



Bolsas Na segunda-feira	Pontuação B3 Ibovespa nos últimos dias	Dólar Na segunda-feira	Salário mínimo Últimos	Euro Comercial, venda na segunda-feira	CDI Ao ano	CDB Prefixado 30 dias (ao ano)	Inflação IPCA do IBGE (em %)
0,78% São Paulo	142.145 141.783 8/10 9/10 10/10 13/10	R\$ 5,462 (- 0,75 %)	7/outubro 5,350 8/outubro 5,344 9/outubro 5,375 10/outubro 5,503	R\$ 1.518	R\$ 6,318	14,90%	14,91%
							Abрил/2025 0,43 Maio/2025 0,26 junho/2025 0,24 Julho/2025 0,26 Agosto/2025 -0,11

»CB.Poder | CARLOS VIEIRA | PRESIDENTE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Otimista com as novas regras para o crédito imobiliário, o executivo acredita que medidas anunciadas pelo governo vão estimular outros bancos a ampliarem a presença na política habitacional. Ele também falou dos investimentos da instituição na COP30

R\$ 40 bi a mais para financiar casa própria

» LETÍCIA CORRÊA*

Em entrevista ao programa CB.Poder — uma parceria do Correio com a TV Brasília —, o presidente da Caixa Econômica Federal, Carlos Vieira, conversou com os jornalistas Carlos Alexandre de Souza e Ana Maria Campos. O economista defendeu as mudanças nas regras da poupança para aumentar o crédito imobiliário voltado para a classe média. De acordo com ele, o banco vai receber um incremento de R\$ 40 bilhões no orçamento destinado ao financiamento habitacional pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), nos próximos 12 meses. Tópicos como a criação de uma bet própria da Caixa e projetos sociais também foram discutidos no programa.

O governo mudou as regras para compra da casa própria. Quais são as novidades e por que elas são importantes?

Primeiro, é uma mudança estruturante no sistema de financiamento no Brasil. Os bancos terão acesso aos recursos depositados na forma de compulsório. Isso faz uma diferença muito grande. Ou seja, os bancos têm que deixar represados no Banco Central parte da captação em poupança. Com essa medida, nós vamos ter acesso a esses recursos. Isso permite, só para dar uma noção de grandeza, que a Caixa, nos próximos 12 meses, tenha mais R\$ 40 bilhões para fazer o financiamento habitacional no Brasil. Isso permite também que os outros bancos se empenhem, possam liberar os seus compulsórios e usá-los no sentido de melhorar a nossa capacidade de financiar o imóvel no Brasil. Agregado a essa condição, nós trouxemos o aumento do limite do Sistema Brasil de poupança e empréstimo (SBPE). O teto era de R\$ 1,5 milhão e passa agora para R\$ 2,250 milhões, com taxa de juros anuais de 12%.

Hoje, nesta faixa de mercado, a Caixa domina 68% do financiamento. O senhor acha que vai ampliar?

Isso depende muito do apetite dos outros bancos. Eu tenho dito sempre que a Caixa tem esse percentual de mercado e eu gostaria até de ter menos se os outros bancos também financiassem mais. Ter uma grande participação no mercado de crédito imobiliário não é uma questão que a gente traga como uma bandeira, porque a gente entende que o mercado de crédito imobiliário é fundamental. Todos os países do mundo que crescem, crescem muito a partir do que se faz no mercado de crédito imobiliário. Exemplo dos Estados Unidos, da própria China, do México, de tantos outros países. No Brasil, para você ter ideia, esse mercado começou a ser estruturado com uma visão muito mais especial, com uma atenção maior a partir de 2007, com algumas medidas adotadas pela Caixa sob a orientação do governo federal. Mas, principalmente depois do Minha Casa, Minha Vida, nós saímos de 2% de participação no mercado de crédito imobiliário no PIB do Brasil para 10% em 2014.

Andrea Nalini/CB



Nos próximos 10 anos nós vamos injetar no mercado de crédito imobiliário R\$ 1 trilhão, só por essas medidas anunciadas pelo presidente Lula."

