



# **FGTS E O FINANCIAMENTO DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: MUDANÇAS RECENTES E IMPACTOS ESPERADOS**

**Palavras-Chave:** FGTS, Habitação de Interesse social, Crédito habitacional, políticas públicas

**Autoras:**

**Brenda Soares Pinheiro, IE – UNICAMP**

**Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Ana Rosa Ribeiro de Mendonça, IE – UNICAMP**

---

## **INTRODUÇÃO:**

Este estudo analisa o papel do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) no financiamento da habitação de interesse social e discute como as mudanças recentes em sua estrutura e regras de saque impactam a sustentabilidade das políticas habitacionais. Criado em 1966 com duplo objetivo inicial de proteger trabalhadores demitidos sem justa causa e instrumento de financiamento de políticas públicas, o FGTS tornou-se uma fonte essencial de recursos para políticas habitacionais, especialmente por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), que subsidia famílias de baixa renda e contribui para a redução do déficit habitacional. A pesquisa, de caráter histórico-institucional, examinou a evolução do FGTS, suas modalidades de saque e a crescente flexibilização do fundo, como o Saque-Aniversário e as retiradas extraordinárias, que aumentam a volatilidade dos recursos e podem comprometer sua capacidade de financiar políticas públicas estruturais. Entre 2021 e 2024, observou-se aumento expressivo da arrecadação bruta e do volume de saques, com expansão de modalidades não finalísticas, evidenciando uma tendência de individualização do fundo e risco de enfraquecimento de sua função social. Conclui-se que a manutenção do papel social do FGTS depende de uma gestão orientada ao interesse público e de políticas que

priorizem a estabilidade e a destinação dos recursos para a habitação de interesse social, garantindo que o fundo permaneça como instrumento de promoção da equidade social e desenvolvimento urbano.

O objetivo do presente trabalho é discutir a interação entre o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), procurando entender a importância deste importante fundo de poupança compulsória, institucionalidade e adaptações, não só para o financiamento, mas também para a viabilização do financiamento da habitação de interesse social, no âmbito do PMCMV.

## **METODOLOGIA:**

A pesquisa adotou uma abordagem histórico-institucional, voltada para compreender a evolução do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) como instrumento de financiamento da habitação de interesse social no Brasil, tendo por ponto de partida uma revisão de literatura, procurando resgatar a atuação do FGTS no financiamento da habitação de interesse social e, nos últimos, anos, o PMCM. Depois disso, o estudo se concentrou na busca de informações sobre as mudanças recentes no FGTS e no PMCMV. A pesquisa teve por base a normatização publicada, em relatórios de andamento, sobretudo, dos gestores do programa, Ministério da Economia, Caixa Econômica Federal, e, teve fonte central de dados como a Caixa, o Conselho Curador do FGTS e o Relatório de Gestão do FGTS.

