



**INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DA PARAÍBA
CAMPUS JOÃO PESSOA
DIRETORIA DE ENSINO SUPERIOR
UNIDADE ACADÊMICA DE GESTÃO E NEGÓCIOS
CURSO SUPERIOR DE BACHARELADO EM ADMINISTRAÇÃO**

LUCAS FERREIRA DE SOUZA

**MORADIA DIGNA E FINANCIÁVEL: BENEFÍCIOS DO PROGRAMA
MINHA CASA, MINHA VIDA.**

**João Pessoa - PB
2025**

LUCAS FERREIRA DE SOUZA

**MORADIA DIGNA E FINANCIÁVEL: BENEFÍCIOS DO PROGRAMA
MINHA CASA, MINHA VIDA.**



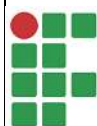
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO apresentado ao Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Paraíba (IFPB), curso Superior de Bacharelado em Administração, como requisito institucional para a obtenção do Grau de Bacharel(a) em **ADMINISTRAÇÃO**.

Orientador(a): Prof^a. Dra. Alice Inês Guimarães Araújo

**JOÃO PESSOA - PB
2025**

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
Biblioteca Nilo Peçanha do IFPB, *Campus* João Pessoa

S729m	Souza, Lucas Ferreira de. Moradia digna e financiável : benefícios do Programa Minha Casa, Minha Vida / Lucas Ferreira de Souza. – 2025. 68 f. : il. TCC (Graduação – Curso Superior de Bacharelado em Administração) – Instituto Federal de Educação da Paraíba / Unidade Acadêmica de Gestão e Negócios, 2025. Orientação: Profa. Dra. Alice Inês Guimarães Araújo. 1.Programa minha casa minha vida 2. Habitação. 3. Benefícios. 4. Moradia digna. I. Título. CDU 316.334.54(043)
-------	---



INSTITUTO FEDERAL
Paraíba

CAMPUS JOÃO PESSOA

COORDENAÇÃO DO CURSO SUPERIOR DE BACHARELADO EM ADMINISTRAÇÃO - CAMPUS JOÃO PESSOA

AVALIAÇÃO 7/2025 - CCSBA/UA5/UA/DDE/DG/JP/REITORIA/IFPB

Em 18 de agosto de 2025.

FOLHA DE APROVAÇÃO

LUCAS FERREIRA DE SOUZA

Matrícula 20211460053

MORADIA DIGNA E FINANCIÁVEL: BENEFÍCIOS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO apresentado em **13/08/2025** no Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Paraíba (IFPB), Curso Superior de Bacharelado em Administração, como requisito institucional para a obtenção do Grau de Bacharel(a) em **ADMINISTRAÇÃO**.

Resultado: APROVADO

João Pessoa, **13** de agosto de 2025.

BANCA EXAMINADORA:

(assinaturas eletrônicas via SUAP)

Alice Ines Guimaraes Araujo (IFPB)

Orientador(a)

Odilon Saturnino Silva Neto (IFPB)

Examinador(a) interno(a)

Karoline Fernandes Siqueira Campos (IFPB)

Examinador(a) interno(a)

Documento assinado eletronicamente por:

- Alice Ines Guimaraes Araujo, PROFESSOR ENS BASICO TECN TECNOLOGICO, em 18/08/2025 22:58:35.
- Karoline Fernandes Siqueira Campos, PROFESSOR ENS BASICO TECN TECNOLOGICO, em 19/08/2025 09:17:02.
- Odilon Saturnino Silva Neto, PROFESSOR ENS BASICO TECN TECNOLOGICO, em 19/08/2025 10:31:10.

Este documento foi emitido pelo SUAP em 18/08/2025. Para comprovar sua autenticidade, faça a leitura do QRCode ao lado ou acesse <https://suap.ifpb.edu.br/autenticar-documento/> e forneça os dados abaixo:

Código 751063
Verificador: 03428155ef
Código de Autenticação:



NOSSA MISSÃO: Ofertar a educação profissional, tecnológica e humanística em todos os seus níveis e modalidades por meio do Ensino, da Pesquisa e da Extensão, na perspectiva de contribuir na formação de cidadãos para atuarem no mundo do trabalho e na construção de uma sociedade inclusiva, justa, sustentável e democrática.

VALORES E PRINCÍPIOS: Ética, Desenvolvimento Humano, Inovação, Qualidade e Excelência, Transparência, Respeito, Compromisso Social e Ambiental.

Este trabalho é dedicado à minha família e amigos, pelo amor, apoio e carinho incondicionais que sempre me proporcionaram ao longo da minha trajetória.

AGRADECIMENTOS

Agradeço, em primeiro lugar, a Deus, por cada gesto de cuidado, pela força nas horas difíceis e pelo discernimento nas escolhas. O caminho foi desafiador, mas repleto de propósito.

Agradeço à minha mãe, Adriana Ferreira da Costa, e à minha tia, Maria Gorete Ferreira da Costa, que, durante toda a minha vida, mesmo diante das dificuldades, sempre cuidaram de mim com dedicação e amor. Graças a elas, tive um lar digno, uma infância e adolescência maravilhosas, e, acima de tudo, uma família repleta de afeto. Saibam que me considero a pessoa mais sortuda do mundo por ter sido abençoado com duas mães tão amorosas como as senhoras.

Agradeço, com todo meu amor e saudade, à minha avó Ieda Ferreira da Costa, que partiu ainda na minha infância, mas cuja presença, carinho e exemplo continuam vivos em mim. Sua memória me acompanha e me inspira a ser uma pessoa melhor a cada dia. Essa conquista também é sua.

Agradeço à minha amiga, Esthefani Moizinho, e à minha prima, Jessica Ferreira, pela amizade verdadeira, pelo carinho, pelo ombro amigo nos momentos difíceis e por todos os instantes — bons ou ruins — em que rimos e choramos juntos. Saibam que essa amizade é, para mim, um diamante raro e precioso.

Agradeço aos meus colegas de turma, em especial a Catharina Matos, Remo Peixoto, Carolina Meira, Lucas Gonçalves, Amanda Estevão, Maria Vitória Fernandes e Beatriz Mendes, pela parceria e pela leveza que trouxeram a esse ciclo tão significativo. Sou profundamente grato por ter compartilhado essa jornada ao lado de pessoas tão especiais.

Agradeço à minha orientadora, a professora Dra. Alice Inês Guimarães Araújo, que, com seu notável conhecimento e profissionalismo, me guiou no último — mas não menos importante — passo desta caminhada. Reconheço e a parabenizo por todo o empenho e dedicação que a senhora deposita em tudo o que faz, especialmente ao transmitir conhecimento, algo para o qual, sem dúvida, nasceu. Durante o período da graduação, alguns dos momentos mais valiosos foram vividos em nossas aulas de campo e nas diversas experiências acadêmicas conduzidas pela senhora, que romperam com a rotina tradicional da sala de aula e enriqueceram profundamente nossa formação.

Por fim, registro minha profunda gratidão a todo o corpo docente e funcional do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Paraíba – Campus João Pessoa – por todo o conhecimento adquirido ao longo do curso. Sem dúvidas, o IFPB é formado por profissionais incríveis e capacitados, que fazem a diferença na vida de todos que têm a oportunidade de passar por essa instituição tão admirável, que acolhe e cuida de seus alunos com carinho, dedicação e respeito. Meu sincero agradecimento.

“A pior forma de injustiça é tratar igualmente os desiguais.” Aristóteles

RESUMO

O presente Trabalho de Conclusão de Curso tem como objetivo descrever os principais benefícios proporcionados pelo Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) aos seus beneficiários na cidade de João Pessoa – PB. Trata-se de uma pesquisa de natureza aplicada, com abordagem quali-quantitativa, de caráter descritivo, baseada em procedimentos bibliográficos, documentais, levantamento de dados e pesquisa de campo. A coleta de dados foi realizada por meio de um questionário quali-quantitativo, aplicado a 20 beneficiários do programa, entre os anos de 2013 a 2025. A análise foi conduzida a partir de dados quantitativos e qualitativos, permitindo observar os impactos sociais e econômicos do programa. Os resultados evidenciam que o PMCMV tem contribuído significativamente para a melhoria da qualidade de vida dos beneficiários, proporcionando acesso à moradia digna, conforto, segurança e estabilidade residencial, além de possibilitar o desenvolvimento de núcleos familiares independentes. As respostas demonstraram que, para grande parte dos beneficiários, as parcelas do financiamento são mais acessíveis do que os valores praticados no mercado de aluguel, destacando-se como um benefício financeiro relevante. Também se observou um alto nível de satisfação dos moradores com os imóveis adquiridos. A pesquisa aponta, ainda, a importância de políticas públicas que conciliam inclusão social e estímulo ao desenvolvimento urbano. Os achados da pesquisa podem contribuir para futuras análises e propostas de aprimoramento da política habitacional, bem como servir de referência para cursos na área de gestão e negócios imobiliários.

Palavras-chave: Programa Minha Casa, Minha Vida. Habitação. Benefícios. Moradia digna.

ABSTRACT

This undergraduate thesis aims to describe the main benefits provided by the Minha Casa, Minha Vida Program (PMCMV) to its beneficiaries in the city of João Pessoa – PB, focusing on access to homeownership. It is an applied research study with a qualitative-quantitative approach, descriptive in nature, based on bibliographic and documentary procedures, data collection, and field research. Data were collected through a quali-quantitative questionnaire applied to 20 program beneficiaries between the years 2013 and 2025. The analysis was conducted using both quantitative and qualitative data, enabling observation of the social and economic impacts of the program. The results indicate that PMCMV has significantly contributed to improving the quality of life of its beneficiaries by providing access to decent housing, comfort, security, and residential stability, in addition to supporting the formation of independent family units. The responses showed that, for many beneficiaries, the installment payments are more affordable than local rental prices, highlighting the program's financial advantages. A high level of satisfaction with the acquired properties was also reported. The study highlights the relevance of public politics that promote both social inclusion and urban development. The findings may serve as a foundation for future evaluations and improvements in housing politics, and as a reference for studies in business and real estate management.

Keywords: Minha Casa, Minha Vida Program. Housing. Benefits. Decent Housing.

