atributo da gestão - totalidade dos PIA/OE)						> 10% e < 90%			Parcialmente Eficaz		Parcialmente Eficiente								
	IE %: Índice de Eficiência (atributo da gestão - totalidade dos PIA/OE)						<= 10%			Ineficaz		Ineficiente								
	Desempenho: S = Satisfatório (EA ou EI >= 70%) ou I = Insatisfatório (EA ou EI < 70%)																			
(*) Justificativa																				

b) descrição das medidas adotadas com vistas a sanear eventuais disfunções estruturais ou conjunturais que prejudicaram ou inviabilizaram a execução das ações programadas

No ano de 2020 a execução da meta física do projeto atividade 2073 – Administração da Carteira de Financiamentos no âmbito do Fundo Estadual de Habitação – FEH, ocorreu de maneira satisfatória. Contudo, devido a grave pandemia causada pela Covid-19, o Estado manteve uma postura de austeridade para novos investimentos, comprometendo a execução da meta física do projeto atividade 4420 – Viabilização do Acesso à Habitação de Interesse Social.

A Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - Cohab Minas, enquanto gestora do Fundo, vem buscando juntamente com o Estado de Minas Gerais alternativas para viabilizar a integralização da carteira do FEH, através de autorização legislativa, para uma possível cessão para um Fundo de Investimento em Direito Creditório – FIDC para rentabilizar a carteira e investir em créditos habitacionais para a população de baixa renda.

O desempenho do projeto atividade 4424 - Concessão de Subsídio Temporário para Auxílio Habitacional foi limitado considerando os apontamentos da Unidade de Controle Interno – UCI, sendo pagos por determinação judicial.

c) descrição e avaliação do desempenho e dos impactos socioeconômicos das ações de governo executadas pelo fundo, inclusive as que tenham identificação de ação governamental estratégica

no PPAG 2020-2023, abrangendo a execução física e financeira das ações realizadas, bem como os indicadores institucionais de desempenho

O Fundo Estadual de Habitação - FEH criado pela Lei Estadual n.º 11.830, de 06/07/1995, adaptado pela Lei Estadual n.º 19.091, de 30/07/2010, é um instrumento de gestão orçamentária que tem como objetivo dar suporte financeiro à execução de programas de investimento de interesse social, na área de habitação, para a população de baixa renda, em vista do elevado déficit habitacional identificado, sobretudo, na faixa de população urbana de renda de até três salários mínimos.

1 - Administração da Carteira de Financiamentos no âmbito do Fundo Estadual de Habitação – FEH

A ação tem como finalidade administrar a carteira de financiamentos habitacionais dos programas realizados com recursos do FEH, denominados PLHP, LGSP e PROHAB, bem como outros que venham a ser instituídos, exercendo a função de agente financeiro do FEH.

O desempenho do ponto de vista físico foi satisfatório, pois foi possível atender a meta estipulada e manter a “Ação” no exercício de 2020. Os impactos socioeconômicos da ação no exercício foram nulos, uma vez que a administração da carteira foi consequência do financiamento de unidades habitacionais construídas em exercícios anteriores.

2 - Concessão de Subsídio Temporário para Auxílio Habitacional

No Programa Morada Gerais, sob gestão da Cohab Minas consta a ação Concessão de Subsídio Temporário para Auxílio Habitacional que trata dos aluguéis sociais no âmbito das ocupações cujos recursos orçamentários eram geridos pela Cohab Minas: Ocupação William Rosa e Marião, em Contagem, Ocupação Vicentão e Carolina Maria de Jesus, em Belo Horizonte.

O convênio firmado para concessão de auxílio habitacional para a Ocupação William Rosa e Marião teve sua vigência encerrada em dezembro de 2019. No entanto, como não havia sido concluída a solução definitiva de alocação das famílias, foi firmado acordo judicial no âmbito do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania – CEJUSC, para pagamento do auxílio habitacional pela Cohab Minas nos três primeiros meses de 2020 até que o pagamento pudesse ser assumido pelo município. Tais pagamentos foram realizados e totalizaram R\$ 575.100,00 (quinhentos e setenta e cinco mil e cem reais), sendo 50% (R\$ 287.550,00) provenientes do orçamento da Cohab Minas e 50% (R\$ 287.550,00) transferidos pela Prefeitura Municipal de Contagem para integrar o montante transferido às famílias.

Em relação à ocupação Vicentão o pagamento dos subsídios em 2020 somente ocorreu devido à decisão judicial favorável às famílias em ação impetrada pela Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais, já que pelos apontamentos constantes no Relatório de Auditoria a Unidade de Controle Interno da Cohab Minas tais pagamentos não poderiam ser realizados com recursos do Fundo Estadual de Habitação - FEH.

Os pagamentos do exercício ocorreram a partir de outubro/2020, para atendimento a 90 famílias, com valor mensal de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por família, retroativos a janeiro/2020. A execução orçamentária e financeira de 2020 para atendimento aos beneficiários desta Ocupação totalizou, portanto, R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais) em 2020. Embora tais pagamentos tenham sido realizados em cumprimento de determinação judicial, ressalta-se que a concessão destes auxílios habitacionais não se configura como atividade típica de uma sociedade de economia mista, configurando como uma distorção herdada de gestões anteriores.

d) Outras informações consideradas relevantes pelo gestor do fundo, para demonstrar a conformidade e o desempenho da gestão no exercício, em face do planejamento organizacional e do alcance dos resultados, utilizando-se de indicadores consoante às ações e metas estabelecidas

1. Ação: 4420 - Viabilização do Acesso À Habitação De Interesse Social:

Esta ação trata da política de ampliação do acesso à habitação, que se encontra em revisão, de forma a incorporar um caráter de maior autonomia ao cidadão ao acesso à moradia, uma vez que a política até então implementada gera grande dependência do cidadão com o Estado. A nova política pública em desenvolvimento pela Cohab Minas se baseia na concessão de Voucher Habitacional, e seu desenho está em processo de avaliação pela Fundação João Pinheiro - FJP, conforme contrato assinado em 29/12/2020, de forma que não houve execução nessa ação no exercício.

