



Webinar

**“Habitação, Políticas Habitacionais
e suas interfaces”**

São Paulo, 20/03/2025

Artigo

**“Evolução institucional do FGTS
enquanto fonte de financiamento
(1966-2023)”**

CUBERO, M. C.

Resenha: Rosane S. Keppke



Estrutura do artigo

➡ Introdução

➡ Criação do FGTS

➡ Objetivos do FGTS

➡ Estrutura institucional

➡ Primeiro Período (1966-1980)

➡ Segundo Período (1981-1994)

➡ Terceiro Período (1995-2002)

➡ Quarto Período (2003-2018)

➡ Quinto Período (2019-2023)

➡ Conclusões



QUADRO 1 – Artigo: recorte temporal

1966-1980	O primeiro período parte da criação do FGTS em 1966, dando ênfase em sua incorporação ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e sua importância para o Banco Nacional da Habitação (BNH) na execução dos programas de interesse social.
1981-1994	O cenário de alta instabilidade econômica do Brasil, determinante para crise e extinção do BNH em 1986, e o papel da CEF como responsável pela administração do FGTS e dos contratos, bens e quadro de pessoal do BNH.
1995-2002	A reestruturação institucional do FGTS durante o governo de Fernando Henrique Cardoso.
2003-2018	Os aperfeiçoamentos institucionais promovidos durante os governos de Lula, Dilma e Temer.
2019-2023	O governo Bolsonaro e o impacto da visão liberal na política de habitação de interesse social.

Fonte: Cubero

Primeiro período: 1966-1980

TABELA 1 - FGTS: unidades habitacionais e PLANASA, 1966-1980

	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980
Financiamento habitacional (mil UH)	22	63	92	109	73	59	48	61	36	77	164	210	279	274	367
PLANASA (US\$ mil)	-	-	-	-	-	15	28	66	77	105	129	167	206	227	320

Fonte: Cubero

Segundo período: 1981-1994

TABELA 2 - FGTS: unidades habitacionais e PLANASA, 1981- 1994

	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
Financiamento habitacional (mil UH)	198	282	32	43	25	44	99	98	32	0	0	44	4	0
PLANASA (US\$ mil)	545	506	429	271	486	354	540	917	539	588	721	304	233	–

Fonte: ABECIP (2003); MPO (1995).

Fonte: Cubero

Terceiro período: 1995-2002

TABELA 3 - FGTS: financiamento por programas, 1995-2002

Política habitacional (mil unidades habitacionais)								
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Pró-Moradia	12	36	16	83	–	4	–	3
Carta de Crédito Ass. COHAB	2	3	6	6	2	2	1	11
Carta de Crédito Ass. Entidades	–	–	7	32	34	43	28	17
Carta de Crédito Individual	–	30	162	167	143	236	215	193
Apoio à Produção	–	–	2	2	1	0	–	–
PAR	–	–	–	–	7	31	20	30
Pró-Comunidade	–	–	–	–	–	0	0	0
Política habitacional e de saneamento (R\$ bilhões*)								
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Pró-Moradia	0	1	1	2	–	0	–	0
Carta de Crédito Associativa	0	0	1	3	3	4	2	2
Carta de Crédito Individual	–	2	14	7	5	8	6	6
Apoio à Produção	–	–	0	0	0	0	–	–
PAR	–	–	–	–	0	2	1	2
Pró-Saneamento	0	4	3	5	–	0	–	1
FCP/ SAN	–	–	–	–	0	0	0	0

Fonte: CEF (2024); Elaborado pelos autores (2024).

*Preços constantes, IGP-DI média/2017 = 1.

