RBMT
www.rbmt.com.br
Notícias sem moagem

Sábado, 03 de Maio de 2025

# Caixa pode ficar sem recurso para financiar imóveis? Entenda o problema e impactos para o Ceará

O risco de **faltar recursos** para financiar a casa própria dos brasileiros preocupa a Caixa Econômica Federal (CEF), conforme afirmou o presidente da entidade, Carlos Vieira. O problema poderá afetar todo o mercado nacional. Para se ter ideia, no Ceará, o setor da construção civil emprega 78,1 mil pessoas, segundo o Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged).

Além disso, essa indústria impacta diretamente o Produto Interno Bruto **(PIB)**. Em coletiva de imprensa, na última semana, o presidente da Caixa disse que “os recursos estão no limite da capacidade de financiamento da habitação”. A declaração causou apreensão para o setor.

No entanto, para o empresário do segmento e vice-presidente da Federação das Indústrias do Ceará (Fiec), André Montenegro, esse “problema tem sido protelado há algum tempo”.

É uma preocupação nacional, já que a construção civil tem duas importantes fontes de recursos: o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e a poupança, ambos limitados para atender ao déficit habitacional brasileiro”, apontou.

**André Montenegro**
Empresário da construção civil e vice-presidente da Federação das Indústrias do Estado do Ceará (Fiec)

Por essa razão, frisou, é necessário buscar outros fundos para iniciar a atuação até o início de 2025. Montenegro acrescenta que o Programa Acredita, do Governo Federal, poderá resolver apenas parte da situação. A proposta do governo é criar um mercado secundário de trocas de créditos.

Para isso, ampliou-se a atuação da Empresa Gestora de Ativos (Emgea) — estatal criada para gerir bens de baixa qualidade de bancos falidos na década de 1990 — para a companhia pública poder utilizar recursos próprios para incorporar créditos imobiliários.

## 'PREOCUPAÇÃO PERTINENTE'

O presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Ceará (Sinduscon-CE), Patriolino Dias, lembrou que a queda do rendimento da poupança desequilibrou o fundo, mas acredita ser possível reverter o quadro.

A preocupação é pertinente, mas torcemos para a macroeconomia melhorar para a população continuar aplicando", ponderou, lembrando "que o setor da construção civil gera muito emprego".

**Patriolino Dias**
Presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Ceará (Sinduscon-CE)

Em nota, a CEF afirmou trabalhar alternativas e dialogar com o setor para enfrentar o desafio *(leia abaixo)*.

# O QUE DIZ A CAIXA ECONÔMICA

A Caixa Econômica Federal (CEF) disse que, "assim como todo o mercado financeiro brasileiro", observou captações líquidas negativas de poupança desde 2021, quando se iniciou o ciclo de elevação da taxa Selic até 13,75% ao ano, patamar mantido até meados de 2023.

No período, disse, o banco ampliou a captação com foco em letras, sobretudo Letras de Crédito Imobiliário (LCI), instrumento também utilizado como *funding* para a habitação do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).

"A partir do movimento de redução da taxa básica de juros, pode haver oportunidades, a depender dos patamares de curvas de juros futuras, de securitização da carteira de crédito imobiliário para distribuição no mercado de capitais, o que vem sendo estudado pelo banco. A Caixa vem debatendo com todos os atores envolvidos no tema alternativas para ampliação do funding para o crédito imobiliário", disse.

"A Caixa segue contratando também em linhas de crédito com recursos do FGTS. Nessa modalidade, foi ampliada a oferta de recursos para os agentes financeiros em 2023 e 2024, o que contribui para a disponibilidade do crédito imobiliário. Em 2024, esperamos um crescimento entre 8% e 12% na carteira habitacional", completou.