Então, 11 anos depois, nós temos uma grande medida que vai fazer com que, na nossa percepção, nos nossos estudos, a gente aumente, talvez para 15% de participação do PIB em relação ao crédito imobiliário, porque o número de partida que nós temos, é que nos próximos 10 anos nós vamos injetar no mercado de crédito imobiliário R\$ 1 trilhão, só por essas medidas anunciadas pelo presidente Lula.

Essas medidas, na verdade, são incentivos para o mercado investir também e melhorar as condições e isso é bom para o país?

Sem dúvida. Tem dados da Fundação João Pinheiro que eu costumo repetir, que falam o seguinte: para cada 100 unidades habitacionais que se performa, em torno dela, constrói-se 67 empregos permanentes, porque são empregos que vêm, é a panificadora que surge, é um supermercado que surge, é oportunidade para o electricista, para manicure, e tantas outras atividades em torno de todo esse contexto, a própria doméstica. A gente diz que o conceito mais econômico é que a cauda da construção é longa, uma cauda longa, então em torno dela você tem todo um sistema que trabalha e que precisa dela.

É preciso lembrar que a taxa básica de juros é de 15%. Com essas novas regras, quais as perspectivas em relação ao mercado imobiliário no Brasil?

Nós tivemos algumas questões interessantes, quando a gente fala desse aspecto macroeconômico, mas a microeconomia deu uma resposta boa a isso. O aumento da renda e das receitas das famílias e

das empresas, de certa forma, trazem um equilíbrio a essa questão, porque se nós tivéssemos uma taxa de juro da forma como ela está e sem ter aumento da massa salarial, nós teríamos um problema. Nós tivemos um aumento da massa salarial, tivemos o aumento do emprego. Tudo isso vem como uma forma de compensar, de certa forma, o fato de você ter essa questão da taxa de juros. O ideal é que a gente tenha uma taxa de juros que seja mais compatível. A gente sabe que, no Brasil, o mercado imobiliário explode quando a taxa de juro está em torno de 10 a 8%. A gente espera que logo retenhamos essa taxa aí pra gente poder tornar o mercado ainda mais feliz.

O senhor vai participar da COP30, ficando hospedado em uma agência-barco da Caixa. Como funcionam essas agências-barco?

A Caixa criou as agências-barco para atender à população ribeirinha dos estados que fazem parte da Amazônia Legal, principalmente. Elas fazem um trabalho social muito interessante, que é levar os serviços da Caixa a regiões onde há uma desassistência bancária. São estruturas muito bem constituídas. São barcos de três andares. Não é um barco pequeno, é um barco grande, tem áreas de dormitórios, tem restaurante, tem academia. Então, nós tomamos a decisão

de levar dois desses barcos para a COP, servindo de hospedagem para os colegas da Caixa Econômica que vão trabalhar em torno do que acontece lá. E eu adotei a opção de me hospedar num desses barcos durante o período da COP30, enquanto eu estiver por lá.

A Caixa mantém esse atendimento por meio desse transporte há muito tempo, não é?

É um trabalho que nós fazemos desde os finais dos anos de 2010, em torno disso que nós começamos esse trabalho. Para se ter ideia, tem ribeirinho que, para sair da sua comunidade e ir para uma cidade grande, leva três dias de deslocamento. Com as agências-barcos, ao invés de eles irem, a Caixa leva o serviço a eles. Nós estamos adotando outras medidas também, no sentido de que a gente leve os recursos para que ajude a chamada economia circular, e economia local, tem dado muito certo. Então, a gente tem evitado cada vez mais o deslocamento dessas famílias, para que elas consumam localmente. E esse é um papel de um banco social como a Caixa.

A Caixa financiou as obras de saneamento em Belém, não foi?

A COP30 vai deixar muitos legados para Belém. Um deles é exatamente o saneamento básico. Em várias ações de infraestrutura

adotada. Por exemplo, um símbolo de Belém, que é o Ver-o-Peso, não tinha saneamento básico. Por essas medidas governamentais, com o apoio da Caixa, nós estamos saneando toda aquela região ali, criando tudo que é necessário do ponto de vista do tratamento de água e esgoto. Outra coisa que a Caixa está levando para lá e tem a ver com a cultura é a nossa Caixa Cultural. Foi inaugurada no último dia 8, com a presença do governador Helder Barbalho, uma Caixa Cultural. São 2.500 metros de área construída, exatamente com propósito de levar cultura, levar informação, levar lazer.