Fonte: Cubero

Quarto período: 2003-2018

TABELA 4 - FGTS: financiamento por programas, 2003-2018

Política habitacional (unidades habitacionais)																
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Carta de Crédito Ind.	172	191	269	305	216	189	233	267	258	232	263	289	332	354	224	208
Carta de Crédito Ass.	30	34	34	8	65	28	25	4	0	4	4	3	2	1	1	0
Apoio à Produção	–	0	1	1	9	9	42	147	191	227	199	157	172	167	205	273
Pró-Moradia	–	14	4	1	8	21	14	17	1	4	–	–	–	–	–	–
PAR	44	33	34	40	20	13	1	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Pró-Cotista	–	–	–	–	–	–	4	3	4	2	1	5	39	38	37	23
Política habitacional, de saneamento e infraestrutura (R\$ bilhões*)																
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Carta de Crédito Ind.	5	5	8	9	8	11	17	22	23	22	26	30	27	23	23	23
Carta de Crédito Ass.	1	1	1	1	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pró-Moradia	–	0	0	0	1	2	2	3	0	–	–	–	–	–	–	–
Apoio à Produção	–	0	35	0	0	1	5	17	21	25	24	22	26	29	29	36
PAR	–	1	1	2	1	1	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Pró-Cotista	–	–	–	–	–	–	1	1	0	0	0	1	7	0	0	0
Saneamento - público	3	4	0	1	4	5	2	1	1	1	5	4	2	0	4	2
Saneamento - privado	0	0	–	–	–	0	–	–	1	0	1	4	1	0	0	0
Pró-Transporte	–	–	–	0	0	–	–	6	2	1	4	7	1	0	0	0

Quinto período: 2019-2023

TABELA 5 - FGTS: financiamento por programas, 2019-2023

Política habitacional (mil unidades habitacionais)					
	2019	2020	2021	2022	2023
Carta de Crédito Ind.	199	177	143	157	234
Carta de Crédito Ass.	0	0	–	–	0
Apoio à Produção	261	235	212	215	220
Pró-Moradia	–	0	1	–	2
Pró-Cotista	3	1	0	13	39
Política habitacional, de saneamento e infraestrutura (R\$ bilhões*)					
	2019	2020	2021	2022	2023
Carta de Crédito Ind.	19	15	10	10	19
Carta de Crédito Ass.	0	0	–	–	0
Pró-Moradia	0	0	0	–	0
Apoio à Produção	26	25	21	23	32
Pró-Cotista	1	0	0	2	6
Saneamento - público	1	1	0	0	1
Saneamento - privado	1	0	1	1	1
Pró-Transporte	0	0	0	0	0
FGTS-Saúde	1	1	0	1	–

Fonte: Cubero

PMCMV: 2009-2018

TABELA 6 - FGTS e o PMCMV: unidades habitacionais e subsídios concedidos, 2009-2018

		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Subsídios (R\$ bilhões*)	OGU	2	6	5	11	12	4	2	2	2	2	0
	FGTS	4	9	8	11	12	7	6	5	8	6	1
Nº de UH (em mil)		308	777	512	832	943	593	407	389	494	527	241

Como o FGTS impactou as políticas de habitação popular?