LISTA DE GRÁFICOS

GRÁFICO 1: Identificação da aquisição pelos beneficiários	36
GRÁFICO 2: Ano da aquisição pelos beneficiários.....	37
GRÁFICO 3: Identificação de gênero dos beneficiários.....	38
GRÁFICO 4: Idade dos beneficiários.....	39
GRÁFICO 5: Natureza da ocupação dos beneficiários.....	41
GRÁFICO 6: Renda dos beneficiários.....	42
GRÁFICO 7: Residentes e dependentes financeiros por moradia.....	44
GRÁFICO 8: Condições de moradia antes da aquisição do imóvel.	45
GRÁFICO 9: Contexto familiar na época da aquisição do imóvel.....	46
GRÁFICO 10: Conhecimento do beneficiário antes da aquisição do imóvel.....	47
GRÁFICO 11: Benefícios percebidos pelos beneficiários	48
GRÁFICO 12: Percepção dos valores de aluguéis na região.....	52

LISTA DE TABELAS

TABELA 1: Faixas de renda e taxas de juros do PMCMV.....	28
TABELA 2: Valor máximo dos imóveis que podem ser financiados no PMCMV.....	29
TABELA 3: Déficit habitacional total em João Pessoa - PB	30
TABELA 4: Expectativas dos beneficiários..	49
TABELA 5: Aumento na qualidade de vida dos beneficiários	51

LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Benefícios do PMCMV.....54

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

BNDES:	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social
BNH:	Banco Nacional de Habitação
COHABS:	Companhias de Habitação Popular ou de Habitação do Estado
DUDH:	Declaração Universal dos Direitos Humanos
FCP:	Fundação Casa Popular
FAR:	Fundo de Arrendamento Residencial
FGTS:	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
HIS:	Habitação de Interesse Social
IAPS:	Institutos de Aposentadorias e Pensões
IFPB:	Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Paraíba
ONU:	Organização das Nações Unidas
PCVA:	Programa Casa Verde e Amarela
PAIH:	Plano de Ação Imediata para à Habitação
PLANHAB:	Plano Nacional de Habitação
PMCMV:	Programa Minha Casa, Minha Vida
R\$:	Real (moeda corrente do Brasil)
SFH:	Sistema Financeiro da Habitação
SNH:	Sistema Nacional de Habitação
SNHIS:	Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	17
1.1 OBJETIVOS	18
1.1.1 Objetivo Geral	18
1.1.2 Objetivos Específicos	18
2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA	19
2.1 O DIREITO À MORADIA NO BRASIL	19
2.2 HISTÓRICO DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS NO BRASIL	20
2.2.1 A Fundação Casa Popular	20
2.2.2 O Banco Nacional de Habitação	21
2.2.3 Período de desarticulação institucional nas políticas de habitação	22
2.2.4 Consolidação do marco regulatório da habitação de interesse social (HIS)	23
2.3 O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA	24
2.3.1 Estrutura e funcionamento do PMCMV	25
2.3.2 Programa Casa Verde e Amarela	26
2.3.3 Novo Programa Minha Casa, Minha Vida	27
2.4 O DÉFICIT HABITACIONAL EM JOÃO PESSOA	29
3 METODOLOGIA DA PESQUISA	30
3.1 CARACTERIZAÇÃO DA PESQUISA	30
3.1.1 Quanto à abordagem	30
3.1.2 Quanto à natureza da pesquisa	31
3.1.3 Quanto aos objetivos	31
3.1.4 Quanto aos procedimentos técnicos	31
3.2 UNIVERSO, AMOSTRAGEM E AMOSTRA	32
3.3 INSTRUMENTO DE COLETA DE DADOS	33
3.4 PERSPECTIVA DE ANÁLISE DE DADOS	33
4 INTERPRETAÇÃO E ANÁLISE DE DADOS	35
4.1 PERFIL SOCIOECONÔMICO DOS BENEFICIÁRIOS	36
4.1.1 Gênero dos beneficiários	37
4.1.2 Idade dos beneficiários	38
4.1.3 Natureza da ocupação dos beneficiários	39
4.1.4 Faixa de Renda dos Beneficiários	40
4.1.5 Residentes e dependentes financeiros por moradia	41
4.2 CONDIÇÕES DE MORADIA ANTES DA ADESÃO AO PMCMV	42
4.3 BENEFÍCIOS PERCEBIDOS PELOS MORADORES	44
4.3.1 Conhecimento prévio sobre o PMCMV	45
4.3.2 Benefícios percebidos na aquisição do imóvel	46
4.3.3 Atendimento às expectativas dos beneficiários	47
4.3.4 Percepção de melhoria na qualidade de vida após o programa	48
4.3.5 Comparativo entre parcela do financiamento e valor do aluguel local	49
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS	51

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	52
APÊNDICES	57
ANEXOS	58

1 INTRODUÇÃO

O direito à moradia é garantido pela Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988), contudo milhões de famílias brasileiras ainda apresentam dificuldades para obter acesso a esse direito, principalmente nas capitais e grandes centros urbanos. Com o objetivo de combater o déficit habitacional no país, o governo federal, no ano de 2009, criou o Programa Minha Casa, Minha Vida, que se consolidou como uma das maiores, mais importantes e efetivas políticas públicas de habitação no país, para amparo, em especial, a pessoas em situação de vulnerabilidade social.

O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), criado por meio da Lei nº 11.977/2009, é um dos principais responsáveis pelo combate ao déficit habitacional no país, possibilitando que milhões de pessoas de baixa renda tenham acesso à moradia digna e própria, por meio de financiamentos imobiliários com taxas de juros baixas, concessão de subsídios, em forma de descontos, para aquisição de imóveis residenciais em todo o país (BRASIL, 2009).

Apesar dos esforços do programa, o déficit habitacional e a quantidade de pessoas que ainda vivem em situação precária de moradia ainda é alta. De acordo com a Fundação João Pinheiro (2024), em estudo técnico e estatístico, em parceria com o Ministério das cidades, no ano de 2022, a região metropolitana de João Pessoa possuía um déficit habitacional significativo, chegando à Insuficiência de 47.123 moradias, refletindo a persistência das dificuldades de acesso à habitação. Além disso, a cidade tem como característica a existência de áreas de risco, ocupadas principalmente por famílias de baixa renda, o que aumenta a vulnerabilidade dessas pessoas e a necessidade de uma política habitacional efetiva.

Diante deste contexto, é fundamental compreender como o PMCMV tem sido implementado em João Pessoa e quais os impactos e benefícios para as famílias de baixa renda. A pesquisa proposta se justifica, portanto, pela relevância acadêmica e social, uma vez que pode contribuir para o aprofundamento do conhecimento sobre o programa e seus efeitos na vida das famílias de baixa renda na cidade.

Ademais, a realização do estudo possibilitará uma análise crítica sobre a efetividade do PMCMV, identificando possíveis limitações e desafios enfrentados pelas famílias beneficiadas. Além disso, a partir dos resultados obtidos, será

possível propor sugestões e recomendações para aprimorar a implementação do programa em João Pessoa, contribuindo assim para a construção de políticas habitacionais mais eficazes e justas para a população de baixa renda.

Portanto, a presente pesquisa tem como finalidade ampliar o conhecimento sobre os benefícios do Programa Minha Casa, Minha Vida para famílias de baixa renda em João Pessoa – PB, visando contribuir para a melhoria das condições de moradia e para a garantia do direito à cidade para todos. Diante disso, busca-se responder à seguinte questão: quais os principais benefícios que o Programa Minha Casa, Minha Vida tem proporcionado aos beneficiários na cidade de João Pessoa – PB, no que diz respeito ao acesso à moradia própria?

1.1 OBJETIVOS

1.1.1 Objetivo Geral

Descrever os principais benefícios proporcionados pelo programa Minha Casa, Minha Vida aos seus beneficiários em João Pessoa – PB, com foco no acesso à moradia própria.

1.1.2 Objetivos Específicos

- Apresentar o histórico, os fundamentos e os critérios de funcionamento do programa Minha Casa, Minha Vida;
- Investigar o perfil socioeconômico dos beneficiários do programa na cidade de João Pessoa – PB;
- Apontar os principais benefícios percebidos pelos beneficiários após a conquista da casa própria;
- Pontuar as condições de moradia dos beneficiários antes e depois do acesso ao programa.

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

2.1 O DIREITO À MORADIA NO BRASIL

Uma moradia segura, digna e adequada é fundamental para a manutenção e o pleno desenvolvimento da vida humana, exercício pleno da cidadania e promoção da inclusão social. Raquel Rolnik (2008), ex-relatora da ONU para o direito à moradia, reforça essa perspectiva ao afirmar que “a casa não é uma mercadoria — quatro paredes e um teto. É um lugar para viver com segurança, paz e dignidade, é um direito de todos os seres humanos.” Apesar do acesso à moradia contemplar uma necessidade básica para a existência humana, a consolidação como direito e a obrigação do estado em sua provisão, resguardada por dispositivos legais, faz parte apenas da história recente do Brasil.

A Declaração Universal dos Direitos Humanos (DUDH), considerada um dos documentos mais importantes da história moderna, servindo como base para leis nacionais e tratados internacionais, já reconhecia, em seu artigo 25, desde sua adoção em 1948, direitos básicos e indispensáveis a todos, incluindo o direito à habitação como fundamental, reconhecendo a moradia como um dos elementos essenciais para garantir um padrão de vida apropriado às pessoas (ONU, 1948).

No contexto brasileiro, a Constituição Federal de 1988 representou um marco importante ao estabelecer os fundamentos para a garantia dos direitos sociais. Contudo, ainda que o direito à moradia já fosse reconhecido internacionalmente há décadas, só foi oficialmente estabelecido pelo ordenamento jurídico brasileiro em 2000, por meio da Emenda Constitucional nº 26, de 2000, que o incluiu expressamente no artigo 6º da Constituição Federal (BRASIL, 1988). O reconhecimento tardio do direito à habitação por parte do Estado brasileiro revela seu distanciamento de uma postura vanguardista na consolidação da moradia como um direito social fundamental.

A Constituição Federal passa a determinar que “são direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.” (BRASIL, 1988, art. 6º).

2.2 HISTÓRICO DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS NO BRASIL

O reconhecimento da moradia como um direito constitucional implica a responsabilidade do Estado de desenvolver e implementar políticas habitacionais mais efetivas e abrangentes, capazes de atender às necessidades da população, reduzir o déficit habitacional e promover o acesso democrático à moradia digna, especialmente para pessoas de baixa renda.

Antes de seu reconhecimento formal na Constituição Federal de 1988, Rubin e Bolfe (2014) destacam que algumas iniciativas nacionais já haviam sido criadas, como a Fundação da Casa Popular, em 1946, e, posteriormente, o Banco Nacional de Habitação (BNH), em 1964, que representaram os primeiros modelos de política habitacional em escala nacional no Brasil.

2.2.1 A Fundação Casa Popular

Segundo Rubin e Bolfe (2014), a Fundação Casa Popular (FCP), instituída em 1946, foi o primeiro órgão federal instituído com o propósito de centralizar a política habitacional no Brasil. Foi responsável por articular e executar, em âmbito nacional, ações voltadas à concessão de crédito imobiliário pelas Caixas Econômicas, bancos voltados ao crédito imobiliário e os Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPS), estes que utilizavam os recursos dos trabalhadores, da classe pertencente, para custear as moradias, pois quase não contavam com recursos orçamentários do estado.

De acordo com a Câmara dos Deputados (Brasil, 2004, p. 9), a Fundação Casa Popular teve atuação limitada devido à insuficiência de recursos e às condições restritivas de financiamento, o que impediu maior abrangência e impacto nacional, comprovando-se ineficaz e sendo extinta em 1964. Além disso, suas ações foram voltadas a determinados grupos de trabalhadores formais, não alcançando os trabalhadores informais nem as camadas mais pobres das classes trabalhadoras.

O primeiro modelo de política habitacional de maior escala surgiu apenas em 1964, com a criação do Banco Nacional de Habitação (BNH), que iniciou um combate mais estruturado ao problema habitacional no país.

2.2.2 O Banco Nacional de Habitação

O Banco Nacional de Habitação (BNH), criado por meio da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, foi constituído com o objetivo de orientar, disciplinar e controlar o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), em que efetuava a captação de recursos financeiros, também criado pela mesma lei, facilitando o acesso à casa própria, principalmente para a população de baixa renda (BRASIL, 1964).

Segundo Valadares e Hoffmann (2009), a trajetória do Banco Nacional da Habitação (BNH) pode ser dividida em três fases distintas. A primeira ocorreu entre 1964 e 1967, período em que o banco teve atuação limitada devido ao baixo orçamento inicial. A segunda fase, de 1967 a 1971, marcou o início da gestão do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) pelo BNH. Com os recursos da poupança compulsória dos trabalhadores, o banco passou a operar de forma mais significativa no financiamento habitacional. A terceira fase, tão importante quanto as demais, começou em 1971, quando o BNH foi transformado em empresa pública e passou a captar maiores volumes de recursos da poupança voluntária, conhecida como caderneta de poupança. A partir desse momento, deixou de atuar diretamente com os mutuários, repassando os recursos a agentes financeiros — como bancos e construtoras — que passaram a assumir a responsabilidade pelo atendimento direto à população.

