

Minha Casa Minha Vida acelera e demandará ajustes no orçamento do FGTS

Texto: Vinícius Veloso

No primeiro trimestre do ano, as contratações que fazem parte do programa superaram a marca de R\$ 30,6 bilhões consumidos do FGTS

AECweb 22/04/2024 | 12:00 — Apontado pela construção civil como um dos propulsores do setor em 2024, o **Minha Casa Minha Vida** está em ritmo acelerado. Entre janeiro e março deste ano, as contratações que fazem parte do programa superaram a marca de R\$ 30,6 bilhões consumidos do FGTS. Esse número é mais do que o dobro do valor utilizado no mesmo período de 2023 (R\$ 14,8 bilhões). Em quantidade de imóveis, o aumento no trimestre atual é de 52% na comparação interanual.

Caso o Minha Casa Minha Vida permaneça nesse mesmo patamar nos próximos meses, será necessário um acréscimo de R\$ 25 bilhões a R\$ 30 bilhões no orçamento para o segundo semestre. Aporte que se não for realizado pode congelar a compra e a construção dos imóveis no final do ano. “É importante já estar no radar. O programa roda tão fortemente, que já aponta para necessidade de um adicional de orçamento”, destacou José Urbano Duarte, ex-vice-presidente da Caixa Econômica Federal, em entrevista concedida ao [portal Estadão](#).

Em 2024, o programa tem R\$ 106 bilhões de orçamento do FGTS — o que equivale a R\$ 26,5 bilhões por trimestre. Assim, nos primeiros meses do ano, houve um consumo de recursos 15% acima do valor que estava previsto. Vale destacar, ainda, que janeiro, fevereiro e março formam historicamente o período mais fraco em relação aos financiamentos imobiliários por conta das férias e do acúmulo de feriados. Normalmente, o mercado se aquece passado esse intervalo.

Na projeção de Duarte, o dinheiro inicialmente orçado deve acabar no mês de setembro.

AJUSTES NO ORÇAMENTO

Segundo o Estadão, o Ministério das Cidades considera realizar ajustes no orçamento do FGTS para o Minha Casa Minha Vida. A medida depende da aprovação do Conselho Curador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço — que tem o Ministério das Cidades como membro.

“O setor habitacional, no primeiro trimestre, mostrou-se atípico, principalmente devido ao atendimento das demandas reprimidas do exercício anterior e ao crescimento das operações de crédito para a produção de empreendimentos”, informou a pasta por meio de nota, dizendo que será avaliado junto ao Conselho Curador se o atual orçamento será mantido ou ampliado.

Tal ajuste não é inédito, visto que em 2023 o orçamento passou de R\$ 68,1 bi para R\$ 102,4 bi.

POR QUE O MINHA CASA MINHA VIDA ESTÁ AQUECIDO?

O Minha Casa Minha Vida vem passando por mudanças desde o ano passado, alterações que visam alavancar tanto os lançamentos quanto as vendas. As atualizações fizeram com que as contratações passassem de R\$ 5 bi por mês para algo entre R\$ 9 bi e R\$ 10 bi desde o final de 2023. Além disso, houve um aumento no subsídio oferecido para as famílias, corte nos juros para aqueles com rendas menores e elevação no teto de preço das unidades do programa. Outras novidades são o maior prazo de financiamento (30 para 35 anos) e o corte na alíquota do Regime Especial de Tributação (RET) — de 4% para 1% — nos projetos residenciais que estão enquadrados no Minha Casa Minha Vida, se tornando mais atrativo para construtoras.

O Governo Federal liberou, também, o FGTS Futuro para a aquisição de unidades mais caras ou para reduzir o valor das parcelas do financiamento. Essa nova modalidade permite que aqueles com registro em carteira comprometam o FGTS que ainda será depositado para complementar a renda e mostrar que terá capacidade de pagar as parcelas para receber o seu financiamento.