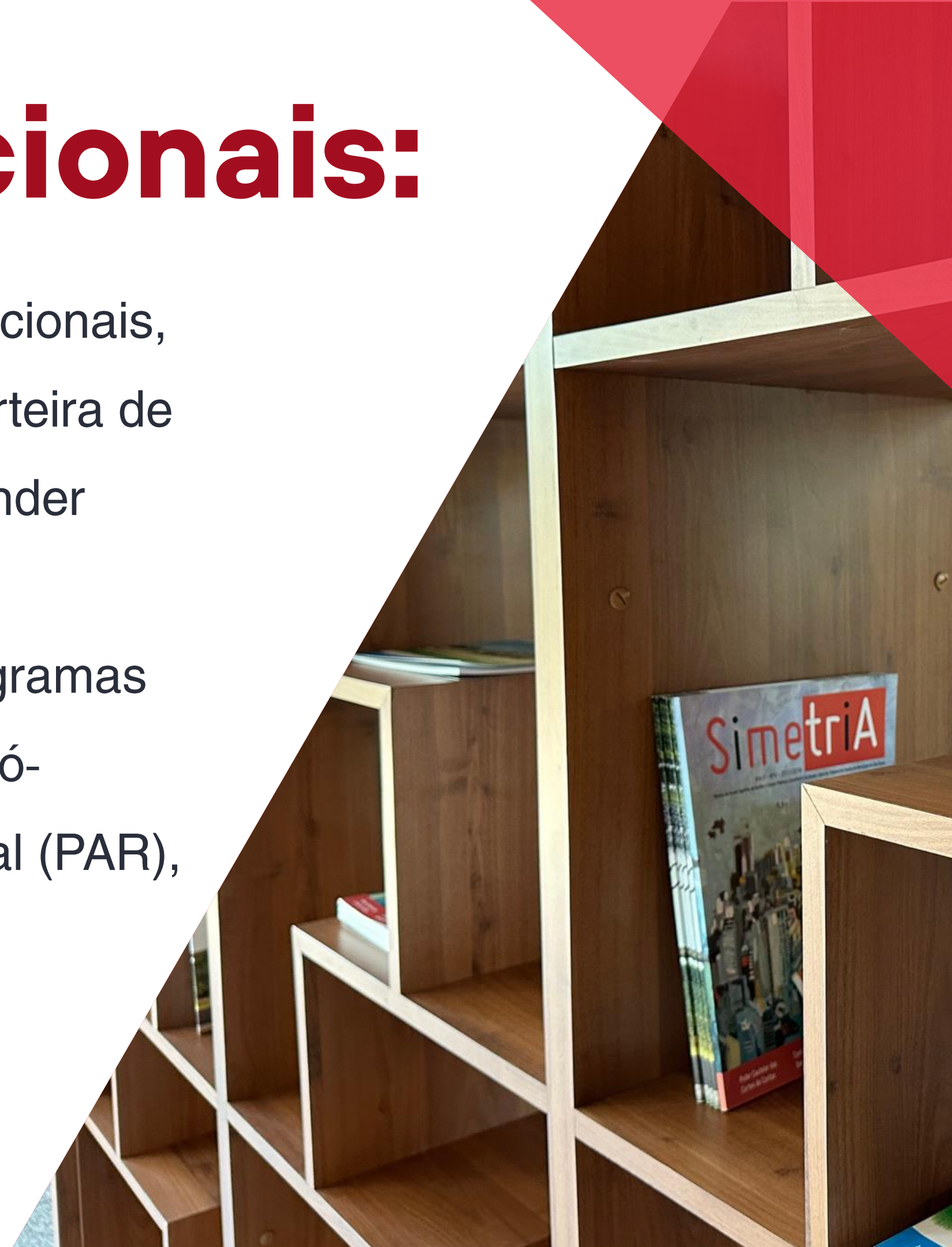
Fonte de financiamento:

- o Desde sua criação em 1966, o FGTS se tornou uma das principais fontes de financiamento para a construção de habitações populares, saneamento ambiental e infraestrutura urbana.



Programas habitacionais:

- o O FGTS financiou diversos programas habitacionais, como a Carteira de Natureza Social (CNS) e a Carteira de Programas Habitacionais (CPH), que visavam atender famílias de baixa renda.
- o No período de 1995-2002, foram criados programas como Carta de Crédito Individual e Associativa, Pró-Moradia, e Programa de Arrendamento Residencial (PAR), que continuaram a apoiar a habitação popular.



Minha Casa Minha Vida:

- o Entre 2009 e 2018, o programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) foi um marco na política habitacional, utilizando recursos do FGTS e do Orçamento Geral da União (OGU) para conceder subsídios e ampliar o acesso à moradia para famílias de baixíssima renda.



Subsídios e descontos:

- o A política de subsídios foi fundamental para aumentar a capacidade de pagamento dos mutuários de baixa renda, permitindo que mais famílias adquirissem suas casas próprias.
- o O FGTS proporcionou descontos financeiros que cobriam parte do valor do imóvel e a remuneração dos agentes financeiros, reduzindo as taxas de juros e facilitando o acesso ao crédito.