Segundo Bonduki (2008), a criação do Banco Nacional de Habitação (BNH) foi uma resposta à crise gerada pelo acelerado processo de urbanização e pela necessidade de angariar apoio das massas populares. No entanto, o programa acabou sendo direcionado para atender a interesses políticos e econômicos, priorizando a criação de uma política de financiamento que fomentasse o setor da construção civil.

Assim, os objetivos de caráter social foram colocados em segundo plano, favorecendo uma lógica capitalista no desenvolvimento da política habitacional, porém o BNH teve sua importância, pois entre os anos de 1964 a 1986, anos de sua atuação, foi o único período em que o país teve uma política nacional de habitação, além de fortalecer a economia e promover a geração de empregos, tendo financiado mais de quatro milhões de imóveis.

Segundo Azevedo (1988), a atuação do BNH revelou-se insuficiente para contemplar os segmentos de menor renda, em grande medida em decorrência das

políticas de compressão dos rendimentos reais do salário mínimo implementadas durante o regime militar, causando a perda do poder de compra dos trabalhadores, resultando em parcelas altas, em relação à renda dos mutuários, e elevando significativamente o índice de inadimplência. Devido ao fato dos mutuários ganharem cada vez menos, a inadimplência causada gerou uma grave crise financeira nas Companhias de Habitação Popular ou de Habitação do Estado (COHABS), empresas públicas que executavam os programas habitacionais do BNH.

Devido à crise, o BNH houve redução da sua atuação na política habitacional voltada à população de baixa renda, dando prioridade a segmentos com maior rendimento. Nos anos seguintes, o BNH continuou priorizando a classe média e alta, diminuindo consideravelmente os investimentos para as famílias de baixa renda.

Ainda de acordo com Azevedo (1988), com a crise dos anos 1980, até as faixas de cliente com maior renda do BNH sentiram o peso da inflação, onde pela primeira vez as prestações subiram em nível maior do que o aumento real dos salários, o que resultou na entrada de inúmeros clientes na justiça.

Devido à mobilização pública e pressão, o BNH terminou por oferecer abonos emergenciais e uma série de outros benefícios para os mutuários. Contudo, os benefícios resultaram em um agravamento no déficit do Sistema Financeiro de Habitação, que gerou críticas sobre seu desempenho social e resultou em uma profunda crise institucional.

Apesar de esforços contrários, devido a crises e escândalos de corrupção, em 1986 foi decretada a extinção do BNH, tendo seu corpo funcional e atividades incorporadas à Caixa Econômica Federal, incluindo a gestão do FGTS e do Sistema Financeiro da Habitação.

2.2.3 Período de desarticulação institucional nas políticas de habitação

Após a extinção do Banco Nacional de Habitação, o que se sucedeu foi um período de desarticulação institucional das políticas habitacionais do país. Como aponta Santos (1999), a extinção do BNH provocou uma imensa confusão institucional e colocou o setor habitacional em grande crise. Pesados investimentos foram feitos em programas alternativos de habitação, que, ao contrário do BNH,

focaram prioritariamente na população de baixa renda, contudo, foram objeto de todo tipo de má utilização de recursos públicos.

Ainda conforme Santos (1999), durante o governo Collor (1990–1992), agravou-se a crise nas políticas habitacionais, marcada por mudanças superficiais no Sistema Financeiro de Habitação e pela má gestão de programas como o Plano de Ação Imediata para a Habitação (PAIH), que não cumpriu metas, sofreu atrasos e alocação clientelista de recursos. Houve desvinculação entre habitação, saneamento e desenvolvimento urbano, além de uso ineficiente do FGTS, com obras inacabadas e unidades não comercializadas. Com Itamar Franco, que governou de 1992 a 1995, houve avanços, como maior controle social, exigência de contrapartidas locais e reformulação de programas, embora as medidas não tenham sido suficientes para superar a crise estrutural do sistema habitacional.

De acordo com Bonduki (2008), erros em decisões políticas e suspeitas de corrupção levaram a uma paralisação total dos financiamentos habitacionais entre 1991 e 1995. A partir do governo de Fernando Henrique Cardoso, houve uma retomada dos financiamentos pelo FGTS e o surgimento de novos programas com novos pressupostos, como flexibilidade e participação social. Apesar das mudanças, a ausência de uma política nacional estruturada manteve a fragmentação e os desafios do problema habitacional.

Segundo Bonduki (2008), adicionalmente, as novas iniciativas promovidas não conseguiram alavancar uma nova política habitacional e não combateram positivamente o déficit habitacional, principalmente nos segmentos de baixa renda, onde, entre 1995 a 2003, 78,84% dos recursos foram destinados às famílias com renda superior a 5 salários mínimos e apenas 8,47% dos recursos eram destinados ao atendimento de famílias com rendimento até 3 salários mínimos.

2.2.4 Consolidação do marco regulatório da habitação de interesse social (HIS)

Em 2000 o direito à moradia foi formalmente reconhecido como um direito social resguardado pela Constituição. Com a promulgação da Emenda Constitucional nº 26, de 2000, o artigo 6º da Constituição passou a prever a moradia como direito constitucional (BRASIL, 2000). Esse reconhecimento formal da moradia como direito deu maior fundamentação legal para que o estado fosse cobrado a criar políticas públicas de habitação melhores e mais amplas para a população.

A partir de 2003, com a posse do presidente Luiz Inácio Lula da Silva, foi criado o Ministério das Cidades, órgão que centraliza as políticas urbanas federais, como saneamento, habitação e transporte, por exemplo. A secretaria de Habitação do Ministério das Cidades começa o processo de construção do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), articulando mecanismos de financiamento, funcionamento e controle nas três esferas de governo (LENCIONI, 2014).

A Habitação de Interesse Social (HIS) consistiu em um conjunto de iniciativas voltadas à demanda habitacional no Brasil, que resultaram na consolidação de um marco regulatório importante, incluindo a Política Nacional de Habitação (2004), a criação do Sistema Nacional de Habitação (Lei nº 11.124/2005) e a aprovação do Plano Nacional de Habitação (PLANHAB) em 2009 (BUONFIGLIO, 2018).

Conforme Cardoso, Aragão e Jaenisch (2017, p. 28), o cenário habitacional seguia marcado por limitações estruturais e por uma atuação ainda fragmentada do poder público. É nesse contexto, intensificado pelos impactos da crise econômica de 2008 e pela necessidade de impulsionar o setor da construção civil, que o Governo Federal lançou, em 2009, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

O programa representou uma inflexão na política habitacional brasileira ao adotar um modelo mais centralizado e orientado pelo mercado, com foco em estímulos econômicos e protagonismo do setor privado, redefinindo as formas de financiamento e produção de moradias populares no país (CARDOSO; ARAGÃO; JAENISCH, 2017, p.28).

2.3 O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) é uma política pública de habitação, instituída por meio da Lei 11.977, de 7 de Julho de 2009, que tem por objetivo a criação de mecanismos de incentivo à produção, aquisição e reformas de imóveis residenciais em áreas urbanas e rurais. Inicialmente, o programa atendia famílias com renda de até R\$ 4.650,00 (BRASIL, 2009).

Como observam Ferreira *et al.* (2019), a adoção de políticas públicas como o PMCMV se deu em resposta à crise econômica mundial de 2008, que teve reflexos no crescimento econômico do país. O governo brasileiro optou pela implementação de medidas com respostas de curto prazo, principalmente nas áreas de habitação e

infraestrutura, com intuito de gerar empregos e atender aos setores mais atingidos pela recessão.

Para a implementação do PMCMV, a União passou a conceder subvenções financeiras a pessoas físicas para a contratação de financiamentos habitacionais; proporcionar, por meio do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), subsídios econômicos nas taxas de juros para projetos de habitação popular; oferecer apoio técnico e financeiro a ações de regularização fundiária de assentamentos urbanos; priorizar famílias compostas por pessoas com deficiência e aquelas atingidas por desastres naturais; destinar terrenos públicos, nos três níveis da federação, para a implantação de empreendimentos vinculados ao programa; e promover a desoneração tributária para construções destinadas à habitação de interesse social (BRASIL, 2009).

Para Andrade e Demartini (2017, p.287), é inegável a relevância do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) tanto em termos de porte quanto de abrangência. A introdução de subsídios expressivos voltados à população de menor renda representa um marco na história da política habitacional brasileira. Outros elementos do programa também podem ser considerados exitosos, destacando-se, entre eles, o elevado nível de satisfação manifestado pelos moradores.

2.3.1 Estrutura e funcionamento do PMCMV

Conforme argumentam Rolnik *et al.* (2015), a principal finalidade do lançamento do PMCMV foi a redução do déficit habitacional, sendo o programa estruturado para atender a três faixas de renda familiar. A faixa 1 contemplava famílias com renda de até R\$ 1.600,00; a Faixa 2, entre R\$ 1.600,01 e R\$ 3.100,00; e a Faixa 3, de R\$ 3.100,01 a R\$ 4.650,00. Cada faixa contava com subsídios distintos, sendo que, quanto maior a renda familiar, menor era o valor da subvenção recebida.

Ainda à luz de Rolnik *et al.* (2015), os empreendimentos voltados à faixa 1 do PMCMV eram destinados às famílias de mais baixa renda e possuíam um alto percentual de subsídio público. Esses empreendimentos eram custeados quase integralmente pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), com recursos do Orçamento Geral da União, e a demanda era indicada pelos governos locais. Já nas faixas 2 e 3 do PMCMV, os beneficiários compravam os imóveis com construtoras e

incorporadoras, financiavam os imóveis com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), com baixas taxas de juros, e recebiam subsídios em forma de abatimento nas entradas, estes significativamente menores que os aplicados na faixa 1.

Na faixa 1 do PMCMV, atendida em conjunto com o FAR, cabe ao poder público (estados e municípios) a seleção e cadastramento dos beneficiários, e é de responsabilidade da Caixa Econômica Federal a análise de risco, seleção das propostas de produção habitacional, acompanhamento de obras executadas pelas construtoras e contratação dos financiamentos com os beneficiários. Para essa faixa do PMCMV, o subsídio concedido pode chegar quase à totalidade do valor da unidade habitacional, de modo que a família contemplada pagará, no máximo, 5% de sua renda mensal a título de parcela, durante um prazo de dez anos (KRAUSE; BALBIM; LIMA NETO, 2013).

Conforme Krause, Balbim e Lima Neto (2013), o PMCMV também destina recursos do FGTS para o atendimento das faixas 2 e 3 do programa habitacional, sendo que a faixa 2 conta ainda com uma subvenção econômica na forma de desconto para a aquisição do imóvel. Nessas duas faixas, os beneficiários adquirem seus imóveis diretamente com as construtoras e adquirem o financiamento habitacional com o agente operador do PMCMV, para contar com taxas de juros subsidiadas e maior facilidade de acesso ao crédito imobiliário.

2.3.2 Programa Casa Verde e Amarela

No ano de 2021, sob a gestão do então presidente Jair Bolsonaro, o governo federal instituiu formalmente o Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) por meio da lei Nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021. O PCVA surgiu em substituição do Programa Minha Casa, Minha Vida, com o objetivo de promover o direito à moradia para as famílias com renda mensal de até R\$ 7.000,00, elevar sua qualidade de vida e estimular o desenvolvimento econômico e a geração de emprego e renda (BRASIL, 2021).

De acordo com Guerreiro e Rolnik (2020), foi um rebatizamento do que já existia e o oferecimento de dívidas imobiliárias para as famílias. Uma das principais diferenças entre o PMCMV e o PCVA foi o fim da faixa 1, faixa com maiores percentuais de subsídios, podendo chegar a 95% do valor da unidade habitacional,

destinada às famílias de baixa renda. Para esta faixa de beneficiários não houve mais a construção de casas ou apartamentos, apenas a regularização fundiária.

