

# Proposta alinha fundos de pensão e *funding* habitacional

***Sincronicidade em termos de estabilidade e longo prazo dos investimentos favorece conexão***

O Secovi-SP entregou a autoridades monetárias estudos técnicos com uma nova proposta para a habitação, que atende a duas necessidades: ampliar o *funding* habitacional e a preservar o retorno das Entidades Fechadas de Previdência Complementar (EFPC) aos seus beneficiários.

Em função da sincronicidade em termos de estabilidade e longo prazo dos investimentos, os fundos de pensão são parceiros naturais do setor imobiliário. Em diversos países, a alocação de seus portfólios varia entre 10% e 25% em ativos imobiliários. No Brasil este percentual é de pouco mais de 3%.

Em julho de 2023, somente as EFPC brasileiras detinham cerca de R\$ 1,22 trilhão. Mas, por uma série de razões, a participação desses recursos no setor habitacional é muito baixa. A questão, portanto, não é falta de *funding*, mas criar um modelo adequado. E o pilar desse modelo é a constituição de Fundos Residenciais customizados para os fundos de pensão. Algo similar ao que existe na Holanda.



*Investir no setor imobiliário é caminho para fundos de pensão alavancarem o retorno a seus beneficiários*

Como o tradicional SFH e o SFI, que faz a conexão com o mercado de capitais, atualmente apresentam restrições para ampliar suas operações de crédito habitacional, e como as EFPC precisam diversificar para gerar mais resultados, a saída é fazer o ‘match’ entre os dois segmentos, por meio da construção coletiva de estruturas robustas de investimento, que minimizem risco e otimizem retorno. Este é o momento certo de aproveitar os avanços do arcabouço normativo – particularmente a Resolução CVM 175, de 2022 –, e alinhar o Brasil às boas práticas internacionais.



LEIA MAIS