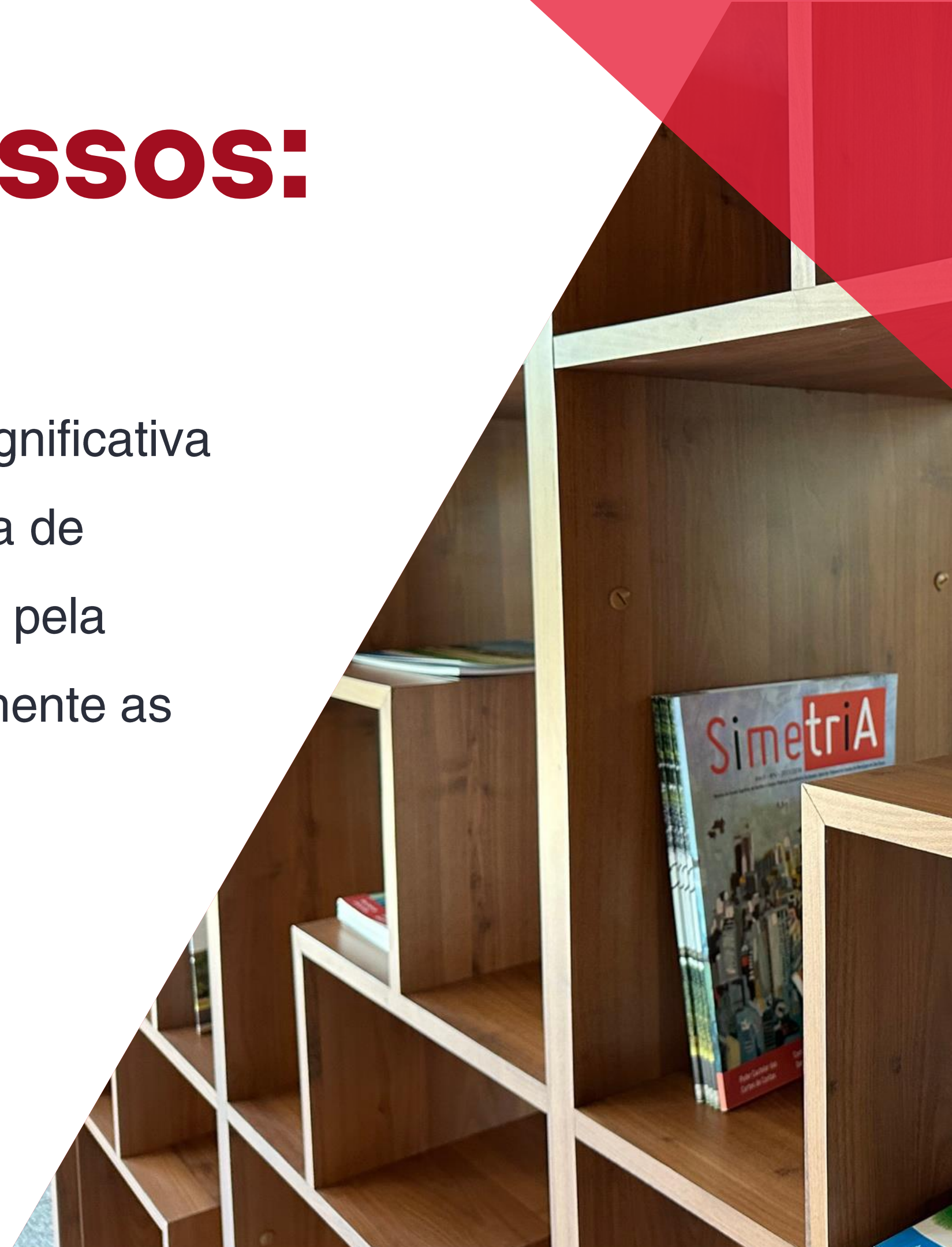
Impacto econômico e social:

- o O FGTS financiou milhões de unidades habitacionais, beneficiando milhões de brasileiros e contribuindo para a redução do déficit habitacional.
- o Além de melhorar as condições de moradia, os investimentos do FGTS geraram empregos e estimularam a economia.



Desafios e retrocessos:

- o Entre 2019 e 2022, houve uma redução significativa nos subsídios e financiamentos devido à política de austeridade fiscal e à crise econômica causada pela pandemia de COVID-19, impactando negativamente as políticas de habitação popular.



Considerações finais

O FGTS desempenhou um papel crucial na promoção e financiamento de políticas de habitação popular no Brasil, proporcionando recursos essenciais para a construção de moradias e melhorando a qualidade de vida de milhões de famílias de baixa renda.

Referências

CUBERO, M. C. EVOLUÇÃO INSTITUCIONAL DO FGTS ENQUANTO FONTE DE FINANCIAMENTO (1966-2023). Revista Simetria do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, [S. l.], v. 1, n. 14, p. 68–102, 2024. DOI: 10.61681/revistasimetria.v1i14.207.

Disponível em:

<https://revista.tcm.sp.gov.br/simetria/article/view/207>.

07. Acesso em: 19 mar. 2025.



Obrigada!

Email

rosane.keppke@tcm.sp.br



Escola Superior de Gestão
e Contas Públicas
TCMSP