Faccenda e Leal (2023) apresentam uma crítica contundente ao Programa Casa Verde e Amarela (PCVA), ao argumentarem que a política promove o direito à moradia com base exclusiva na financeirização. Segundo os autores, ao garantir o acesso à moradia apenas por meio de mecanismos bancários, o programa ignora a complexidade do problema habitacional no Brasil, desconsiderando dimensões sociais, urbanas e humanas fundamentais para a efetivação desse direito constitucional.

2.3.3 Novo Programa Minha Casa, Minha Vida

No ano de 2023, sob a gestão do presidente Luiz Inácio Lula da Silva, o Governo Federal lançou novamente o Programa Minha Casa, Minha Vida, em substituição ao PCVA, por meio da Lei Nº 14.620, de 13 de julho de 2023. O novo programa habitacional tem por objetivo promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, reduzir as desigualdades sociais, promover o desenvolvimento e a geração de emprego e renda no país (BRASIL, 2023).

O novo Programa Minha Casa, Minha Vida continuou o atendimento à população por meio das linhas de crédito habitacional, financiamento de imóveis residenciais urbanos ou rurais, além de retomar a faixa 1 do programa habitacional, voltada às famílias de mais baixa renda (BRASIL, 2023).

Tabela 1 - Faixas de renda e taxas de juros do PMCMV

FAIXAS DE RENDA/PROGRAMA	RENDA FAMILIAR MENSAL BRUTA	TAXA DE JUROS NOMINAL (cotistas)		TAXA DE JUROS NOMINAL (não cotistas)	
		N e NE	S, SE e CO	N e NE	S, SE e CO
Faixa 1	até R\$ 2.160,00	4,00%	4,25%	4,50%	4,75%
	de R\$ 2.160,01 a R\$ 2.850,00	4,25%	4,50%	4,75%	5,00%
Faixa 2	de R\$ 2.850,01 a R\$ 3.500,00	4,75%	5,00%	5,25%	5,50%
	de R\$ 3.500,01 a R\$ 4.000,00		5,50%		6,00%
	de R\$ 4.000,01 a R\$ 4.700,00		6,50%		7,00%
Faixa 3	de R\$ 4.700,01 a R\$ 8.600,00		7,66%		8,16%
CLASSE MÉDIA	até R\$ 12.000,00			10,00%	

Fonte: Ministério das Cidades, 2025.

Segundo informações atualizadas do Ministério das Cidades (BRASIL, 2025), o Programa Minha Casa, Minha Vida, nas faixas 1, 2 e 3, atende atualmente famílias com renda familiar mensal de até R\$ 8.600,00, com taxas de juros que variam entre 4,00% e 8,16% ao ano, conforme a renda familiar e a região do país.

O programa também oferece descontos nas taxas de juros para os chamados “cotistas”, que são os beneficiários que já trabalharam sob o regime do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) por mais de 36 meses. Para a faixa 4, destinada à chamada classe média, famílias com renda bruta mensal entre R\$ 8.600,01 e R\$ 12.000,00 podem adquirir imóveis com taxa de juros nominal anual de 10,00% (BRASIL, 2025).

Tabela 2 - Valor máximo dos imóveis que podem ser financiados no PMCMV

FAIXA	RENDA FAMILIAR	VALOR MÁXIMO	MÁXIMO EM JOÃO PESSOA - PB
1 e 2	Até R\$ 4.700,00	Entre R\$ 210 a R\$ 264 Mil	R\$ 250 Mil
3	De R\$ 4.700,01 a R\$ 8.600,00	R\$ 350 Mil	R\$ 350 Mil
4	De R\$ 8.600,01 a R\$ 12.000,00	R\$ 500 Mil	R\$ 500 Mil

Fonte: Ministério das Cidades (BRASIL, 2025). Organização do autor.

Dependendo da região e da cidade em que o imóvel será adquirido pelo beneficiário, o Programa Minha Casa, Minha Vida estabelece diferentes valores máximos para os imóveis que podem ser adquiridos por meio do programa. Nas faixas 1 e 2, esses limites variam entre R\$ 210 mil e R\$ 264 mil, conforme a localidade e o número de habitantes do município. Especificamente em João Pessoa, por exemplo, o teto para essas faixas é de R\$ 250 mil. Já nas faixas 3 e 4, os valores máximos são fixados em R\$ 350 mil e R\$ 500 mil, respectivamente (BRASIL, 2025).

Famílias com renda mensal de até R\$ 4.700,00 podem ser beneficiadas com subsídios na forma de descontos, que podem chegar a até R\$ 55 mil. Esse benefício atua reduzindo ou eliminando a necessidade de entrada e também diminuindo o valor total a ser financiado, o que impacta diretamente na redução das parcelas do financiamento imobiliário. O cálculo do subsídio considera a renda familiar e o local de residência, sendo que famílias de menor renda recebem subsídios proporcionalmente maiores (BRASIL, 2025).

2.4 O DÉFICIT HABITACIONAL EM JOÃO PESSOA

A Fundação João Pinheiro (2024), instituição responsável pelo cálculo do déficit habitacional no Brasil e em parceria com a Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, divulgou os dados do déficit habitacional no país, atualizados para o ano de 2022. A FJP utiliza uma metodologia abrangente para a compreensão das necessidades habitacionais, quantificando a demanda de moradia e a inadequação de habitações, relacionando as deficiências do estoque de moradias com as moradias sem condições de serem habitadas.

No relatório divulgado pela FJP, com os dados do ano de 2022, o déficit total de moradias na região metropolitana de João Pessoa - PB corresponde a 47.123 moradias, conforme tabela abaixo:

Tabela 3 - Déficit habitacional total em João Pessoa - PB

Componente	Quantidade	O que significa
Domicílios improvisados	11.333	Moradias feitas com materiais precários ou fora de padrões mínimos de qualidade
Domicílios rústicos	2.333	Casas com características muito simples, sem acabamento ou infraestrutura básica
Habitação precária (total)	13.666	Soma de improvisados + rústicos
Adensamento excessivo em domicílio alugado	2.422	Famílias vivendo com mais de 3 pessoas por dormitório em casas alugadas
Ônus excessivo com aluguel	6.956	Famílias que gastam mais de 30% da renda com aluguel (renda $\leq$ 3 salários mínimos)
Subtotal Ônus	9.379	Soma de adensamento + ônus excessivo
Coabitação	24.079	Famílias que dividem o imóvel com outra por falta de alternativa
Déficit habitacional total (RMJP)	47.123	

Fonte: Fundação João Pinheiro (2024). Organização do autor.

Em contrapartida à falta de moradias no município, o Programa Minha Casa Minha Vida tem possibilitado que milhares de pessoas passassem a ter acesso a moradia própria. De acordo com dados do Governo Federal (2024), a cidade de João Pessoa teve, no ano de 2024, 20.470 contratações de unidades habitacionais pelo programa, sendo o município paraibano com maior número de contratações no estado e a terceira cidade no Brasil, ficando atrás apenas de São Paulo (119.959) e Rio de Janeiro (24.018).

O fato de a cidade de João Pessoa - PB figurar ao lado de grandes capitais como São Paulo e Rio de Janeiro no número de financiamentos habitacionais pelo programa Minha Casa, Minha Vida evidencia a relevância e o impacto social da iniciativa na capital paraibana.

3 METODOLOGIA DA PESQUISA

Este capítulo tem como objetivo explicar os procedimentos metodológicos adotados para a realização deste estudo. Conforme destaca Gil (2008, p.8), a verificabilidade dos fatos constitui uma característica essencial do método científico, e para que um conhecimento possa ser considerado científico, se faz necessária a identificação dos métodos que possibilitaram sua construção.

Em complemento, o mesmo autor afirma que “Pode-se definir método como caminho para se chegar a determinado fim. E método científico como o conjunto de procedimentos intelectuais e técnicos adotados para se atingir o conhecimento.” (GIL, 2008, p.8).

3.1 CARACTERIZAÇÃO DA PESQUISA

3.1.1 Quanto à abordagem

Em relação a abordagem da pesquisa, a mesma assume **caráter quali-quantitativa**, uma vez que o estudo utiliza, na dimensão quantitativa, dados obtidos por meio de questões objetivas com variáveis numéricas, dentro da ferramenta de coleta de dados, aplicadas a beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida.

À luz de Prodanov e Freitas (2013, p.69) a abordagem quantitativa considera que informações e opiniões podem ser coletadas e analisadas estatisticamente para classificação e compreensão de processos experimentados por grupos sociais. A abordagem quantitativa, dentro do presente estudo, se justifica pela natureza mensurável de significativa parte dos dados necessários para realização deste estudo, junto aos respondentes da pesquisa.

Por outro lado, quanto ao caráter qualitativo dos dados, a pesquisa utiliza respostas narrativas, obtidas por meio de questões de manifestação livre aplicadas aos sujeitos da pesquisa no instrumento de coleta, além de análise documental e bibliográfica.

De acordo com o que explicam Prodanov e Freitas (2013, p.70), na abordagem qualitativa o pesquisador mantém contato direto com o objeto de estudo,

coletando dados descritivos da realidade estudada, sem a utilização de métodos estatísticos para o entendimento do conhecimento adquirido. Em relação a escolha da abordagem qualitativa, a natureza social do objeto de estudo fundamenta a adoção dessa abordagem metodológica.

3.1.2 Quanto à natureza da pesquisa

A natureza desta pesquisa, na perspectiva de Gil (2008, p. 27), pode ser classificada como uma **pesquisa aplicada**, pois objetiva a construção de conhecimento para a aplicação em um contexto prático em determinada realidade, sendo a tipologia de pesquisa mais adotada nos estudos sociais e econômicos.

A classificação adotada para a natureza da pesquisa fundamenta-se pela busca na geração de conhecimento para a resolução de um problema prático, neste caso a compreensão sobre os benefícios percebidos pelos beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida, com base em dados coletados diretamente com os beneficiários.

Sob a ótica de Fleury e Werlang (2017), a pesquisa aplicada tem a capacidade de gerar impacto social através de um conjunto de atividades onde conhecimentos existentes são utilizados para a coleta, seleção e processamento de fatos e dados, com a finalidade de obter e confirmar resultados, e gerar impacto.

3.1.3 Quanto aos objetivos

Em relação aos objetivos desta pesquisa, ela pode ser definida como **descritiva**. De acordo com o que pensa Vergara (2016, p.74), a pesquisa é caracterizada como descritiva, descrevendo assim os relatos nos questionários e expondo a realidade de uma população estudada, neste caso os beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida.

3.1.4 Quanto aos procedimentos técnicos

Quanto aos procedimentos técnicos realizados neste estudo, em primeiro momento, a pesquisa mostra através de livros, artigos científicos e documentos, uma contextualização histórica e embasamento teórico para melhor compreensão do

assunto estudado, possuindo como metodologia técnica a **pesquisa bibliográfica** e também **pesquisa documental**.

Como aponta Gil (2008, p. 50), a pesquisa bibliográfica é desenvolvida através de materiais já elaborados, principalmente livros e artigos científicos, permitindo uma compreensão mais ampla sobre o objeto estudado, maior do que se poderia pesquisar de forma direta.

Ainda segundo Gil (2008, p. 50), o autor descreve a pesquisa documental como semelhante à pesquisa bibliográfica, diferenciando-se, porém, na natureza da fontes de estudo, uma vez que a pesquisa documental recorre a fontes como: leis e documentos oficiais, reportagens de jornal, filmes, tabelas estatísticas, relatórios, entre outras fontes. No estudo feito os documentos usados serviram para fazer menção bibliográfica na fundamentação sobre leis, relatórios e formulários usados advindos do programa, todos amplamente descritos ao longo deste trabalho.