Na área tem um teatro que vocês revitalizaram. São iniciativas para além da COP, não é?

O teatro faz parte do conjunto. Nos 2000 m de área, tem um teatro com 300 poltronas, com um palco extremamente moderno. Há duas áreas voltadas para exposições de várias de obras e, por sinal, tem, agora, duas exposições acontecendo lá. Temos um convênio com o Instituto Brasileiro de Museus (Ibram). Nós levamos a famosa obra de Portinari, o Café, que é o retrato da época do café, uma obra belíssima. Está em exposição lá, entre outras obras, como Di Cavalcanti. Estamos com exposição com obras contemporâneas do Brasil. Em outra galeria, temos obras da comunidade indígena Macu, que trabalha com um propósito muito nobre, eles vendem aquelas peças de obras de arte para arrecadar dinheiro para um fundo que eles têm e recomprarem terras, lá no Acre. Eu

conheci, fiquei impressionado e as obras são belíssimas, estão lá em exposição na Caixa.

Voltando ao tema da habitação, qual o impacto da política de habitação da Caixa nas cidades?

No Brasil há uma discussão histórica em torno da habitação, de levar, principalmente à população de baixa renda, classe D, classe E, classe C para outras ocupações territoriais, que é a ocupação das áreas de expansão das cidades. No entanto, os entes públicos, juntamente com o setor privado, começaram a perceber que existe uma oportunidade muito interessante de se fazer o reordenamento urbano ou da ocupação urbana nos centros das cidades, através do conceito de retrofit. Isso tem permitido que nós já tenhamos ações no Brasil importantíssima em curso, por exemplo, em São Paulo, onde nós estamos com uma ação muito importante de apoio aos empresários que estão fazendo o processo de retrofit de imóveis. Nós estamos com ação atualmente no Rio de Janeiro, no Porto Maravilha, expandindo para São Cristóvão, onde nós teremos 9 milhões de m² de construção. E aí essa construção não é só habitacional, ela refaz a questão de mobilidade urbana, ocupação de supermercado, de hospitais, de escolas. Então assim, é toda uma revisão da ideia sobre a ocupação territorial no país.

Qual seria o modelo? Primeiro o empresário faz o retrofit e a Caixa entraria depois. Como é que a ideia?

Hoje está assim. O que a Caixa quer é que ea também entre na fase inicial dos projetos, porque você tem duas formas de financiar. Ou você financia a produção, como a gente chama, ou você financia o desligamento. Desligamento é quando a pessoa física vai comprar o imóvel. Quando você financia a produção, você dá ao empresário um alívio, dá uma oxigenação do fluxo.

Em relação às bets, que novidades a gente tem da Caixa?

A Caixa está finalizando o seu processo de parceria para lançar a nossa bet. Vai ter muito cuidado, na questão de quem vai praticar o jogo na Caixa. A gente quer isso como um lazer e não como outra conotação. Mas eu sempre trago esse número. O Brasil tem hoje em jogos de bet o equivalente a US\$ 3 bilhões. O mesmo que joga Portugal, por exemplo. A Itália, que é um país próximo na disputa do PIB com o Brasil, joga US\$ 17,5 bilhões. Qual é a vantagem, do ponto de vista da sociedade e do governo? No ano passado, a arrecadação dos jogos tradicionais da loteria da Caixa foi de quase R\$ 28 bilhões. 48% da tributação que o governo recebe desses jogos vão para diversos programas, sejam eles, segurança pública pelo Ministério da Segurança, educação pelo Ministério da Educação, saúde pelo Ministério da Saúde, Esporte etc. Então, estamos falando de R\$ 13 bilhões destinados a esses projetos. É assim que o mundo funciona, é assim que tem que ser o Brasil.

*Estagiária sob a supervisão de Edla Lula