

AGÊNCIA CBIC

14/08/2024

Rodada de Negócios discute metas habitacionais e desafios para o setor de construção civil



Na última quarta-feira (14), a Comissão de Habitação de Interesse Social (CHIS) da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) promoveu uma Rodada de Negócios em Brasília, reunindo figuras importantes do setor habitacional para discutir as metas e os desafios que envolvem a construção de unidades habitacionais no Brasil. O evento contou com a presença de representantes dos Ministério das Cidades, do Trabalho e Emprego, e da CAIXA Econômica Federal, além do vice-presidente da área de Habitação de Interesse Social (CHIS) da CBIC.

Iniciando o encontro, o secretário executivo do Ministério das Cidades, Helder Melillo, enfatizou a expectativa de contratação de 115 mil unidades habitacionais e a estratégia adotada pelo ministério ao selecionar propostas em vez de projetos, oferecendo maior segurança e previsibilidade para as construtoras. “Isso dá um pouco mais de segurança para o construtor, porque muitas vezes, no passado, vocês investiam em terreno e projetos que não se viabilizavam em contratações”, explicou Melillo. “Quando a gente faz a seleção de uma proposta, a gente dá esse conforto para o construtor. Se você fizer o projeto e o processo de contratação na Caixa, você tem mais segurança”, acrescentou.

Melillo também comentou sobre a relevância da disponibilidade orçamentária e as mudanças implementadas na governança e gestão orçamentária para garantir que os recursos sejam devidamente alocados para a habitação. “Durante um período de um ano e meio, dois anos, houve atraso de pagamento, que gerou prejuízo para várias construtoras. Para esse período agora, a gente não vislumbra uma situação

semelhante, porque temos feito algumas mudanças na nossa governança, na nossa gestão orçamentária, que são bastante impactantes”, afirmou.

Melillo também mencionou medidas específicas para atender regiões com maior déficit habitacional, como a Região Norte, e o aumento do valor máximo dos imóveis financiados pelo FGTS para R\$ 350 mil na Faixa 3. “Essa foi uma medida impactante para a classe média. A nossa prioridade do FGTS é atender mais famílias de menor renda, mas também temos que dar uma resposta para a classe média”, explicou Melillo. Ele finalizou afirmando que “a expectativa é que o novo patamar de construção habitacional com recursos do FGTS seja de 550 a 600 mil unidades por ano”, consolidando o setor como um dos pilares do desenvolvimento econômico e social do país.



Complementando a fala de Melillo, o secretário de Habitação do Ministério das Cidades, Hailton Madureira apresentou um panorama mais detalhado das metas do governo para o setor habitacional nos próximos meses. Segundo ele, o governo federal já autorizou a construção de 45 mil unidades habitacionais até o momento, mas a meta é atingir 80 mil até o final de agosto e 120 mil em setembro. Madureira destacou que essas metas são fruto de um esforço conjunto entre o governo, a Caixa Econômica Federal e o setor de construção civil, que têm trabalhado para atender à crescente demanda por moradias no país.

Além disso, Madureira anunciou que há um compromisso firme de entregar 40 mil casas no próximo ano. “Essas unidades serão distribuídas de forma a atender às regiões que mais necessitam, e a nossa expectativa é que as 120 mil unidades contratadas até setembro sejam entregues até o primeiro trimestre de 2026”, afirmou o secretário. Para garantir a execução desses projetos, o governo já disponibilizou R\$ 2,8 bilhões destinados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), que serão aplicados na construção de 14 mil casas no Rio Grande do Sul. Adicionalmente, um montante de R\$ 1,3 bilhão foi recentemente liberado por meio de uma medida

provisória, totalizando um esforço orçamentário robusto para viabilizar a construção habitacional.

Madureira enfatizou ainda que o governo tem se preocupado em garantir que não falem recursos financeiros para o setor, mencionando que já foram pagos R\$ 2 bilhões ao FAR, assegurando a continuidade dos projetos. Além disso, o valor teto para a construção de casas foi elevado para R\$ 200 mil em algumas regiões, o que permitirá a inclusão de infraestrutura não incidente dentro desse valor. “Esses recursos são parte de um esforço contínuo para atender à demanda habitacional e garantir a entrega de unidades em um prazo adequado”, explicou.

