

economia

Financiamento de imóveis é desafio para a classe média brasileira

Impacto das taxas de juros elevadas e escassez de mão de obra qualificada também preocupam, afirmam especialistas

/ CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Cássio Fonseca
cassiof@jcrs.com.br

De olho nos desafios e nas perspectivas para os setores da construção civil e do mercado imobiliário após as eleições e em 2027, o Sindicato das Indústrias da Construção Civil no Estado do Rio Grande do Sul (Sinduscon RS) promoveu, ontem, a terceira edição do Seminário de Crédito Imobiliário, em sua sede, em Porto Alegre. Dentre os principais destaques abordados pelos especialistas, estão o impacto das taxas de juros elevadas, a escassez de mão de obra qualificada e o desafio de atingir a classe média para novos financiamentos.

O presidente do sindicato, Rafael Garcia, abriu os trabalhos e tratou do panorama das incorporadoras a menos de uma semana do primeiro turno das eleições, relatando a reticência de clientes em aportar novos investimentos antes de

uma definição do futuro político do País. Ele também afirma que, independentemente do presidente eleito, um dos principais desafios na economia será reequilibrar as contas na classe média brasileira, que perdeu força no destino de novos projetos das incorporadoras por conta de um cenário de incerteza. Hoje, o foco dessas empresas, conforme Garcia, passa para empreendimentos de alto padrão e de projetos habitacionais.

O superintendente executivo de Habitação da Caixa Econômica Federal, Tiago Helgueira Nenê, detalhou a estratégia do banco para contemplar a classe média através do funcionamento da Faixa 4, uma linha voltada ao comprador pessoa física com renda familiar de até R\$ 13 mil, para imóveis avaliados em até R\$ 600 mil, financiando até 80%. “Não se trata de um enquadramento para a construtora, mas sim de uma condição para o comprador final em transição entre a baixa renda e o mercado tradicional de Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo



Abecip vê risco real de retração na oferta global de financiamento imobiliário se juro não cair abaixo de 12%

(SBPE)”, frisa. Já o presidente do Banrisul, Fernando Lemos, lembrou que o banco reabriu o crédito imobiliário para pessoas físicas após um período de paralisação provocado pela escassez da poupança, diretamente ligada à taxa de juros nas alturas. Ele defendeu, portanto, a necessidade urgente de restaurar a governança institucional e fiscal do País nos três poderes – entende que o Legislativo, Judiciário e Executivo têm sérios problemas de organização e credibilidade – para permitir uma queda sustentável na taxa Selic.

Conforme Lemos, o foco prioritário é o financiamento do empreendedor, visto que o ciclo é mais curto e gera emprego e renda diretamente no Estado. Por outro lado, o financiamento ao comprador final é oferecido de forma prioritária nos empreendimentos parceiros do banco.

Por fim, alertou para o impac-

to transformador da Inteligência Artificial (IA), que já reduz a análise técnica de balanços para poucos segundos no setor bancário e, concomitantemente, a necessidade de alguns funcionários cujo serviço pode ser substituído pela ferramenta. Será preciso, de acordo com o presidente do Banrisul, “treiná-los em outras áreas de atuação”.

A coordenadora de Projetos do Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas (FGV), Ana Maria Castelo, tratou, dentre outros temas, da falta de mão de obra qualificada. Sua avaliação é que este gargalo possui um componente conjuntural, justificado pelo aquecimento do setor, mas também é estrutural devido ao envelhecimento acelerado da população brasileira, principalmente a gaúcha. “Por essa razão, a busca por industrialização, eficiência, IA e ganhos de produtividade

deixa de ser apenas uma opção e passa a ser uma estratégia indispensável de sobrevivência para as empresas do setor”, afirma Ana Maria.

Outro ponto relacionado à Selic preocupa, conforme o diretor executivo da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip), Filipe Pontual. Atualmente a 13,75% e em uma rota de queda modesta nas últimas reuniões do Comitê de Política Monetária (Copom) do Banco Central, a taxa permanece elevada e, conforme o executivo, a obrigatoriedade de captar recursos no mercado para cobrir prazos mais longos gera um sério descompasso para os bancos.

Caso os juros não caiam para abaixo de 12%, sendo o ideal na casa dos 10%, há um risco real de retração na oferta global de financiamento imobiliário a partir de 2027, completa Pontual.

TST determina fim de greve e funcionários da Caixa devem retornar ao trabalho hoje

/ SISTEMA FINANCEIRO

O Tribunal Superior do Trabalho (TST) determinou a suspensão da greve dos funcionários da Caixa Econômica Federal, em julgamento de dissídio coletivo ontem. Os colaboradores terão que retornar ao trabalho no máximo até esta quarta-feira. O grupo havia iniciado a paralisação em 10 de setembro, após um impasse relativo à renovação do Acordo Coletivo de Trabalho (ACT). Os trabalhadores rejeitaram sucessivas propostas apresentadas pelo banco, diante de divergência quanto ao modelo de custeio do plano de saúde dos empregados.

Com as negociações travadas, a Caixa recorreu ao Tribunal Superior do Trabalho com um dissí-

dio coletivo, um tipo de ação em que a empresa aciona a Justiça em busca de uma solução. A instituição financeira pedia que o Tribunal declarasse a greve abusiva e autorizasse o desconto salarial pelos dias de mobilização.

Na sessão desta terça, o ministro Maurício Godinho, relator do caso, decidiu que a paralisação não é abusiva, mas deve acabar imediatamente. Os demais membros do tribunal aprovaram o voto de Godinho por unanimidade.

Na decisão, o magistrado definiu reajuste salarial pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) com acréscimo real de 0,6% a salários e benefícios. Com isso, o ganho será de 4,6%, válido a partir de 1º de setembro. A vigência do acordo se estenderá

até 2028. O percentual de reajuste também foi aplicado ao convênio de saúde, que havia suscitado o impasse.

“Tanto a empresa quanto os trabalhadores, através de suas confederações, têm que dialogar sobre esse assunto, que é candente num País em que as idades estão subindo e as pessoas estão vivendo mais”, disse o ministro, durante o julgamento. “Isso tem que ser enfrentado com maturidade pelas partes”, acrescentou.

O TST decidiu que não haverá desconto nos salários em virtude dos dias em que houve a paralisação. No entanto, os trabalhadores terão que compensar esse período no prazo de até 180 dias - ou seja, vão trabalhar para repor os dias parados.



Tribunal não classificou paralisação dos servidores como ‘abusiva’