Nos procedimentos técnicos adotados neste trabalho, a pesquisa também se utilizou de um **levantamento de dados** para coleta de informações diretamente dos beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida, por meio de **questionário**. Para Gil (2021, p.61), o levantamento de dados envolve solicitar informações de um grupo significativo de pessoas sobre o problema estudado, para que, a partir de uma análise quantitativa, seja possível chegar a conclusões relevantes.

Ainda o método usado foi a **pesquisa de campo**, que segundo Vergara (2016, p. 75), a pesquisa de campo é uma investigação realizada diretamente no ambiente onde o fato ocorreu, buscando compreender suas causas ou características por meio de entrevistas, questionários, testes ou observações. E, nesta situação estudada, houve questionários com alguns beneficiários dispostos a responder questões que elucidaram os benefícios e o valor deste programa de governo.

3.2 UNIVERSO, AMOSTRAGEM E AMOSTRA

O **universo** da pesquisa corresponde aos beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida que adquiriram imóveis no município de João Pessoa - PB, que foi o local delimitado para a realização da pesquisa. Para Gil (2008, p. 89), universo ou população constitui-se de um conjunto definido de elementos que possuem características em comum uns com os outros. Em um recorte temporal de 2009 a

2025, a quantidade de beneficiários do PMCMV, considerando unidades habitacionais financiadas e subsidiadas, foi em torno de 105.777 beneficiários, de acordo com dados do Ministério das Cidades (BRASIL, 2025).

A **amostragem** foi não probabilística por conveniência, De acordo com Gil (2021, p. 102): “amostragem é o processo de seleção de um grupo de pessoas, eventos, comportamentos ou outros elementos de uma população a ser pesquisada.” Tal como destaca Prodanov e Freitas (2013, p.98), a amostragem não probabilística por conveniência baseia-se pela acessibilidade e disponibilidade dos participantes do estudo.

A **amostra** foi composta por 20 beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida, os quais adquiriram seus imóveis por meio da política de habitação analisada entre os anos de 2013 a 2025, e aceitaram responder o questionário de forma voluntária.

3.3 INSTRUMENTO DE COLETA DE DADOS

Para o instrumento de coleta de dados deste estudo foi utilizado um questionário misto, composto por questões objetivas com alternativas pré-definidas e alternativas de livre resposta pelos respondentes. O questionário foi elaborado por meio da plataforma *Google Forms*, e o link de acesso, gerado pela própria ferramenta, foi diretamente distribuído aos beneficiários que participaram voluntariamente da pesquisa.

No entendimento de Prodanov e Freitas (2013, p.108) um questionário é uma série ordenada de perguntas de linguagem simples, cujo objetivo é a coleta de dados. Sua confecção é feita pelo pesquisador e seu preenchimento é realizado pelo informante ou respondente.

O questionário aplicado foi composto por 18 questões, organizadas em três seções principais:

- A primeira com o objetivo de identificar o perfil socioeconômico dos respondentes;
- A segunda visou levantar informações sobre as condições de moradia dos participantes e sua participação no Programa Minha Casa, Minha Vida;

- E a terceira buscou compreender os benefícios percebidos pelos beneficiários em relação ao programa Minha Casa, Minha Vida.

O questionário foi elaborado considerando: as faixas de renda estabelecidas pelo PMCMV (faixas 1, 2, 3 e 4); os critérios de prioridade do programa (mulheres chefes de família, famílias em situação de vulnerabilidade, pessoas de baixa renda); os benefícios financeiros oferecidos (subsídios, taxas de juros diferenciadas, prazos de financiamento, cotas); e as leis e portarias do Ministério das Cidades.

3.4 PERSPECTIVA DE ANÁLISE DE DADOS

Para análise e tratamento dos dados, a plataforma *Google Forms*, utilizada na produção e aplicação do questionário, gerou de forma automática os gráficos e tabelas utilizados na análise das respostas objetivas. As respostas objetivas e quantitativas foram organizadas em gráficos e transformadas em valores percentuais, facilitando a interpretação dos dados.

As respostas abertas qualitativas, de livre resposta pelos respondentes, foram transcritas e tabuladas, permitindo identificar padrões e situações sistêmicas comuns entre os respondentes da pesquisa. Este levantamento permitiu captar aspectos sutis, pessoais e subjetivos dos benefícios percebidos pelos beneficiários da política pública.

4 INTERPRETAÇÃO E ANÁLISE DE DADOS

Este capítulo tem como objetivo apresentar os resultados obtidos em pesquisa realizada com os beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida na cidade de João Pessoa - PB. Inicialmente, foi verificado se os participantes da pesquisa haviam adquirido o imóvel por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida. A totalidade dos entrevistados respondeu afirmativamente, conforme demonstra o gráfico 1:

Gráfico 1 - Identificação da aquisição pelos beneficiários

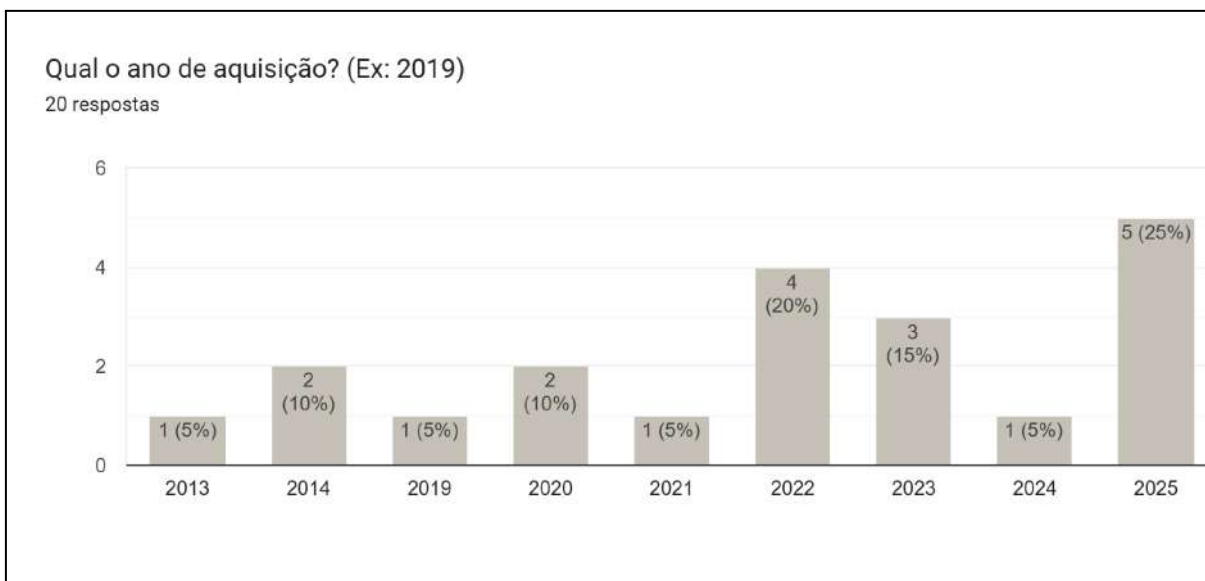


Fonte: Elaboração pelo autor, 2025.

A análise dos dados tem o propósito de compreender o perfil socioeconômico dos participantes, identificar as condições de moradia antes da aquisição do imóvel e os principais benefícios percebidos após a adesão ao programa, além de avaliar a percepção de qualidade de vida relacionada à moradia conquistada.

Os dados coletados na pesquisa foram organizados de acordo com os objetivos específicos estabelecidos neste trabalho. A análise combina dados quantitativos, obtidos por meio de perguntas fechadas, e qualitativos, a partir das respostas abertas dos participantes, proporcionando uma visão mais ampla sobre o impacto do programa na vida dos beneficiários.

Gráfico 2 - Ano da aquisição pelos beneficiários



Fonte: Elaboração pelo autor, 2025.

Através dos dados obtidos na pesquisa, foi possível identificar que as aquisições imobiliárias dos participantes ocorreram entre os anos de 2013 a 2025, como demonstra o gráfico 2. Este dado é relevante para a presente pesquisa, pois além de mostrar a consistência da amostra, apresentando características diferentes entre si, permite analisar de forma mais adequada os benefícios proporcionados pela moradia, não somente no período pós aquisição, mas também ao longo dos anos de residência dos beneficiários, levando em conta diferentes níveis de vivência dos sujeitos da pesquisa.

Os dados mostram que no ano de 2025 houve um aumento significativo nas aquisições, sendo o período que registrou maior número de beneficiários apenas na primeira metade do ano, espaço de tempo em que foi realizada a pesquisa. O aquecimento nas contratações em 2025 pode indicar um cenário favorável para as aquisições imobiliárias e que o programa permanece como uma política pública cada vez mais efetiva, atual e relevante.

4.1 PERFIL SOCIOECONÔMICO DOS BENEFICIÁRIOS

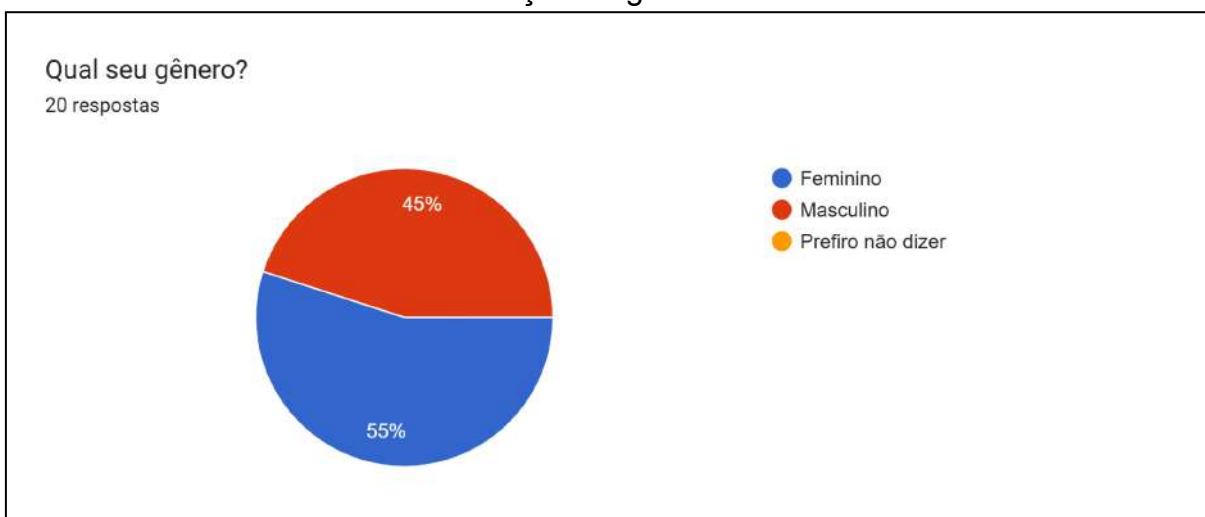
A primeira seção do questionário da pesquisa teve como objetivo identificar o perfil socioeconômico dos beneficiários, considerando características como gênero, idade, tipo de ocupação profissional, faixa de renda e contexto familiar.

Analisar o perfil socioeconômico dos beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida é de extrema importância quando se fala de uma política pública de habitação social, pois assim pode-se constatar a efetividade da ação governamental no atendimento ao público alvo da estratégia pública, podendo também identificar possíveis ineficiências na execução dos programas sociais.

4.1.1 Gênero dos beneficiários

Os dados da pesquisa mostram que, em relação ao gênero dos participantes, o grupo é composto majoritariamente por mulheres, que representam 55% dos respondentes, conforme gráfico abaixo:

Gráfico 3 - Identificação de gênero dos beneficiários



Fonte: Elaboração pelo autor, 2025.

