

## 2º BRASÍLIA SUMMIT

Fotos: Ed Alves CB/DA Press



**Renato Correia, da CBIC: é preciso investir em infraestrutura para setor entregar mais moradia**



**Edison Garcia, presidente da CEB: empresa atua para uso sustentável de energia elétrica no DF**



**Luiz Fernando Furlan: diferentemente do início, Brasília tem condições de investir em turismo**



**Guilherme Machado, presidente do Correio: debate para leitores acompanharem temas estratégicos**

# Ações para setor imobiliário

Especialistas em construção civil afirmam que aumento de tributos prejudica atividade essencial para geração de empregos

» SAMANTA SALLUM  
» RAPHAEL PATI

A importância do setor imobiliário no crescimento ordenado do Distrito Federal, na geração de empregos e no recolhimento de impostos foi destaque na 2ª edição do Brasília Summit. Os participantes do painel apontaram a segurança jurídica e melhores condições de investimento, com taxas de juros menores, como fatores estratégicos para o setor.

O governador Ibaneis Rocha (MDB) ressaltou a contribuição da administração local para estimular o mercado imobiliário e da construção civil. “Para nós, essa atividade (construção civil) foi de gigante valia para que o Distrito Federal voltasse a crescer e de forma sustentável. E demos a nossa contribuição, reduzindo o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), que era 2%; o governo anterior aumentou para 3%. E nós diminuímos para 1%”, lembrou.

Ibaneis Rocha afirmou que o investimento em obras de infraestrutura passou de R\$ 800 milhões em 2018 para R\$ 12 bilhões em 2025. “Isso faz diferença na vida de quem vive em Brasília”, reforçou.

Os representantes do GDF ressaltaram os investimentos do BRB na carteira imobiliária. O crescimento foi de 1.293% em menos de sete anos. “Somos o sexto maior banco do país em concessão de crédito imobiliário e estamos perto de nos tornarmos o quinto. Em 2025, temos uma participação de 60,5% da produção de crédito imobiliário no DF até março”, afirmou o



**Paulo Octávio, presidente do Lide/DF: “Temos um território enorme neste país. Precisamos de uma política que garanta moradia digna”**

presidente do Banco de Brasília, Paulo Henrique Costa.

Por sua vez, o presidente do Lide/DF, Paulo Octávio, reforçou a importância do crescimento urbano planejado para garantir qualidade de vida à população. “Não podemos permitir as invasões nem o crescimento de favelas. Brasília, que nasceu tão bem planejada, nem o Brasil, merecem isso”, salientou. “Temos um território enorme neste país. E precisamos ter uma política que garanta moradia digna às pessoas”, alertou Paulo Octávio.

O presidente da Companhia Energética de Brasília (CEB), Edison Garcia, falou da atuação da empresa para que o setor imobiliário seja ambientalmente mais

sustentável com uso de energia limpa. “Temos dois compromissos: a geração de energia limpa com as usinas de energia fotovoltaica; e o da substituição das lâmpadas com metais pesados, como mercúrio, pelas lâmpadas de LED. Temos Compromisso com a transição energética e com o processo de descarbonização”, afirmou.

O executivo defendeu mais incentivos para que a construção civil, os empreendimentos residenciais ou comerciais, sejam entregues com o selo de sustentabilidade. “Temos construções, como o da Paulo Octavio, que já usam instalação fotovoltaica de energia solar para o uso da energia nas áreas comuns dos

prédios. Isso reduz o custo do condomínio e o custo do prédio”, explicou.

Segundo ele, há um cálculo de 4 a 6% de mais valia nos empreendimentos ambientalmente sustentáveis e que os consumidores e os investidores estão dispostos a pagar mais isso. “E nós investimos nas usinas fotovoltaicas para fornecer energia para os prédios públicos também”, apontou.

### Diálogo com governo

O presidente da Câmara Brasileira da Indústria de Construção (CBIC), Renato Correia, comentou a questão tributária. Ele

criticou a proposta do governo de tributar títulos de renda fixa em 5%, como a Letra de Crédito Imobiliário (LCI), destinado a auxiliar projetos no setor da construção civil. Para o executivo, além de aumentar impostos, a medida é inconstitucional.

Correia disse que tentou sensibilizar o ministro da Fazenda, Fernando Haddad. Apesar das dificuldades fiscais do governo, ele defende o diálogo como solução. “A gente conversa com todos os governos de plantão, seja de direita, de esquerda, de centro, porque nós temos que cumprir essa missão que é colocar habitação de qualidade para o povo, colocar infraestrutura para que a gente possa entregar tudo que

tem para entregar”, destacou.

O presidente da CBIC elogiou a estrutura do programa Minha Casa Minha Vida, criado em 2009 para atender a população de baixa renda que planeja adquirir uma casa própria. Na visão de Correia, o MCMV é um “acerto” do governo federal e que deve ser continuado pelos próximos anos.

Ao comentar o déficit habitacional no país, ele ressaltou que há um déficit populacional de 6 a 7 milhões de moradias. Segundo ele, seria necessário R\$ 1 trilhão para atender a toda essa demanda. Correia lembrou que o direito à moradia está previsto na Constituição Federal. “A habitação é um direito social. Diferentemente da saúde e da educação, que são direitos sociais, a habitação não tem recursos garantidos no orçamento”, disse Correia.