Durante o evento, Clausens Duarte, vice-presidente da área de Habitação de Interesse Social da CBIC, ofereceu uma visão detalhada dos desafios que o setor de construção civil enfrenta para cumprir as metas estabelecidas pelo governo. Segundo ele, a meta de 40 mil habitações, embora menos desafiadora que as metas governamentais, representa uma verdadeira “corrida contra o relógio”. Duarte enfatizou que o cumprimento dessa meta rapidamente é crucial para evitar riscos inflacionários que possam comprometer os projetos.

“Quanto mais tempo levar para cumprir essa meta, maior será o risco associado a questões inflacionárias e outros fatores externos. Estamos em um cenário onde os preços dos materiais de construção estão voláteis, e isso pode afetar significativamente os custos finais das obras”, afirmou Duarte. Ele também destacou que a maioria das obras deve ter um prazo de execução em torno de 12 meses, especialmente aquelas que utilizam sistemas construtivos inovadores. “O uso de tecnologias como paredes de concreto é uma solução que temos incentivado para acelerar os prazos e reduzir os custos, mantendo a qualidade das obras”, explicou.

Duarte também mencionou a importância de demonstrar ao governo que os investimentos estão sendo convertidos em resultados tangíveis, como a entrega de casas dentro dos prazos estipulados. “Precisamos mostrar que o setor é capaz de responder rapidamente à demanda e que os recursos estão sendo bem aplicados. Isso é essencial para garantir a continuidade do financiamento e para atrair mais investimentos para o setor habitacional”, disse.

Também esteve presente Ana Paula Maciel Peixoto, Diretora do Departamento de Provisão Habitacional do Ministério das Cidades. Ela destacou a importância da integração entre os diferentes atores envolvidos no processo de provisão habitacional. “Estamos empenhados em fortalecer as parcerias com o setor privado para garantir que as metas sejam alcançadas e que possamos atender à crescente demanda por habitação no país”, afirmou Ana Paula, enfatizando a relevância da colaboração contínua entre governo e iniciativa privada.



O papel estratégico do FGTS na habitação

Cíntia Teixeira, Superintendente Nacional do Fundo de Garantia na Caixa Econômica Federal, apresentou um panorama das responsabilidades e desafios enfrentados pelo FGTS no financiamento habitacional. Ela destacou que o FGTS é um dos principais pilares do financiamento habitacional no Brasil, especialmente para famílias de baixa e média renda. O fundo é responsável por financiar a aquisição de imóveis e investir em setores como habitação, saneamento e infraestrutura, garantindo a rentabilidade para os trabalhadores.

Teixeira explicou que o aumento recente no teto dos imóveis financiados pelo FGTS para R\$ 350 mil ampliou significativamente o acesso à moradia, mas também trouxe novos desafios para a gestão do fundo. “O aumento no teto pressionou o fluxo de caixa do FGTS, e precisamos manter um equilíbrio cuidadoso entre a carteira de crédito e os investimentos em títulos públicos para garantir a sustentabilidade financeira do fundo”, alertou.

Além disso, Teixeira ressaltou a importância de o FGTS continuar colaborando com ministérios, como o Ministério das Cidades e o Ministério do Trabalho, para desenvolver políticas públicas que utilizem os recursos do fundo de maneira eficiente. “Nosso papel é garantir que o FGTS continue a apoiar políticas habitacionais que atendam às necessidades da população, sem comprometer sua sustentabilidade”, afirmou.



Entre as medidas adotadas para melhorar a sustentabilidade do FGTS, Teixeira mencionou o desenvolvimento de novos fundos, como o de saneamento, que visa diversificar as aplicações e aumentar a rentabilidade. “Estamos trabalhando para manter um equilíbrio entre a concessão de crédito e os investimentos em títulos públicos, oferecendo taxas de juros competitivas e monitorando continuamente a saúde financeira do fundo”, detalhou.

Durante a Rodada de Negócios, Marlon de Oliveira Machado, Superintendente Nacional da CAIXA também marcou presença, reforçando o compromisso da instituição com o setor habitacional. Ele ressaltou a importância do financiamento para viabilizar os projetos em andamento e mencionou: “Estamos comprometidos em proporcionar as melhores condições de crédito, garantindo que as obras avancem e que as famílias possam realizar o sonho da casa própria.” Suas palavras reforçaram o papel crucial da CAIXA na implementação das metas habitacionais.

O tema tem interface com o projeto “Responsabilidade Social na Indústria da Construção”, objetivo 2.6 – **“Segurança habitacional e moradia digna ao trabalhador”**, da Comissão de Habitação de Interesse Social (CHIS) da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), em correalização com o Serviço Social da Indústria (Sesi).