

construção do futuro



Informativo da Comissão Senado do Futuro

nº 10, 15 de dezembro de 2017

Setor imobiliário gera renda e empregos

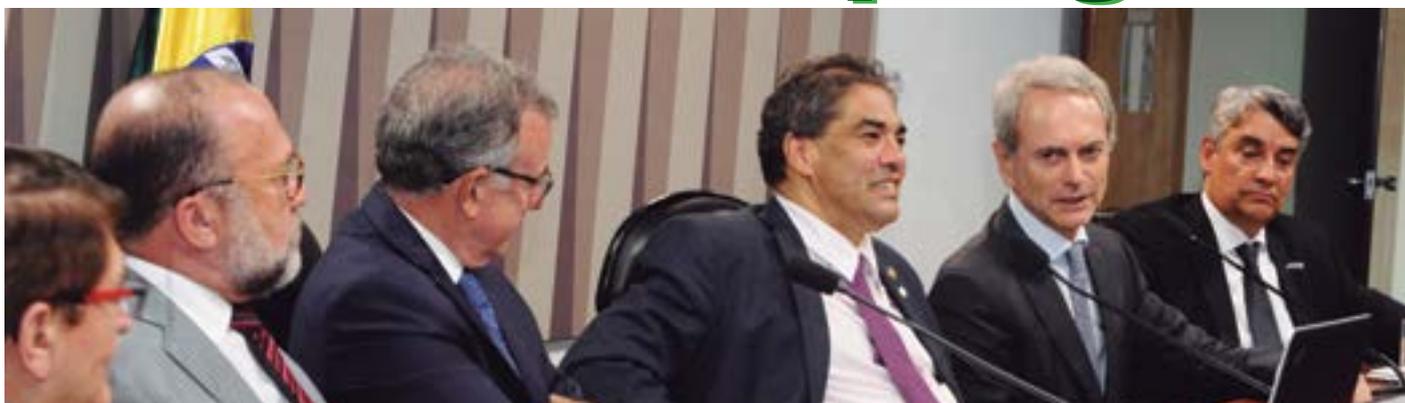


foto: Waldemir Barreto / Agência Senado

Representantes do setor imobiliário cobraram na Audiência Pública realizada no dia 7/12 a redução dos juros para o financiamento da casa própria. Eles também pediram um marco regulatório para as rescisões de contrato, os chamados distratos, a diminuição da burocracia na construção dos empreendimentos, a fim de tornar segura a atuação do setor, e linhas de crédito mais estáveis e presivíveis.

Participaram da Audiência Pública convocada pelo presidente da Comissão Senado do Futuro, senador Hélio José (PROS-DF), os senhores Júlio Cesar Peres, Diretor do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal – Sinduscon-DF, Paulo Roberto de Moraes Muniz, Presidente da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal – ADEMI/DF e representante da Federação das Indústrias do Distrito Federal - FIBRA -, Hermes Rodrigues de Alcântara Filho, Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Distrito Federal - CRECI-DF, João Teodoro da Silva, Presidente do Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI, e Paulo Octávio, empresário do setor imobiliário e Ex-Governador do DF.

O diretor do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal (Sinduscon-DF), **Júlio Cesar**

Peres (foto abaixo) disse que a expectativa é de que haja melhorias no primeiro semestre de 2018, com a recuperação do emprego e a realização das eleições, que “deixarão um horizonte mais claro para as incorporadoras e o mercado”.

Essa esperança vem depois de um período longo de algumas dificuldades. A partir de 2012, como relatou Peres, observou-se no mercado brasileiro a saída dos investidores especuladores (o que não foi um fato de todo ruim), devido a vários fatores que afetam todos os



foto: Waldemir Barreto / Agência Senado

empreendimentos, entre eles a longa espera para obtenção de alvará dos imóveis; houve aumento do desemprego por conta da redução de investimentos; os juros aumentaram; assim como se verificou também a retirada de empresas que não eram do ramo imobiliário e a redução de preço dos imóveis na planta, ocasionando distratos que chegaram a mais de 90% em alguns investimentos e expondo insegurança jurídica das incorporadoras.