O resultado da pesquisa, no que se refere à identificação de gênero dos respondentes, os dados mostram predominância de mulheres entre os beneficiários, um fato frequentemente observado em programas sociais voltados ao público de baixa renda, como o Bolsa Família.

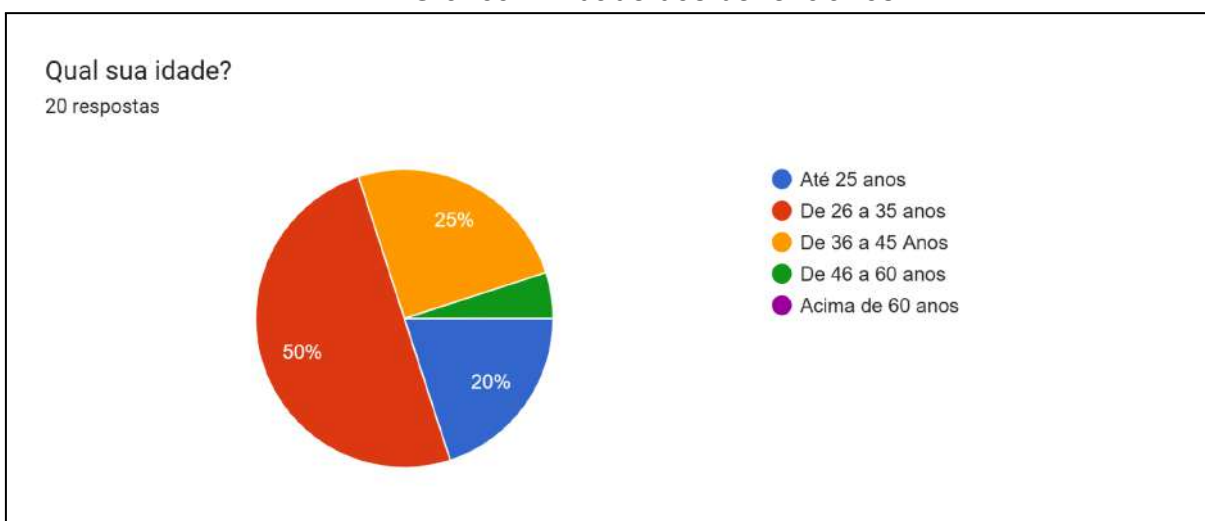
Os resultados obtidos nas perguntas sobre o gênero dos participantes estão em consonância com as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que estabelecem, em suas regras de seleção, prioridade no atendimento a famílias chefiadas por mulheres (BRASIL, 2009; BRASIL 2023).

No contexto das famílias brasileiras, a figura da mulher é regularmente vista na liderança de seus lares, assumindo múltiplos papéis em suas estruturas

familiares, como a provisão e cuidado de suas casas e principalmente a liderança em seus núcleos familiares. Quanto ao público masculino, a pesquisa mostra também um amplo acesso desse público ao amparo do PMCMV, representando 45% dos respondentes.

4.1.2 Idade dos beneficiários

Gráfico 4 - Idade dos beneficiários



Fonte: Elaboração pelo autor, 2025.

Quanto à idade dos beneficiários, os dados da pesquisa mostram que a maior parte dos beneficiários está concentrada entre 26 a 35 anos de idade, representando 50% dos respondentes totais. Esse dado sugere que a maior parte dos beneficiários são jovens adultos, em fase de desenvolvimento profissional e construção de suas famílias, fases de evolução onde uma moradia adequada costuma ser uma das prioridades.

As respostas obtidas mostram que uma parcela significativa dos beneficiários é composta por pessoas jovens, o que pode refletir o interesse desse grupo na aquisição da casa própria. A expressiva presença de jovens entre os participantes do Programa Minha Casa, Minha Vida pode estar associada à busca por maior autonomia e estabilidade residencial.

Os dados da pesquisa também mostram que o público mais jovem, até 25 anos e de 36 a 45 anos de idade, também tem acesso à moradia por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida. Esses grupos são compostos, geralmente, por pessoas em idade econômica, profissional e academicamente ativa, se tratando das classes mais

baixas da população, o que pode estar relacionado à busca por melhorias na qualidade de vida desses beneficiários e melhores condições de moradia.

De acordo com dados do Governo Federal, divulgados pelo Ministério das Cidades (2025), entre 2020 e 2025, mais de 1,2 milhão de jovens entre 18 e 30 anos firmaram contratos habitacionais por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida. Esse dado evidencia o protagonismo dessa faixa etária na busca pela casa própria e reforça a percepção, abordada nesta pesquisa, de que os jovens não apenas demonstram interesse pela aquisição de imóveis residenciais, como também têm acesso aos benefícios oferecidos pelo programa.

A pesquisa também mostra uma baixa participação, entre os beneficiários do programa, de pessoas com idade superior aos 46 anos de idade, correspondendo a apenas 5% dos beneficiários respondentes. A baixa presença desse grupo de pessoas pode estar ligada a possíveis dificuldades desse grupo na obtenção de crédito imobiliário, desconhecimento dos benefícios do programa ou falta de condições financeiras para a aquisição.

4.1.3 Natureza da ocupação dos beneficiários

A natureza da ocupação dos beneficiários é um aspecto central importante da identificação do perfil socioeconômico, pois está diretamente ligado à qualidade de vida dos beneficiários, estabilidade financeira, acesso a direitos e possível situação de vulnerabilidade social.

Gráfico 5 - Natureza da ocupação dos beneficiários



Fonte: Elaboração pelo autor, 2025.

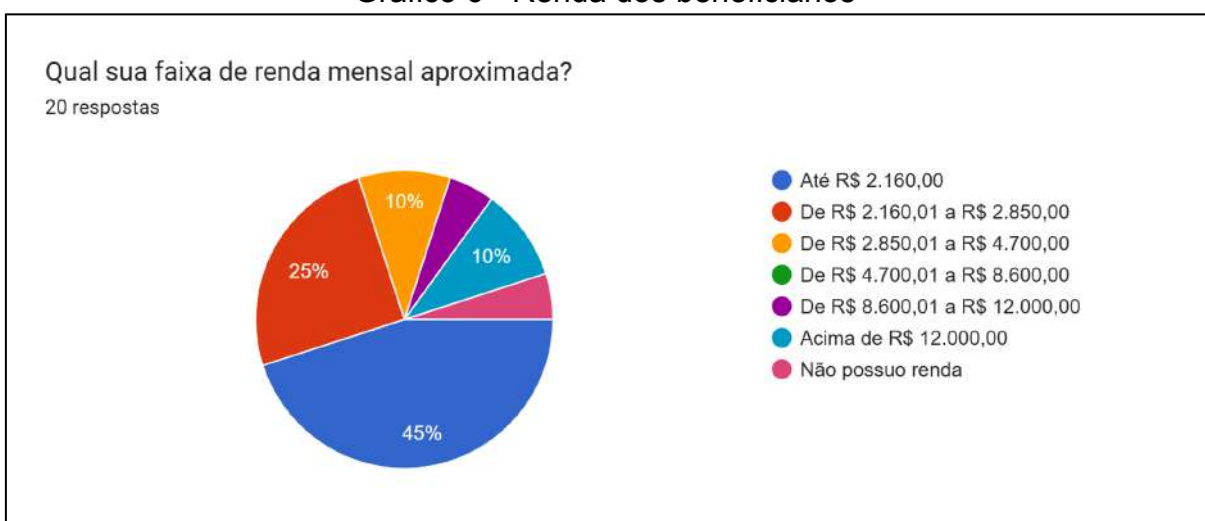
A pesquisa mostra um predomínio do trabalho informal ou autônomo entre os beneficiários, representando 55% dos respondentes, evidenciando uma condição de instabilidade econômica entre a maioria dos beneficiários, devido a imprevisibilidade de ganhos do regime de trabalho exercido. O dado mostra que houve acesso significativo dos profissionais da economia informal ao programa Minha Casa, Minha Vida, o que nem sempre é observado em financiamentos fora do programa, pois indivíduos que trabalham de maneira informal regularmente apresentam dificuldades no acesso a financiamentos e empréstimos nas instituições financeiras, devido ao nível de risco de crédito associado a incerteza de ganhos, falta de comprovação de renda e políticas de avaliação interna dos bancos.

Em relação às outras naturezas de ocupação registradas na pesquisa, 35% dos respondentes declararam trabalhar com carteira assinada, ou seja, fazendo parte da classe trabalhadora celetista, 5% declararam serem servidores públicos e 5% como empresários. As ocupações registradas nas respostas mostram grande conformidade entre as pessoas efetivamente contempladas com o Programa Minha Casa, Minha Vida e os públicos que, na teoria, são priorizados pela política pública de habitação.

4.1.4 Faixa de Renda dos Beneficiários

Quanto à renda dos beneficiários, registrada nas respostas da pesquisa, os dados mostram que todos os pesquisados se enquadram nos critérios estabelecidos no Programa Minha Casa, Minha Vida, especialmente o público de maior interesse do programa, que são as pessoas de baixa renda, conforme disposto na Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023 (BRASIL, 2023).

Gráfico 6 - Renda dos beneficiários



Fonte: Elaboração pelo autor, 2025.

A grande parte dos sujeitos da pesquisa, cerca de 45% dos entrevistados possuem uma renda mensal inferior a um salário mínimo e meio; outra parte significativa, 25% do total das respostas, registram que os beneficiários possuem uma remuneração mensal inferior a dois salários mínimos, enquanto 5% das pessoas consultadas declararam não possuir renda atualmente.

Fora do amparo social do programa, acredita-se que esse grupo de pessoas poderiam apresentar dificuldades no acesso a linhas de crédito imobiliário que pudessem satisfazer suas necessidades de moradia, com parcelas que pudessem ser comportadas dentro de suas faixas de renda, devido às altas taxas de juros praticadas pelo mercado financeiro, o que evidencia a importância de políticas públicas voltadas à habitação para populações de baixa renda.

É imperioso destacar que, apesar de ser um fator importante, o gasto mensal com moradia pode não ser a única preocupação financeira entre as famílias de baixa

renda. Entre os gastos mais importantes, pode-se destacar: alimentação, consumos em geral, educação, transporte e saúde.

Portanto, é correto afirmar que o acesso à moradia digna — com melhores condições de pagamento, subsídios do Estado e baixas taxas de juros — pode contribuir para a melhoria da qualidade de vida dos beneficiários do programa habitacional, especialmente daqueles com menor renda.

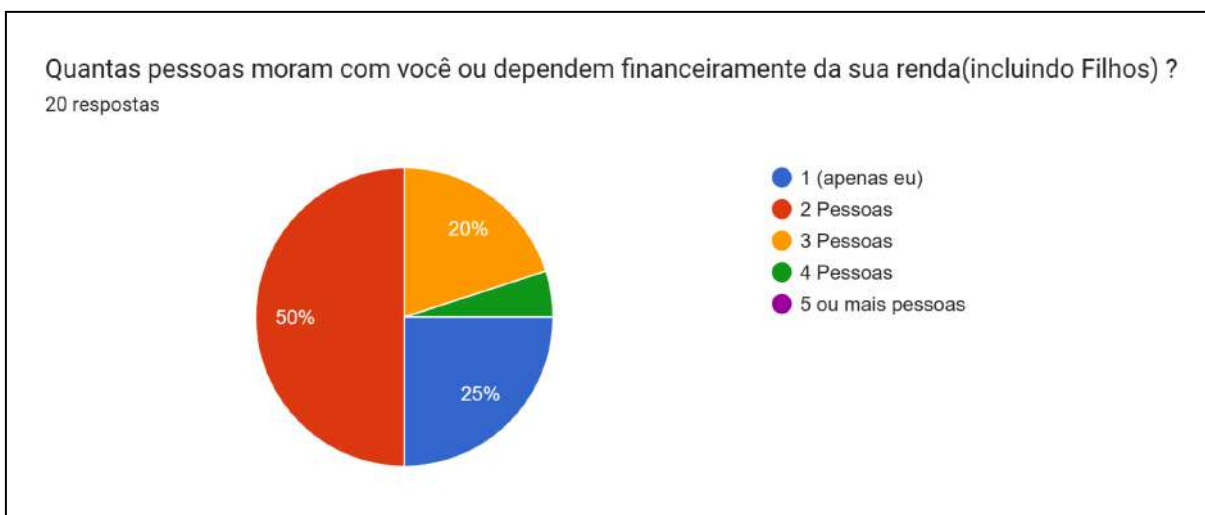
Em relação aos demais respondentes, 10% dos participantes declararam receber entre R\$ 2.850,01 e R\$ 4.700,00; 5% afirmaram possuir rendimentos entre R\$ 8.600,01 e R\$ 12.000,00; e os 10% restantes relataram rendimentos superiores a R\$ 12.000,00 mensais. Os participantes da pesquisa que declararam receber até R\$ 12.000,00 encontram-se dentro das faixas de renda atendidas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, enquanto os beneficiários que informaram rendas acima desse valor não se enquadram nos critérios do programa.

