



ABC - Associação Brasileira de Cohabs
e Agentes Públicos de Habitação



Fórum Nacional de Secretários de
Habitação e Desenvolvimento Urbano

Sobre a ABC e o Forum de Secretários

A Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos é uma entidade nacional fundada em 1974 que congrega e representa as Companhias, Autarquias e Secretarias de Habitação de Estados e Municípios.

O Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano foi criado em 1987 e congrega e articula os Secretários Estaduais das pastas que tratam dos temas da habitação e desenvolvimento urbano.

Esses dois entes trabalham de forma harmônica e articulada com troca de experiências e defesa da habitação de interesse social sob a ótica do Estado.

Juntos congregam e interagem com todos os gestores públicos estaduais de habitação do Brasil.





Com o enorme déficit habitacional, que atinge mais dramaticamente a população de baixa renda, é necessário construir diversas alternativas de atendimento.

Precisamos nos desafiar para pensar fora do convencional e sobretudo, precisamos enfrentar o problema com a urgência que o mesmo requer.

Maior desafio é que se consiga construir um programa habitacional sustentável, tanto urbanisticamente quanto financeiramente

e, mais desafiador ainda, com recursos perenes





ABC - Associação Brasileira de Cohabs
e Agentes Públicos de Habitação



Fórum Nacional de Secretários de
Habitação e Desenvolvimento Urbano

SOBRE O SFH – DEBITOS E CRÉDITOS

É Importante resgatar o protagonismo
dos Estados.

Na primeira versão do programa, a
relação era muito direta entre a União,
Caixa, empresas e municípios.





Os estados tem grandes contribuições a oferecer:

Estrutura técnica, relações diretas com os
Municípios, Recursos de contrapartidas

Muitas experiencias exitosas que foram
desenvolvidas durante o período de grande escassez
de recursos, como por exemplo os programas de
parcerias com os municípios para construção de
moradias, lotes urbanizados e Regularização
Fundiária

Além de alguns Fundos Estaduais.





ABC - Associação Brasileira de Cohabs
e Agentes Públicos de Habitação



Fórum Nacional de Secretários de
Habitação e Desenvolvimento Urbano

Importante também valorizar o papel das entidades sem fins lucrativos, principalmente no seu poder de construir o pertencimento da moradia por parte da população atendida.





- Importante contar com as Companhias de Habitação – COHABS, AGEHABS, e outras denominações, que estão em pleno funcionamento na grande maioria dos Estados Brasileiros. Todas podem ser Agentes Promotores e muitas também podem ser Agentes Financeiros.





GRANDES DESAFIOS

- Solução para atender os pequenos municípios, que representam mais de 80% do total dos municípios brasileiros e onde dificilmente as grandes construtoras conseguem atuar.
- Criação de um programa para melhoria habitacional com Assistência Técnica
- Locação social
- Transferência de recursos do FNHIS para os fundos Estaduais

)





ABC - Associação Brasileira de Cohabs
e Agentes Públicos de Habitação



Fórum Nacional de Secretários de
Habitação e Desenvolvimento Urbano

SOBRE A ABC

Queremos destacar que vemos a MP com muita satisfação, porque possibilita que muitas dessas premissas sejam atendidas. Mas, como gestores públicos que operam habitação na ponta, gostaríamos de enfatizar alguns pontos que julgamos importantes de serem destacados





ABC - Associação Brasileira de Cohabs
e Agentes Públicos de Habitação



Fórum Nacional de Secretários de
Habitação e Desenvolvimento Urbano

E também apresentamos algumas contribuições no sentido de, na nossa opinião, dar mais efetividade ao programa, dentro das premissas elencadas de favorecer ao protagonismo dos Estados e das Companhias de Habitação, que tem abrangências Estaduais e Regionais.





POSSIBILIDADES DE ATUAÇÃO

- Participação das Cohabs:
 - como Agentes Promotores do FDS no programa de Regularização Fundiárias e Melhorias Habitacionais;
 - como órgãos de apoio à Caixa Econômica Federal na alocação dos recursos do FHNIS;
- Concessão às Cohabs das mesmas isenções tributárias oferecidas aos bancos, nas operações realizadas no passado com recursos do FGTS;





ABC - Associação Brasileira de Cohabs
e Agentes Públicos de Habitação



Fórum Nacional de Secretários de
Habitação e Desenvolvimento Urbano

No caso do atendimento aos pequenos municípios as Cohabs
podem prestar um importante apoio à Caixa Econômica
Federal

Propomos a Inclusão do parágrafo único no Art 16 da Lei
11.124 - FNHIS

Parágrafo Único – Para dar cumprimento ao disposto neste
artigo, a CAIXA poderá delegar competências para as
Companhias de Habitação de Estados, Municípios e do Distrito
Federal para analisar e aprovar os projetos, bem como
acompanhar a execução físico-financeira das obras.





- Redução das taxas de juros para empréstimos do Pró Moradia;
- Possibilidade de doação das novas moradias construídas pelo FAR e outros fundos para os Estados e Municípios;
- Recursos parcialmente retornáveis do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social





Criação de um Fundo Garantidor

Atual modelo focado unicamente no sistema bancário, tem se mostrado muito limitado e por mais das vezes inadequado para possibilitar o acesso à moradia digna para famílias de baixa renda, que não preenchem as condições para serem aprovadas nos rígidos critérios de capacidade de pagamento e de risco de crédito.

Por sua vez, a escassez de recursos não onerosos dificulta a o oferecimento de moradias na escala necessária para enfrentar o déficit, principalmente para a população com renda de até três salários mínimos.





Por essas razões é importante contar com um Fundo
Garantidor que:

Melhore as condições para o acesso da população de baixa
renda ao crédito;

Contribua com a incorporação de mais empresas na produção,

Contribua na incorporação de mais agentes financeiros e
promotores desde a produção do empreendimento
habitacional,

Reduza o custo geral da operação.





ABC - Associação Brasileira de Cohabs
e Agentes Públicos de Habitação



Fórum Nacional de Secretários de
Habitação e Desenvolvimento Urbano

Segundo estudos técnicos, cada real aportado no Fundo Garantidor pode ser alavancado de 4 a 5 reais em financiamento,

Deste modo, se parte dos recursos a fundo perdido alocados pelo OGU e pelo FGTS for aportado em um Fundo Garantidor, pode-se construir muito mais moradia com menos recursos.

