COLUNA SECOVI
BAURU
Informe institucional
Jornalista Responsável: Maria do Carmo Gregório - MTb 23.732 | Ano 18 | Nº 531 | **29 de março de 2024**

Evento discute desafios e oportunidades do setor

Análise do cenário macroeconômico, perspectivas para os próximos anos, desafios e oportunidades do setor imobiliário, dentre outros assuntos, estiveram em pauta na quinta edição do Fórum Econômico de Bauru, que reuniu lideranças empresariais na sede da OAB, no dia 20 de março.

O diretor Regional do Secovi-SP em Bauru, Bruno Pegorin Netto, acompanhou o evento, que contou com a participação da prefeita Suéllen Rosim, do economista Felipe Miranda e de especialistas do setor.

Ao abordar aspectos da gestão municipal, a prefeita citou a vocação logística da região e destacou o empenho do poder público para atrair empresas desse segmento. Também foram apontados alguns desafios, relacionados, especialmente, aos distritos industriais e a questões envolvendo ETEs (Estações de Tratamento de Esgoto), Plano Diretor e LPUOS (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo).

Esses últimos assuntos afetam diretamente o dia a dia das atividades imobiliárias, e estão na pauta do Secovi-SP e de entidades de classe. "Temos reiterado a disposição em contribuir para o aperfeiçoamento da legislação urbanística e nosso apoio a iniciativas que viabilizem o crescimento sustentável de Bauru e um adequado ambiente de negócios", disse Pegorin Netto.

A ampliação do número de voos no aeroporto Bauru/Arealva foi outra medida apontada como necessária para sustentar as ações de estímulo ao crescimento.

No ambiente macroeconômico, os especialistas manifestaram expectativa positiva para os próximos anos. "Considerando algumas incertezas que permeiam o cenário externo, o Brasil pode se tornar atrativo para investidores, o que é positivo, realmente. Porém, não são poucos os desafios que temos pela frente no ambiente interno, diante da elevada taxa de juros e inflação em alta", ponderou o diretor Regional do Secovi-SP.

Nova Faixa 4 do MCMV vai financiar imóveis de até R$ 500 mil

O governo federal estuda a criação da Faixa 4 do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), para atender famílias com renda mensal entre R$ 8.000 e R$ 12.000. Com a nova faixa, será possível financiar imóveis de até R$ 500 mil, elevando o teto atual de R$ 350 mil vigente para as faixas já existentes.

O objetivo é suprir a carência de financiamento imobiliário para um segmento de renda historicamente atendido pela caderneta de poupança, mas não contemplado atualmente pelo MCMV. Além disso, contribuirá para a meta anual de 600 mil unidades financiadas pelo FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço), diante da queda no ritmo de contratações observada no primeiro bimestre de 2025 frente a igual período do ano anterior.

Para viabilizar essa expansão sem comprometer os programas já existentes e a sustentabilidade do FGTS, o governo destinará cerca de R$ 15 bilhões dos R$ 18 bilhões alocados do Fundo Social do Pré-Sal para a habitação. A expectativa é que a Caixa Econômica Federal faça um aporte de R$ 5 bilhões. O modelo permitirá uma taxa de juros aproximada de 10% ao ano (a.a.) para a nova faixa, percentual inferior ao praticado no mercado (em torno de 12% a.a.), mas superior às taxas aplicadas às faixas de menor renda do programa (entre 4% e 8,16% a.a.).

A medida foi bem-recebida pelo Secovi-SP, pois integra ao MCMV famílias que viam o sonho da casa própria cada vez mais distante, devido à escassez de recursos da poupança e ao encarecimento do crédito. Além disso, contribui para melhorar a rentabilidade das operações e fortalecer a sustentabilidade do FGTS.