Contudo, todos os que afirmaram possuir renda acima dos limites estabelecidos pelo programa, segundo os dados da pesquisa, adquiriram seus imóveis há pelo menos cinco anos antes da data da coleta, o que pode justificar o atual desenquadramento em relação às regras e indicar uma possível melhoria de vida, em termos de renda, por parte desse grupo de beneficiários.

Os dados mostram que o público de menor renda representa a grande maioria dos atendidos pelo programa de habitação. Bonduki (2008), antes da criação do Programa Minha Casa, Minha Vida, já destacava a importância da criação de uma política habitacional que desse prioridade para as famílias de baixa renda, para que as medidas, diferente das anteriores, não excluísse esse público, para que assim não se reproduza o tradicional processo de exclusão territorial.

4.1.5 Residentes e dependentes financeiros por moradia

Uma parte importante da pesquisa é a identificação do grupo familiar dos sujeitos da pesquisa, pois, a partir dessa informação, conseguimos identificar de forma mais precisa o impacto social causado pelo programa, quantificando o número de pessoas impactadas na concessão de cada financiamento habitacional dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida.



Fonte: Elaboração pelo autor, 2025.

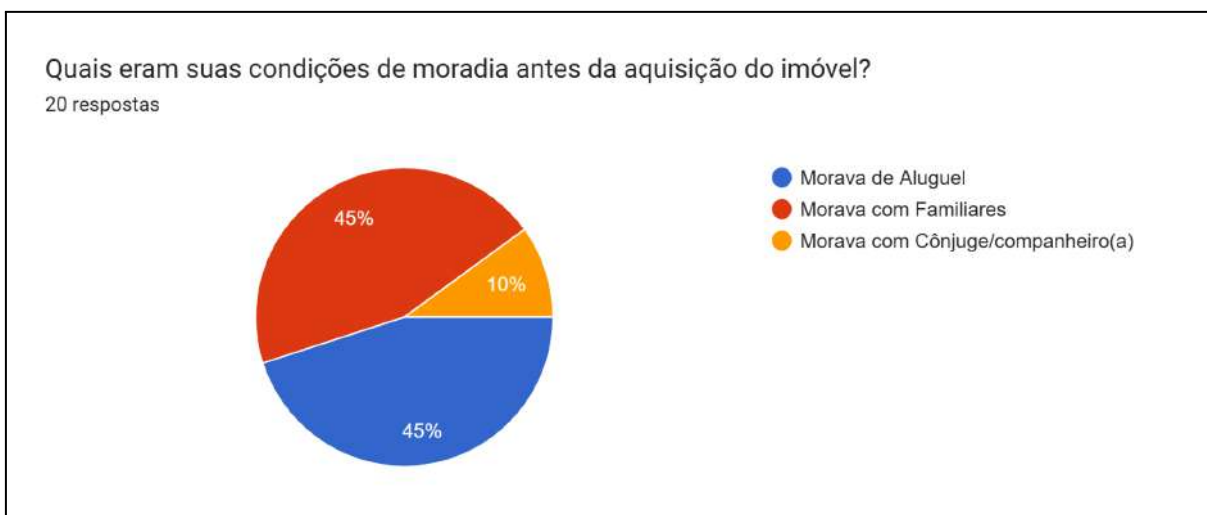
O Programa Minha Casa, Minha Vida, em seus critérios de funcionamento, concede maiores subsídios para os beneficiários que possuírem um grupo familiar composto por mais de uma pessoa. Os dados da pesquisa mostram que apenas 25% dos beneficiários ouvidos residem sozinhos em suas residências, enquanto 50% dos participantes da pesquisa residem com mais de uma pessoa, 20% com três pessoas e 5% declararam que quatro pessoas residem na moradia financiada pelo programa.

Os dados mostram que o impacto social da política pública estudada não é unicamente ligado à quantidade de moradias financiadas, resultando em um número muito maior de pessoas amparadas pela medida pública. Entre os vinte pesquisados, mensurando a quantidade de pessoas que foram diretamente beneficiadas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, podemos chegar ao número de 41 pessoas ao total, mais que o dobro do que as pessoas consultadas.

4.2 CONDIÇÕES DE MORADIA ANTES DA ADESÃO AO PMCMV

A identificação das condições de moradia antes da aquisição do imóvel pelo Programa Minha Casa, Minha Vida auxiliam na mensuração dos benefícios proporcionados pela medida e tamanho do impacto da mesma na vida das pessoas.

Gráfico 8 - Condições de moradia antes da aquisição do imóvel



Fonte: Elaboração pelo autor, 2025.

Dos beneficiários respondentes, no tocante a condição de moradia, 45% deles declaram que antes da aquisição do imóvel pelo PMCMV, residiam com parentes. A busca pela aquisição imobiliária pode ser explicada, na maioria das vezes, pela necessidade de autonomia residencial, para maior privacidade e, muitas vezes, por conta de contextos familiares disfuncionais, ou até mesmo para o adequado desenvolvimento de novas famílias, tal circunstância possivelmente se aplica aos 10% dos respondentes que informaram viver, anteriormente à aquisição do imóvel, em coabitação com o cônjuge ou companheiro(a).

Um significativo percentual de respondentes, cerca de 45% deles, informam que antes da aquisição residiam em moradias de aluguel. O dado mostra que grande parte dos beneficiários residiam em moradias que, na maioria das vezes, são onerosas e instáveis, e sem nenhuma vantagem financeira ou patrimonial para os residentes, o que pode explicar o interesse dos indivíduos ouvidos na aquisição da moradia própria por meio do PMCMV.

Gráfico 9 - Contexto familiar na época da aquisição do imóvel



Fonte: Elaboração pelo autor, 2025.

No contexto familiar dos beneficiários, antes da aquisição imobiliária, a pesquisa também buscou compreender quais eram as dinâmicas de responsabilidades dos respondentes na realidade de suas famílias. Cerca de 60% dos entrevistados responderam que, antes de obterem suas moradias, moravam com os pais, 10% já possuíam filhos, esses que moravam sob sua tutela, 10% já moravam com seus cônjuges e uma parcela de 25% das pessoas consultadas moravam sozinhas.

É importante ressaltar que a maioria dos entrevistados, antes da aquisição, residiam com familiares. Através do Programa Minha Casa, Minha Vida conseguiram deixar a companhia familiar e obter suas moradias próprias, possivelmente alcançando maior independência e estabilidade.

Considerando que os respondentes declararam que, conforme gráfico 7, atualmente, em sua moradia vivem com uma ou mais pessoas, essa mudança no arranjo familiar sugere que, após a aquisição do imóvel, os beneficiários passaram a constituir seus próprios núcleos familiares, seja ao se casar, ter filhos ou sair da casa dos pais, obtendo autonomia, estabilidade e desenvolvimento familiar.

4.3 BENEFÍCIOS PERCEBIDOS PELOS MORADORES

Para uma avaliação mais eficiente dos impactos causados por uma política pública de habitação, é essencial que sejam apontados os benefícios proporcionados, na visão dos próprios beneficiários do programa, para melhor constatação entre o que se propõe na política pública e o que acontece na realidade.

Nesse sentido, a pesquisa procurou levantar os principais benefícios percebidos pelos beneficiários do PMCMV.

4.3.1 Conhecimento prévio sobre o PMCMV

Antes do levantamento de informações sobre os benefícios percebidos, a pesquisa buscou levantar dados sobre o conhecimento dos participantes sobre o programa antes da aquisição.

Gráfico 10 - Conhecimento do beneficiário antes da aquisição do imóvel



Fonte: Elaboração pelo autor, 2025.

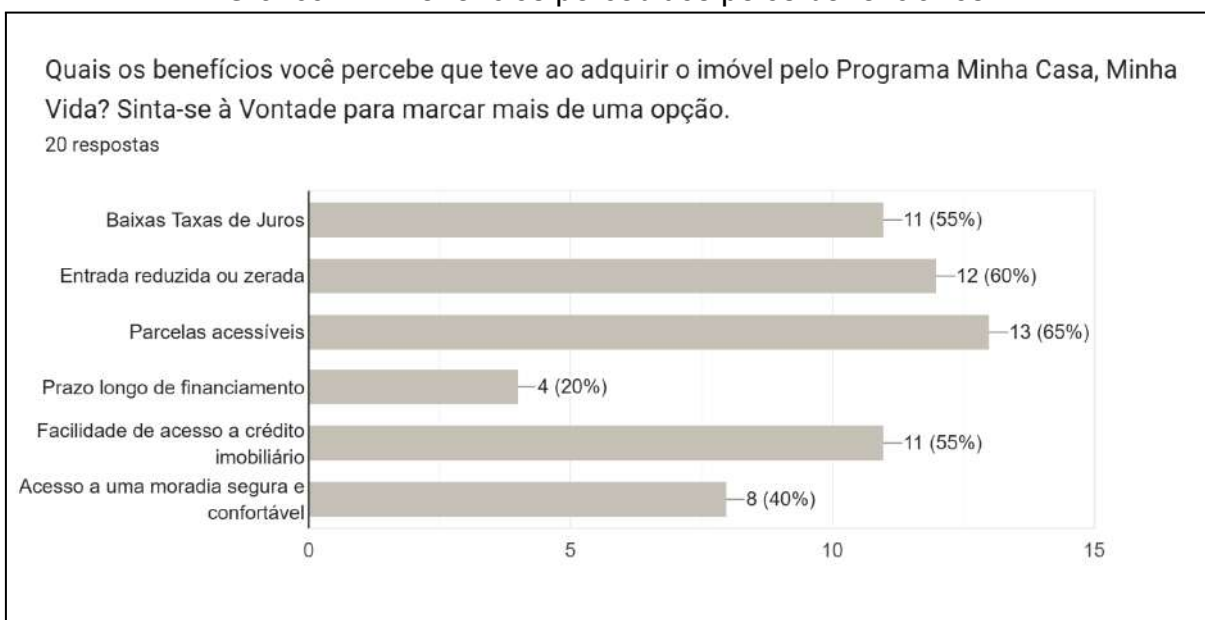
Ao serem questionados sobre um possível conhecimento sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, antes de participarem do programa, conforme gráfico 10, 65% dos entrevistados declararam que já conheciam a política pública e seus benefícios, 25% conheciam o PMCMV, mas não sabiam sobre critérios detalhes da política pública, o que pode levar a crer que não conheciam os benefícios, os critérios de funcionamento ou elegibilidade do programa, e 10% afirmam não ter conhecimento algum sobre e medida.