Na forma em que se encontra atualmente a legislação, esses distratos, que aparentemente protegem o comprador, acabam gerando uma situação de instabilidade e insegurança jurídica no setor, provocando a redução de investimentos e a descapitalização de incorporadoras.



foto: Waldemir Barreto / Agência Senado

O Presidente da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal (Ademi/DF), **Paulo Roberto de Moraes Muniz** (foto acima) disse que o mercado imobiliário sofreu nos últimos anos e que, além das dificuldades na aprovação de projetos, houve problemas na liberação do “habite-se” de alguns empreendimentos, levando mais de dois anos para a obtenção do documento. Muniz disse ainda que a recessão econômica provocou desequilíbrio entre as construtoras e os clientes, ocasionando distratos que colocaram em risco os empreendimentos. Ele ressaltou ainda que a indústria da construção civil trabalha com cenários de longo prazo, que dependem do cenário econômico e da confiança dos empresários. Muniz disse ainda que o mercado pode ficar muito limitado apenas com os recursos do FGTS e da poupança.



foto: Waldemir Barreto / Agência Senado

O Presidente do Conselho Federal de Corretores de Imóveis, **João Teodoro** (foto acima) aposta na recuperação futura do mercado imobiliário, apesar do crescimento tímido do setor. Ele estima que a participação da cadeia produtiva imobiliária no Produto Interno Bruto (PIB) seja de 18%. Ressaltou que o déficit habitacional atual, “que continua crescente”, é de 5,2 milhões de unidades, e defendeu a ampliação da oferta de financiamentos habitacionais

— Tivemos o período de boom de 2005 até meados de 2012, com o superaquecimento do mercado. A abundância de recursos financeiros no período acostumou mal o mercado, que se acostumou a ganhar dinheiro, e os incorporadores acreditaram demais no período e acabaram estocando terrenos e produtos, construindo muito além daquilo que construiríamos — afirmou.



foto: Waldemir Barreto / Agência Senado

O Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Distrito Federal (Creci-DF), **Hermes Rodrigues de Alcântara Filho** (foto acima) defendeu a ampliação na concessão de crédito imobiliário a taxas mais condizentes com as praticadas no mercado, favorecendo o cliente na aquisição da casa própria. Ele também cobrou a atualização da legislação que rege a categoria, como forma de ampliar o espaço de atuação profissional dos corretores.



foto: Waldemir Barreto / Agência Senado

O empresário da construção civil, ex-senador e ex-governador do Distrito Federal, **Paulo Octavio**, defendeu a valorização dos corretores de imóveis e arquitetos, além do equilíbrio no mercado, incentivo ao mercado pelos governos estaduais e municipais, compromisso com a estética e a beleza das construções - “cada construção não é um prédio, é uma obra de arte”, regularidade e constância na concessão de financiamentos pela Caixa Econômica Federal.

O Presidente da Comissão Senado do Futuro e autor do requerimento para a realização de debate, o senador **Hélio José** (Pros-DF) disse que o “mercado imobiliário é um dos principais da economia e gera milhões de empregos.”

O presidente do Sindimóveis-DF, **Geraldo Nascimento**, e o presidente da Associação dos Corretores de Imóveis do Distrito Federal, **Rodrigo Barreto**, também defenderam a valorização do profissional que atua no setor.



foto: Waldemir Barreto / Agência Senado

A crise hídrica do DF em questão

A Comissão Senado do Futuro promoveu, no 11/12, uma audiência pública sobre a crise hídrica no Distrito Federal – onde a população enfrenta o racionamento de um dia sem água por semana desde o início do ano. Os participantes da audiência pública apontaram que a crise hídrica no DF é de fato grave, mas elogiaram o envolvimento da população diante do problema e apontaram que há uma luz no fim do túnel.

Convocada pelo presidente da Comissão Senado do Futuro, senador Hélio José (PROS-DF), participaram dessa Audiência o professor Carlos Henrique Ribeiro Lima, Coordenador do Programa de Pós-Graduação em Recursos Hídricos da Universidade de Brasília - UnB, Paulo Sérgio Bretas de Almeida Salles, Presidente da Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do DF - ADASA, Henrique Mendonça de Faria, Diretor do Sindicato dos Trabalhadores na Indústria de Distribuição e Purificação de Água e em Serviços de Esgotos no Distrito Federal – Sindágua, e o Dr. Og Pereira de Souza, Conselheiro da OAB-DF.



foto: Waldemir Barreto / Agência Senado

O presidente da Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do DF (Adasa), **Paulo Sérgio Bretas de Almeida Salles** (foto acima), elogiou

a mobilização da população do Distrito Federal para a economia de água. Segundo Salles, houve uma redução de 10% na média de consumo de água por unidade residencial ao longo do ano de 2017. Ele acrescentou que a situação local deve melhorar, já que há duas novas obras de captação e outra de ligação que estão sendo integradas ao sistema de abastecimento do DF.

