

Financiamento do Minha Casa Minha Vida têm alta de 55% no Estado no primeiro semestre

Financiamentos habitacionais via FGTS totalizaram R\$ 3,1 bilhões no Rio Grande do Sul entre janeiro e junho. Foram mais de 20 mil unidades custeadas. Demanda está relacionada à **enchente de maio**, que causou a destruição de moradias

Minha Casa Minha Vida registrou alta de 55% no 1º semestre

Rafael Vigna
rafael.vigna@zerohora.com.br

Com 20.399 unidades custeadas via FGTS no Minha Casa Minha Vida (MCMV), o Rio Grande do Sul atingiu a marca de R\$ 3,1 bilhões em financiamentos habitacionais entre janeiro e junho deste ano. O valor supera em 55% os R\$ 2 bilhões apurados em igual período de 2023. O avanço registrado no país, no mesmo período, foi de 47%.

E a tendência é de que esse descolamento entre os valores financiados no Brasil e no RS seja ampliado até o fechamento de 2024. Isso porque, conforme o diretor de Habitação Social do Sinduscon-RS, Ricardo Prada, além da necessidade de reconstrução de moradias em mais de 400 municípios gaúchos atingidos pela enchente, o mercado está atento a outros fatores responsáveis por aquecer a demanda.

Um é o fluxo migratório de pessoas afetadas pela tragédia de maio para cidades próximas e menos impactadas. Outro diz respeito à reacomodação de pessoas desabrigadas e que residiam em locais irregulares.

Existem ainda quatro portarias do governo federal que começam a reger o programa

de reconstrução de moradias, cuja meta é repor residências, no valor de até R\$ 200 mil, para cerca de 20 mil pessoas no RS.

Em uma das modalidades previstas, abre-se a possibilidade para que o governo custeie as unidades direto na planta de habilitados conforme requisitos. Esse elemento já gera corrida para aquisição de terrenos que contemplem critérios como a exposição a zonas já alagadas.

Captação de recursos

Segundo Prada, a demanda é tanta que já surgem temores quanto à capacidade de captação de recursos para investimento, o chamado *funding*. Ele explica: desde setembro de 2023, quando houve a primeira tragédia, mais restrita ao Vale do Taquari, teve início a demanda ampliada por novas moradias.

Com os eventos de maio, o cenário ganha novas proporções: – (Moradores de) Eldorado (do Sul) foi (foram) para Guaíba. Parte de Canoas foi para Cachoeirinha. São dois movimentos que a gente viu claramente de busca por habitações que cresceram absurdamente entre maio e junho, período em que estão referenciados os dados. Tenho certeza de que esse movimento e outros aparecerão de maneira ainda mais evidente até o fechamento do ano – diz Prada.

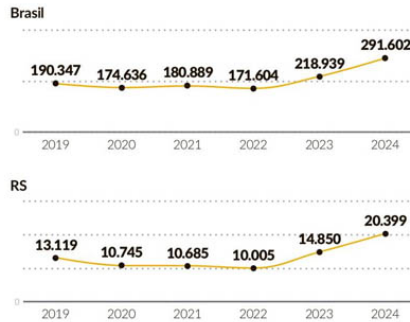


Lançamento de novos empreendimentos está previsto para este ano

Os números

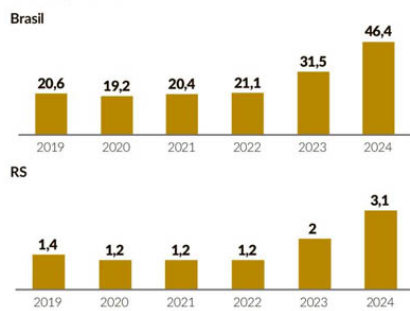
Unidades habitacionais

Estado avançou alinhado com a média nacional e, assim como havia ocorrido no primeiro semestre do ano passado, em 2024, voltou a superar a quantidade de moradias construídas em 2019, antes da pandemia



Valor financiado (em bilhões de R\$)

Estado avançou acima da média nacional no primeiro semestre de 2024 e registrou valor duas vezes superior ao apurado em 2019, antes da pandemia



Fonte: Ministério das Cidades

Diante do atual cenário, Italo Pita, diretor comercial da MRV&CO no Rio Grande do Sul, afirma que “assim como o povo gaúcho, os negócios estão contornando as adversidades e superando os desafios”.

Ele lembra que a empresa, reconhecida por atuar nessa faixa de mercado, começou 2024 com um estoque abastecido e segue empenhada em atender à demanda por moradias seguras.

– E os resultados positivos para a companhia estão aparecendo. Só em junho, atingimos marcas históricas para o Rio Grande do Sul: foram mais de 200 unidades vendidas, número mais alto desde março de 2022. Três cidades bateram recorde: Novo Hamburgo, Gravataí e São Leopoldo. Só nesta última, foram mais de 50 apartamentos vendidos – comenta.

Diante do cenário atual, já são mais de R\$ 100 milhões comercializados ao longo do segundo trimestre, com o acumulado do semestre de quase R\$ 194 milhões em vendas, o maior VGV (valor geral de vendas) desde 2021.

Oferta ampliada

Para o segundo semestre, a ideia é reforçar as ofertas dentro do Minha Casa Minha Vida. Ainda neste ano, há previsão de mais três lançamentos, dentre os quais está o Porto da Boa Vista. O empreendimento, localizado na zona norte de Porto Alegre, conta com 672 apartamentos de dois dormitórios.

Ricardo Prada, que também é diretor comercial da Vasco Construtora, conta que, em razão da nova conjuntura do mercado, foi necessário antecipar para este ano a entrega de cerca de mil unidades habitacionais que seriam lançadas em 2025, em dois projetos residenciais, em Viamão e em Porto Alegre.

Motivos que animam o setor da construção

1 | Taxa Selic em 10,5% ao ano.

2 | Movimento trouxe de volta investidores interessados em maiores ganhos de capital.

3 | Mercado de baixa renda renovou o fôlego com o redesenho de tetos e faixas do Minha Casa Minha Vida.

4 | Conforme projeções de mercado, o atual cenário pode levar o Estado a condições de exercer uma representatividade inédita de 10% das operações do Minha Casa Minha Vida.

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal Zero Hora - Porto Alegre/RS

Seção: Em Foco **Página:** 4