

REUNIÃO DO COMITÊ TÉCNICO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DA RMBH

ATA DE REUNIÃO

1
2 Aos quinze de setembro de 2017, os convidados reuniram-se na sala
3 06, 13º andar do Edifício Gerais, na Cidade Administrativa de
4 Minas Gerais, situada na Rodovia Papa João Paulo II, nº 4001,
5 Bairro Serra Verde, Belo Horizonte. Após a chegada dos
6 participantes, a reunião foi declarada aberta pela Diretora-Geral
7 da Agência RMBH, Sra. Flávia Mourão, que deu boas vindas a todos e
8 passou a palavra para a Sra. Ieda Vasconcelos do Sinduscon-MG,
9 para a apresentação dos sistemas de financiamento imobiliário. Ela
10 iniciou apresentando os dois sistemas mais utilizados na concessão
11 de crédito imobiliário no país: o Sistema Brasileiro de Habitação
12 (SFH) e o Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI). O primeiro é
13 o mais utilizado e é composto principalmente por recursos
14 provenientes do FGTS e da caderneta de poupança. A seguir,
15 apresentou os pisos, tetos e taxas de juros para cada porte de
16 município. O Sr. Renato Michel pontuou que o teto para Belo
17 Horizonte é inferior ao das demais capitais de grande porte
18 econômico do país, como Rio de Janeiro e Brasília, e que há uma
19 luta constante do SINDUSCON para que Belo Horizonte seja incluída
20 nessa faixa de valores desses municípios. A seguir, a Sra. Ieda
21 prosseguiu apresentando os dados sobre a utilização do FGTS para
22 habitação e apontou os principais problemas e dificuldades desse
23 sistema de financiamento, inclusive as diversas iniciativas por
24 parte da União e do Congresso Nacional para transferir recursos do
25 FGTS para outras finalidades diversas, o que tornaria cada vez
26 menores os recursos disponíveis para financiamento de HIS.
27 Durante a apresentação, foram pontuados diversos obstáculos para o
28 financiamento de HIS, principalmente para a faixa mais baixa de
29 renda, até R\$ 1.800,00, e algumas alternativas possíveis para
30 minimizar esses obstáculos foram mencionadas, ficando para
31 discussão mais detalhada posteriormente.
32 Em seguida, o Sr. Magid, da Cohab, iniciou sua apresentação, com o
33 histórico da empresa e o trabalho desenvolvido por ela nos últimos
34 anos. Ele apresentou alguns dos problemas que a empresa enfrentou,

REUNIÃO DO COMITÊ TÉCNICO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DA RMBH

35 historicamente, para desenvolver seus trabalhos, incluindo os
36 custos da empresa com impostos e encargos, por ser uma sociedade
37 de economia mista. Ele esclareceu que, diante das dificuldades
38 fiscais, uma das estratégias usadas pela companhia é solicitar aos
39 municípios a doação dos terrenos para a construção das unidades
40 residenciais. Outro ponto mencionado foi a inadimplência: O Sr.
41 Magid informou que, desde o período em que a COHAB atuou como
42 agente financeira, o percentual de inadimplência é muito alto, em
43 torno de 50%, e que a empresa encontra dificuldades para reaver
44 esses recursos. Atualmente, a COHAB trabalha apenas como entidade
45 organizadora, na modalidade da Carta de Crédito Associativo, o que
46 na prática significa que a COHAB faz o projeto e monitora a sua
47 execução, enquanto a construtora vencedora da licitação executa a
48 obra e recebe o pagamento direto pela Caixa Econômica Federal, que
49 é a agente financeira, de forma que o serviço prestado pela COHAB
50 é gratuito, sendo financiado somente pelo orçamento estadual. Ele
51 afirmou que seria importante que se destinasse um percentual do
52 ICMS para a habitação, o que permitiria ampliar o trabalho da
53 empresa com as habitações para a população de baixa renda. A
54 seguir, apresentou alguns projetos desenvolvidos recentemente pela
55 companhia.

56 Devido ao horário, a Sra. Flávia propôs que se encerrasse a
57 reunião e que as apresentações da Agência RMBH e dos movimentos de
58 moradia ficassem para o próximo encontro, proposta aceita pelos
59 participantes.

60

61 Sem considerações adicionais, encerrou-se a reunião.

62

Belo Horizonte, 15 de setembro de 2017.