Para o próximo ano, conforme informou o presidente da Adasa, a tendência é a média de chuvas continuar menor que a média histórica, embora seja muito difícil “ter certeza nas previsões”. Salles reconheceu que é desconfortável para a população ter de lidar com o racionamento, mas lembrou que a situação é grave e exige medidas de economia.

- A Adasa está acompanhando o andamento dos reservatórios e a curva da chuva. Se tudo correr bem, será possível evitar o segundo dia de racionamento - afirmou.

Além das obras de interligação entre os sistemas e a obra de captação de água do Lago Paranoá, que ajudaram no manejo das águas e permitiu minorar as dificuldades da população, a continuidade das obras de adução do Corumbá IV será a boa notícia para todo o Distrito Federal. Essa obra está com previsão de término para outubro do próximo ano e proverá o DF com 1.400 litros por segundo.

Na mesma linha de raciocínio, o diretor do Sindicato dos Trabalhadores na Indústria de Distribuição e Purificação de Água e em Serviços de Esgotos no Distrito Federal (Sindágua), **Henrique Mendonça de Faria**, afirmou que é importante que toda a sociedade se envolva na busca de soluções para a crise hídrica.

Ele criticou a histórica falta de investimentos nos sistemas de abastecimento, elogiou a compreensão



foto: Waldemir Barreto / Agência Senado

da população do DF e disse que ainda não é possível descartar um segundo dia de racionamento por semana em 2018.

- A educação da população na contribuição para a economia de água no Distrito Federal merece ser destacada - ressaltou Henrique Faria (foto acima).



foto: Waldemir Barreto / Agência Senado

Na opinião do conselheiro da Ordem dos Advogados do Brasil da seção do Distrito Federal (OAB-DF) **Og Pereira de Souza** (foto acima), a crise precisa ser enfrentada com foco nas soluções e não apenas nas causas do problema. Ele disse entender a crise como grave, mas criticou a abordagem “extremamente pessimista” das autoridades diante do problema. Segundo Og de Souza, um chefe de Executivo não pode ser pessimista, mas deve trabalhar para buscar soluções. Ele registrou que pesquisas apontam que alguns aquíferos subterrâneos têm capacidade de abastecer o planeta inteiro, por até dois séculos. Para o conselheiro, o foco no problema está virando desculpa para políticas públicas equivocadas.

- É uma questão de engenharia. Precisamos parar de focar nos problemas e buscar mais as soluções - alertou.



foto: Waldemir Barreto / Agência Senado

Para o professor coordenador do Programa de Pós-Graduação em Recursos Hídricos da Universidade de Brasília (UnB), **Carlos Henrique Ribeiro Lima**, as medidas de redução de consumo de água têm sido eficientes. Se o racionamento não tivesse sido adotado, disse Lima, a situação estaria muito pior. Ele usou mapas e desenhos para mostrar que a situação climática do DF “é complexa” e acrescentou que não é possível apontar que o próximo ano será mais chuvoso ou mais seco que 2017. Individualização da medição de água e implantação de sistemas de reuso seriam, segundo o professor, medidas importantes para a preservação dos recursos hídricos no DF, além de programas de educação ambiental, arborização de nascentes e em volta dos cursos de água.

A realização da audiência foi uma sugestão do senador Hélio José (PMDB-DF), presidente da comissão. Para o senador, a crise hídrica traz prejuízos econômicos, sociais e para a saúde da população. Ele informou que, na região em que mora, é comum a falta de água durar até dois dias e lamentou a permanência do racionamento para o próximo ano. - Essa crise sem tamanho afeta toda a população, mas é mais grave para a população mais pobre e da periferia – declarou o senador.

O senador Hélio José abriu a palavra para a plateia e nessa oportunidade falou o Sr. Alberto Ramos, direitos da Associação de Moradores de Vicente Pires, que reclamou da forma autoritária de tratamento de alguns fiscais da Adasa e a visão punitivista da Agência para com os chacareiros e pequenos produtores ruais. A advogada Iara Bastos, da OAB-DF, também reclamou das abordagens do GDF para com moradores de condomínios. O presidente da Adasa recomendou que apresentassem queixa na Ouvidoria, para que se verifique o ocorrido.