2. Ação: 4424 - Concessão De Subsídio Temporário Para Auxílio Habitacional:

I - Ocupação William Rosa e Marião: O convênio firmado para concessão de auxílio habitacional para a Ocupação William Rosa e Marião teve sua vigência encerrada em dezembro de 2019. No entanto, como a transferência dos pagamentos para a SEDESE não ocorreu tempestivamente e a solução definitiva de alocação das famílias também não havia sido concluída, foi firmado novo acordo judicial no âmbito do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania – CEJUSC, para pagamento do auxílio habitacional pela Cohab Minas nos três primeiros meses de 2020, totalizando R\$ 291.600,00 (duzentos e noventa e um mil e seiscentos reais), sendo transferido para a SEDESE o valor de R\$1.458.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e oito mil reais), (Decreto com numeração especial 258, de 18/06/2020) para custear as despesas a partir de abril de 2020.

II - Ocupação Vicentão: O pagamento dos subsídios em 2020 somente ocorreu devido à decisão judicial favorável às famílias em ação impetrada pela Defensoria Pública, já que, por meio de Nota de Auditoria, a Unidade de Controle Interno da Cohab Minas apontou irregularidade em eventual pagamento utilizando recursos do Tesouro Estadual. Os pagamentos do exercício ocorreram a partir de outubro de 2020 para atendimento a 90 (noventa) famílias, com valor de R\$500,00 (quinhentos reais) por família, retroativo a janeiro/2020. A execução orçamentária e financeira de 2020 desta Ocupação totalizou, portanto, R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais). Embora tais pagamentos tenham sido realizados em cumprimento de determinação judicial, ressaltamos que a concessão destes auxílios habitacionais não se configura como atividade típica de uma sociedade de economia mista, configurando como uma distorção herdada de gestões anteriores.

II – Ocupação Carolina Maria de Jesus: Os repasses dos valores ao Movimento de Lutas nos Bairros, Vilas e Favelas – MLB, relativos aos pagamentos dos subsídios 2020 das famílias da ocupação Carolina Maria de Jesus em Belo Horizonte, foram suspensos no ano de 2019 Conforme apontamentos da nota de auditoria n.º 5071.21.07.02.19, da Unidade de Controle interno - UCI da Cohab Minas, o convênio não está em consonância com a legislação específica do Fundo Estadual de Habitação – FEH (Decreto Estadual n.º 47.221/2017), tal apontamento foi corroborado pelo Parecer Jurídico nº 30/2019, que analisou o mérito e identificou a existência do “vício de legalidade do negócio jurídico”. Com base na nota de auditoria emitida pela UCI e do parecer jurídico emitido pela Diretoria Jurídica, a gestão da Companhia determinou a suspensão imediata do convênio 002/2018. Desde então, a Cohab Minas participa, periodicamente, de audiências promovidas pelo Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania para Demandas Territoriais, Urbanas e Rurais e de Grande Repercussão Social (CEJUSC SOCIAL) que contam com a participação do Ministério Público, da Defensoria Pública, da Cohab Minas, da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social (SEDESE) e de lideranças do MLB com o objetivo de promover a regularidade dos atos praticados, o monitoramento de metas, e obter segurança jurídica para a aplicação dos recursos e a plena execução do objeto do convênio.

e) Relação dos decretos de abertura de créditos adicionais, contendo número do decreto e de seu registro no SIAFI, data e valor;

As suplementações ocorridas no exercício de 2020 foram para a cobertura de despesas judiciais e honorários advocatícios de ações movidas em desfavor da Cohab Minas, relativas ao Fundo Estadual de Habitação - FEH, conforme o detalhado abaixo:

I - Decreto Estadual Especial n.º 401, de 15/09/2020, de suplementação orçamentária, para o Fundo Estadual de Habitação - FEH, n.º 4101.16122134-2.073-0001-3390-0-60.1 no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Além disso, houve excesso de arrecadação de recursos do Fundo Estadual de Habitação - FEH que foram utilizados no pagamento de taxa de administração de crédito (TAC) à Cohab Minas;

II - Decreto Estadual Especial n.º 501, de 09/12/2020, de suplementação orçamentária, para o Fundo Estadual de Habitação - FEH, n.º 4101.16122134-2.073-0001-3390-0-60.1 no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); e

III - Decreto Estadual Especial n.º 501, de 09/12/2020 de suplementação orçamentária, para o Fundo Estadual de Habitação - FEH, n.º 4101.16122134-2.073-0001-4590-0-60.1 no valor de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

f) Informações relativas à execução de Despesa de Exercícios Anteriores, sua composição e evolução nos últimos dois anos

Informamos que não ocorreram Despesas de Exercícios Anteriores (DEA) referentes aos exercícios de 2019 e 2020 de dívidas reconhecidas para as quais não existiam empenhos inscritos em Restos a Pagar.

Bruno Oliveira Alencar

Presidente da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - Cohab Minas



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Oliveira Alencar, Presidente**, em 31/05/2021, às 16:47, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **30224058** e o código CRC **9DF5C8A3**.