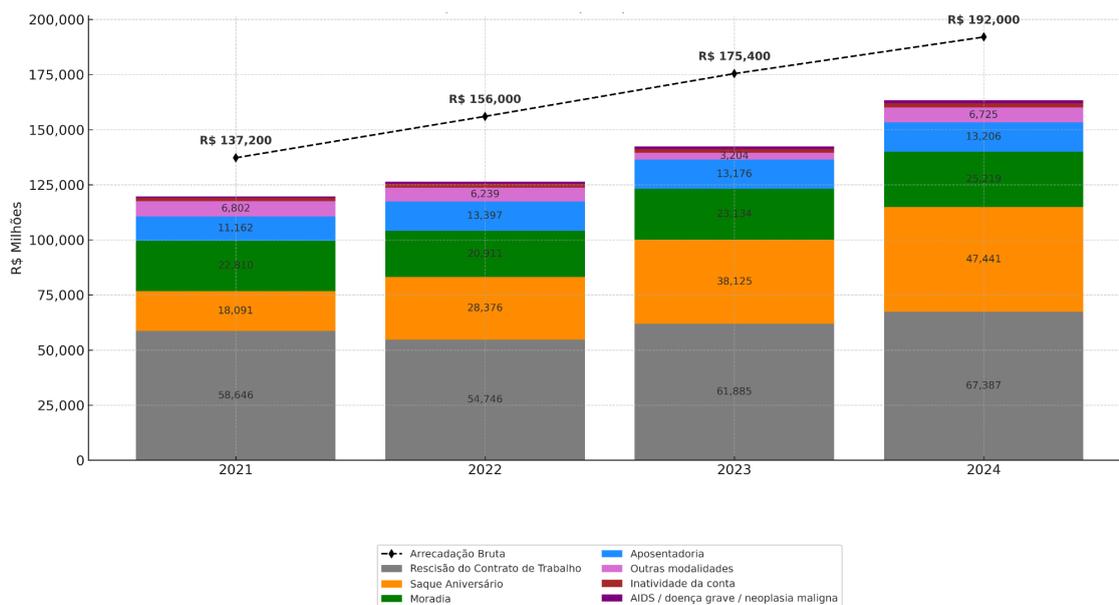
## **RESULTADOS E DISCUSSÃO:**

**Tabela 1 - Pagamentos Realizados nos Diversas Modalidades Previstas**

Modalidade Saque	2021		2022		2023		2024	
	em milhões de reais	participação da modalidade	em milhões de reais	participação da modalidade	em milhões de reais	participação da modalidade	em milhões de reais	participação da modalidade
Rescisão do Contrato de Trabalho	58.646,26	48,98%	54.746,20	43,33%	61.885,21	43,49%	67.387,66	41,26%
Saque Aniversário	18.091,72	15,11%	28.376,45	22,46%	38.125,64	26,79%	47.441,86	29,05%
Moradia	22.810,88	19,05%	20.911,62	16,55%	23.134,29	16,26%	25.219,20	15,44%
Aposentadoria	11.162,04	9,32%	13.397,25	10,60%	13.176,13	9,26%	13.206,22	8,09%
Outras modalidades	6.802,12	5,68%	6.239,10	4,94%	3.204,01	2,25%	6.725,89	4,12%
Inatividade da conta	1.447,29	1,21%	1.713,62	1,36%	1.579,88	1,11%	1.959,65	1,20%
AIDS / doença grave / neoplasia maligna	777,84	0,65%	953,88	0,76%	1.197,03	0,84%	1.375,66	0,84%
<b>TOTAL</b>	<b>119.738,14</b>	<b>100,00%</b>	<b>126.338,14</b>	<b>100,00%</b>	<b>142.302,21</b>	<b>100,00%</b>	<b>163.316,15</b>	<b>100,00%</b>

Fonte: CEF (2024)

**Gráfico 1 - FGTS: Arrecadação bruta e saques por modalidades, 2021 a 2024**



Fonte: CEF (2024). \*Arrecadação bruta em bilhões de reais

A análise das arrecadações e saídas por modalidade do FGTS entre 2021 e 2024 mostra um crescimento tanto na entrada quanto na saída de recursos, o que impacta diretamente sua capacidade de financiar a habitação popular. A arrecadação bruta passou de R\$ 137,2 bilhões em 2021 para R\$ 192 bilhões em 2024, impulsionada principalmente pela recuperação do emprego formal. Já os saques aumentaram de R\$ 119,7 milhões para R\$ 163,3 milhões no mesmo período. Um ponto que chama atenção é o avanço do Saque-Aniversário, que foi de 15,11% em 2021 para 29,05% em 2024, quase dobrando sua participação. Essa mudança de perfil reduz a previsibilidade de recursos destinados à habitação de interesse social, historicamente sustentada por programas como o Minha Casa, Minha Vida (MCMV). O MCMV tem papel central na política habitacional brasileira, pois integra recursos do FGTS e subsídios do Orçamento Geral da União para ampliar o acesso à moradia para famílias de baixa renda, ao mesmo tempo em que estimula a construção civil e o desenvolvimento urbano. No entanto, a ampliação de modalidades de saque desvinculadas de finalidades sociais e a priorização recente de faixas de renda mais altas, com a criação da Faixa 4, indicam uma possível redução do impacto redistributivo do programa.

## CONCLUSÕES:

A crescente volatilidade dos recursos do FGTS enfraquece as políticas de habitação voltadas à baixa renda, que dependem de fluxos estáveis para oferecer subsídios e financiamentos acessíveis. O redesenho do MCMV, com maior foco em faixas de renda médias, reforça o risco de desvio do fundo de sua função social e de redução de seu caráter redistributivo. A continuidade do MCMV e a capacidade do FGTS de atuar como instrumento de política habitacional exigem que os recursos do fundo permaneçam estáveis e direcionados à sua função social. Somente assim será possível assegurar que as famílias de baixa renda, público prioritário dessas iniciativas, continuem tendo acesso ao financiamento habitacional subsidiado.

## BIBLIOGRAFIA

CAIXA | Download de Arquivos | Arrecadação líquida comparativo Dezembro 2022. Disponível em: <[https://www.caixa.gov.br/Downloads/fgts-informacoes-diversas/ArrecadacaoLiquidacomparativo\\_2022\\_Dez.pdf](https://www.caixa.gov.br/Downloads/fgts-informacoes-diversas/ArrecadacaoLiquidacomparativo_2022_Dez.pdf)>.

CAIXA | Download de Arquivos | Arrecadação líquida comparativo Dezembro 2023. Disponível em: <[https://www.caixa.gov.br/Downloads/fgts-informacoes-diversas/ArrecadacaoLiquidacomparativo\\_2023\\_Dez.pdf](https://www.caixa.gov.br/Downloads/fgts-informacoes-diversas/ArrecadacaoLiquidacomparativo_2023_Dez.pdf)>.

CAIXA | Download de Arquivos | Arrecadação líquida comparativo Janeiro 2024. Disponível em: <[https://www.caixa.gov.br/Downloads/fgts-informacoes-diversas/ArrecadacaoLiquidacomparativo\\_2024\\_Jan.pdf](https://www.caixa.gov.br/Downloads/fgts-informacoes-diversas/ArrecadacaoLiquidacomparativo_2024_Jan.pdf)>.

CECI, M.; ANA, C.; RIBEIRO DE MENDONÇA, R. O FGTS e o financiamento habitacional e de infraestrutura urbana: avanços e recuos (2003-2018). [s.l: s.n.]. Disponível em: <<https://www.eco.unicamp.br/images/arquivos/artigos/TD/TD376.pdf>>. Acesso em: 24 jul. 2025.

CUBERO, M. Evolução institucional do FGTS enquanto fonte de financiamento (1966-2023). Instituto de Economia Unicamp: [s.n.]. Disponível em: <<https://revista.tcm.sp.gov.br/simetria/article/view/207/170>>. Acesso em: 19 julho. 2025.

CUBERO, M. C. Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: o financiamento da política habitacional, de saneamento e infraestrutura urbana. 2019. 206 p. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Econômico) –Instituto de Economia, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2019.

FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO (FGTS). Relatório de Gestão, exercício de 2021. Brasília, DF: FGTS, 2022

FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO (FGTS). Relatório de Gestão, exercício de 2022. Brasília, DF: FGTS, 2023

FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO (FGTS). Relatório de Gestão, exercício de 2023. Brasília, DF: FGTS, 2024

FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO (FGTS). Relatório de Gestão, exercício de 2024. Brasília, DF: FGTS, 2025