Ao comentar o potencial econômico do Distrito Federal, o chairman do Lide e ex-ministro do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior Luiz Fernando Furlan destacou as vocações da capital federal. “Brasília pode também investir no turismo, porque nós temos aqui obras monumentais que atraem as pessoas, além do que teve uma grande melhoria do aeroporto também, que hoje é um hub de distribuição para várias regiões do Brasil”, disse.

Co-anfitrião do evento, o presidente do Correio Braziliense, Guilherme Machado, destacou a importância de se discutir assuntos relevantes para a economia do país e do Distrito Federal, bem como o papel do Correio de informar seus leitores sobre temas estratégicos. “É um grande prazer essa parceria com o Lide”, afirmou.

## Segurança econômica e jurídica são fatores essenciais

» VANILSON OLIVEIRA  
» DANANDRA ROCHA

O presidente da Federação Internacional Imobiliária (Fiabci) e head do Lide Real Estate, Flávio Amary, afirmou que o Brasil precisa focar na redução de gastos públicos como caminho para o equilíbrio fiscal e, consequentemente, para a queda da taxa de juros. Segundo Amary, é essa deve ser a agenda e não o aumento da carga tributária, que pode garantir a retomada dos investimentos no setor da construção civil e ampliar o acesso à casa própria.

Ele elogiou a postura do presidente da Câmara dos Deputados, Hugo Motta (Republicanos-PB), que vem declarando a importância dos cortes de despesas. Para ele, cortar gastos é o único caminho viável para a redução dos juros e o aumento da oferta de crédito no mercado imobiliário. “Não é aumentando imposto que se atinge equilíbrio fiscal”, comentou.

Ao falar sobre a força econômica da construção civil, Amary destacou o papel do setor como maior gerador de empregos do país, mesmo diante da crescente automação de outras atividades produtivas. “O setor da construção tem evoluído muito na tecnologia, mas ainda é, sim,

o maior empregador do nosso país”, disse. Segundo ele, além de renda e impostos, o setor realiza sonhos. “Nós ainda temos no nosso sangue aquela vontade de ter o nosso patrimônio imobiliário, também a nossa casa, o nosso escritório, o nosso comércio”, declarou.

Entretanto, a burocracia e a lentidão dos processos de licenciamento foram apontadas como outro gargalo para o avanço do setor. Amary relatou a experiência de sua gestão como secretário de Habitação do Estado de São Paulo, durante o governo João Dória, quando foram adotadas medidas para acelerar a tramitação de projetos. Ele também elogiou iniciativas recentes do governo do Distrito Federal, que caminham no mesmo sentido. “Os ciclos longos aumentam o custo de produção, diminuem a empregabilidade, diminuem a geração de renda e diminuem a geração de impostos”, afirmou.

Ele comparou o déficit habitacional brasileiro com a realidade de países como Portugal, onde o país possui, na média, uma casa e meia para cada família. “Lá nós temos 10 milhões de habitantes, 4 milhões de famílias e 6 milhões de casas. Uma casa e meia por família”, observou. Amary destacou que o desafio



**Flávio Amary: “Não é aumentando imposto que se atinge equilíbrio”**

não está apenas em prover moradia para as classes mais baixas, mas também viabilizar habitação adequada para diferentes perfis de renda, inclusive de investidores que compram imóveis para alugar ou revender.

Por fim, o executivo alertou sobre os riscos da informalidade e da atuação de organizações criminosas em áreas urbanas desprotegidas. Segundo ele, a falta de crédito acessível e de políticas públicas eficazes agrava a crise habitacional e estimula práticas ilegais. “É com a redução da taxa de juros vinda do equilíbrio

fiscal, a busca incessante da diminuição da burocracia e do acelerar o licenciamento que nós vamos trazer mais investimento e legalidade para o setor da construção”, argumentou.

### “Muitas incertezas”

Procurador-geral da OAB Nacional, o advogado Sérgio Leonardo abordou o problema da insegurança jurídica. “Não há governança fora do direito”, disse. Para ele, o setor imobiliário só poderá crescer com solidez se estiver amparado por um ambiente



**Sérgio Leonardo: setor só crescerá se houver segurança jurídica**

de segurança jurídica, previsibilidade regulatória e respeito aos contratos.

“Vivemos um momento de muitas incertezas. Grandes empreendimentos são impedidos de serem implementados por uma liminar de um juiz da comarca que não compreende a grandeza e o impacto daquele empreendimento”, apontou.

Leonardo também abordou o tema da sustentabilidade, alinhando-o ao novo perfil do empreendedor moderno. “Sustentabilidade não é um custo. É uma obrigação com toda a sociedade

e está inserida neste contexto jurídico”, afirmou. Para ele, projetos que nascem com responsabilidade ambiental enfrentam menos barreiras jurídicas e têm maior chance de prosperar.

Ao final de sua fala, o procurador apresentou cinco propostas para tornar o ambiente jurídico mais favorável ao setor imobiliário: consolidação do sistema de precedentes; proteção ao crédito imobiliário; combate à litigiosidade abusiva; fomento à inovação no setor e harmonização de normas federais, estaduais e municipais.