

“Somos agentes promotores da habitação”

Em pronunciamento na abertura oficial da Convenção Secovi 2023, na segunda-feira, 21/8, o presidente do Secovi-SP, Rodrigo Luna, citou dados do volume comercializado em 12 meses, até junho, na cidade de São Paulo, para exemplificar a importância do setor. “Períodos como este, de dificuldade, de aperto econômico, e as vendas de imóveis crescem 5%, demonstram que nosso trabalho é fundamental para a sociedade. Somos agentes promotores da habitação”, afirmou.

Luna falou ainda sobre os desafios em âmbito federal (juros, funding, preservação dos recursos do FGTS, marco regulatório do saneamento básico, reformas tributária e administrativa, dentre outros) e destacou os programas habitacionais Casa Paulista (estadual) e Pode Entrar (município de São Paulo).

A solenidade contou com as presenças do secretário estadual Marcelo Branco (Desen-

volvimento Urbano e Habitação - SDUH), representando o governador Tarcísio de Freitas, e do secretário municipal adjunto de Habitação de São Paulo, Sidney Neri da Silva, que representou o prefeito Ricardo Nunes.

Para Marcelo Branco, o trabalho desenvolvido pela SDUH tem muita relação com as atividades do Secovi-SP. “Quem resolve os problemas da sociedade, verdadeiramente, é o mercado. O Estado precisa regulamentar, regular e controlar, estar presente para apoiar, mas não para concorrer nem prejudicar as ações da iniciativa privada.”

Segundo ele, o aporte de mais de R\$ 450 milhões na modalidade Carta de Crédito Individual (CCI) permitirá colocar no mercado pessoas com menor capacidade de compra e de mais baixa renda. “Ao alocarmos volume tão grande de recursos, estamos corrigindo uma distorção e fazendo com que pessoas mais



humildes sejam contempladas pelo mercado.”

O investimento no Casa Paulista já concedeu subsídios a interessados em adquirir mais de 35 mil unidades, utilizando os mecanismos que o Estado tem e a potência do mercado imobiliário. “É assim que pretendemos resolver o problema habitacional no Estado de São Paulo”, disse o secretário.

Marco Legal das Garantias destrava crédito no País

O Senado aprovou o Marco Legal das Garantias de Empréstimos (PL 4.188/2021), cujo objetivo é, por meio da reformulação das regras que regulamentam as garantias de empréstimos, incentivar a concessão de crédito com redução de risco de inadimplência e de custos, assim contribuindo para a melhoria do ambiente de negócios.

O projeto, que agora retorna à Câmara dos Deputados, estabelece diversas formas de garantia que podem ser oferecidas, dentre eles o uso dos

imóveis, possibilidade antes limitada ao financiamento imobiliário. Segundo recentes dados da Abecip, apenas R\$ 2 bilhões foram computados em contratos dessa natureza, valor pouco representativo se comparado ao total movimentado em financiamentos, que é de R\$ 1 trilhão.

Durante a tramitação, foram inseridos alguns entraves burocráticos para o crédito imobiliário, como a possibilidade de averbação das dívidas protestadas figurarem nas matrículas dos imóveis das pessoas. Isso

representa um constrangimento desnecessário ao devedor e ao mesmo tempo prejudica a devida análise de crédito com base no patrimônio imobiliário. Certamente, na votação do projeto, os deputados vão se debruçar sobre esse tema no sentido de ampliar o crédito ao consumidor e assegurar sua devida proteção.

Para o Secovi-SP, com os devidos ajustes, a medida será capaz de movimentar bilhões de reais na economia, gerar empregos e fomentar o desenvolvimento do País.