Apesar de grande parte dos respondentes conhecerem o programa e suas benesses, uma parcela significativa das pessoas ainda não sabe tudo o que o programa pode proporcionar ou se possuem direito às vantagens do PMCMV. A falta de conhecimento da população sobre a medida pública e as lacunas do acesso a essa informação representam um ponto a ser observado pelos formuladores de políticas públicas.

4.3.2 Benefícios percebidos na aquisição do imóvel

O questionário da pesquisa buscou compreender, a partir da percepção dos beneficiários, quais benefícios diretos eles conseguem identificar que tiveram na aquisição imobiliária pelo PMCMV. A pergunta apresentou múltipla escolha, permitindo assinalar mais de uma alternativa, além de possuir campo aberto para registro de quaisquer benefícios não listados nas alternativas.

Gráfico 11 - Benefícios percebidos pelos beneficiários



Fonte: Elaboração pelo autor, 2025.

Os dados mostram que os contemplados do Programa Minha Casa, Minha Vida reconhecem fortemente os benefícios financeiros proporcionados pela política pública, expressos no acesso ao crédito imobiliário de forma mais facilitada, baixas taxas de juros no financiamento habitacional, acessibilidade nos valores de pagamento e boas condições de pagamento.

As respostas registradas contribuem para a ideia da medida como uma facilitadora na conquista da moradia própria, atuando na redução dos aportes financeiros, normalmente exigidos em uma transação imobiliária, e condições favoráveis de pagamento, aspectos que viabilizam, principalmente para famílias de baixa renda, a aquisição imobiliária.

4.3.3 Atendimento às expectativas dos beneficiários

Segundo os dados levantados pela pesquisa, todos os ouvidos afirmam que o imóvel adquirido foi capaz de atender suas expectativas. Essa unanimidade indica um alto grau de satisfação por parte dos beneficiários em relação à moradia recebida.

Tabela 4 - Expectativas dos beneficiários

Pergunta: O imóvel adquirido atendeu às suas expectativas? Por quê? - 20 Respostas	
Participante 1	Sim, bom espaço
Participante 2	Sim
Participante 3	Sim era o que eu esperava
Participante 4	Sim, com certeza. Além das parcelas serem acessíveis no nosso bolso, a questão de saber quem estamos pagando por algo que é nosso.
Participante 5	Sim, atende todas as minhas necessidades
Participante 6	Sim
Participante 7	Sim
Participante 8	Sim, gosto da localidade
Participante 9	No geral, sim. Localização acessível, acabamento e detalhes do meu agrado, etc.
Participante 10	Sim, um empreendimento completo e sem falar na metragem do apartamento o que me encantou.
Participante 11	sim, atendeu todas expectativas em qualidade, localização e tamanho
Participante 12	Sim
Participante 13	Conforto, segurança, e valor acessível. Era exatamente o que eu buscava.
Participante 14	Sim
Participante 15	Sim, ele é perfeito em todos os sentidos.
Participante 16	Sim, na época tava saindo da moradia com meus pais e me preparando para casar
Participante 17	Sim, pois é como eu sempre quis.
Participante 18	A princípio sim.
Participante 19	Sim, pois me proporcionou ter moradia própria
Participante 20	Sim, muito.. local calmo, próximo de comércio e etc..

Fonte: Elaboração pelo autor, 2025.

Entre as respostas dos participantes, é possível observar uma satisfação em comum entre os dados obtidos, relativa à moradia conquistada. O sentimento comum de satisfação entre os moradores, em saberem que vivem em um imóvel de sua propriedade, reflete a satisfação na conquista patrimonial, segurança habitacional dos beneficiários, sensação de pertencimento e o pleno exercício da cidadania pelos mesmos.

Entre as respostas obtidas, os beneficiários destacam uma série de outros benefícios percebidos, como: conforto, segurança, parcelas acessíveis, boa localização urbana, bom espaço interno e independência adquirida. Esses relatos expressam que o programa não só atendeu às necessidades básicas de moradia, mas também proporcionou melhorias significativas na qualidade de vida dos beneficiários.

Com base nos relatos dos adquirentes e todas as vantagens apontadas, é possível afirmar que o Programa Minha Casa, Minha Vida não somente cumpre bem o papel na democratização do acesso à moradia, mas também contribui para a promoção da dignidade e bem estar das famílias beneficiadas.

4.3.4 Percepção de melhoria na qualidade de vida após o programa

Outro ponto de unanimidade entre os sujeitos da pesquisa é em relação a percepção na melhoria da qualidade de vida após a aquisição imobiliária. Os beneficiários, em sua totalidade, afirmam terem percebido melhorias nas condições de vida, conforme respostas a seguir:

Tabela 5 - Aumento na qualidade de vida dos beneficiários

Pergunta: Hoje, morando no seu próprio imóvel, você sente que possui maior qualidade de vida? Explique. - 20 Respostas	
Participante 1	Sim
Participante 2	Sim
Participante 3	Sim me sinto muito feliz onde eu moro
Participante 4	Sim. O fato de estar pagando por algo que é nosso é prazeroso.
Participante 5	Sim, por ter a segurança de morar no que é meu.
Participante 6	Sim
Participante 7	Sim
Participante 8	Sim
Participante 9	No geral, sim. Apesar da localização ser boa, é um pouco mais distante do trabalho.
Participante 10	Sim, nada melhor que tá no aconchego de seu lar, privacidade, segurança e muito mais.
Participante 11	com certeza, pois dá a tranquilidade de um lar para chamar de seu e te impulsiona a conseguir coisas maiores.
Participante 12	Sim , liberdade
Participante 13	Tenho mais privacidade com meus filhos.
Participante 14	Sim. Baixa mensalidade num imóvel próprio.
Participante 15	Sim, pois, consigo manter minha rotina em casa, e é meu lar.
Participante 16	Sim, os aluguéis hoje encontram-se mais altos que as parcelas do financiamento
Participante 17	Sim, pois sinto me liberto de toda e qualquer restrição existente na casa de outras pessoas
Participante 18	Sim, pago algo que é meu.
Participante 19	Sim, pois possuo estabilidade financeira e segurança de pagar algo que é meu
Participante 20	Sim, sinto, saber que estou em algo meu, pode montar do jeito que sonhei..

Fonte: Elaboração pelo autor, 2025.

Entre os pontos mencionados com maior frequência entre os beneficiários, pode-se destacar: a segurança pelo bem adquirido e a estabilidade pela propriedade do imóvel, o conforto financeiro das parcelas dos financiamentos, a alocação dos recursos financeiros no pagamento de um bem próprio e a felicidade pela aquisição.

Todos esses benefícios reforçam a importância da conquista da moradia e destacam o seu papel na elevação da qualidade de vida das famílias. Com base nas respostas dos beneficiários, os dados coletados confirmam eficiência do Programa Minha Casa, Minha Vida no cumprimento dos objetivos do programa, na promoção da cidadania, inclusão social e bem estar das famílias amparadas pela política pública.

4.3.5 Comparativo entre parcela do financiamento e valor do aluguel local

Um dos principais benefícios dos financiamentos habitacionais dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida é o baixo custo, em comparação com os preços médios dos aluguéis. No questionário aplicado, foi possível indagar os beneficiários sobre o contexto dos valores praticados de aluguel na região onde residem, em comparação aos valores pagos nas parcelas de financiamento.

Gráfico 12 - Percepção dos valores de aluguéis na região



Fonte: Elaboração pelo autor, 2025.

A metade dos respondentes afirma que os valores mensais pagos a título de parcela de financiamento são menores do que os valores médios de aluguéis na região onde residem. O fato de as parcelas de financiamento serem inferiores ao valor médio do aluguel evidencia a relevância do Programa Minha Casa, Minha Vida, representando um benefício significativo para os proprietários dos imóveis. Essa condição proporciona maior conforto financeiro às famílias, sobretudo àquelas de baixa renda.

Outra metade dos beneficiários relata que suas parcelas são equivalentes aos valores médios dos aluguéis na região onde residem, o que também significa um grande benefício para os proprietários. Atualmente, por conta do programa PMCMV, os informantes conseguem pagar seus próprios imóveis sem ter que arcar com custos altos ou parcelas incompatíveis com os custos de habitação, conseguindo alocar seus gastos mensais de moradia, no pagamento de um bem patrimonial.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

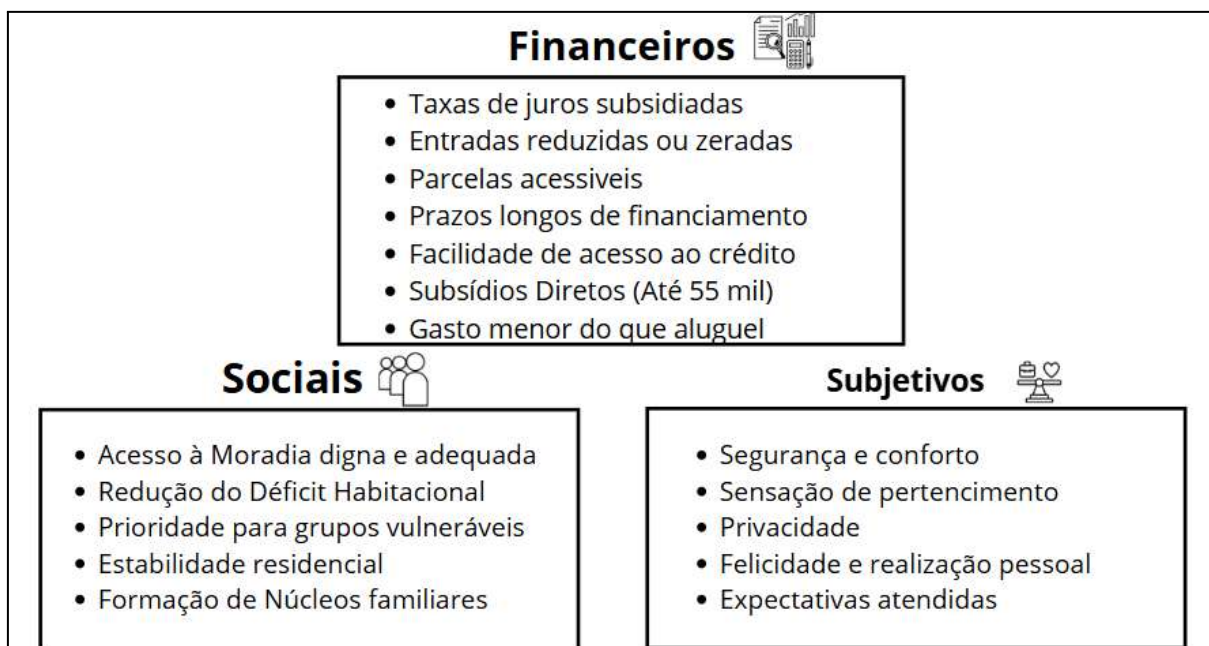
Este trabalho teve como objetivo principal descrever os principais benefícios proporcionados aos beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) na cidade de João Pessoa - PB, com foco no acesso à moradia própria. Para o alcance do objetivo, foi apresentada uma contextualização histórica das políticas habitacionais a nível nacional que já foram implementadas no Brasil, o contexto de criação do PMCMV, suas características e critérios de funcionamento e uma análise dos dados coletados junto a pessoas contempladas com o amparo do programa.

Ao se investigar a trajetória das políticas públicas de habitação que antecederam a criação do PMCMV, constata-se a limitação e ineficiência das medidas governamentais no cumprimento de suas funções e alcance de seus públicos de interesse, sobretudo no atendimento às classes sociais mais vulneráveis e carentes, falhas que não apresentam indícios de recorrência no Programa Minha Casa, Minha Vida.

Verificou-se também que a maioria dos beneficiários da política pública pertence a grupos de menor poder aquisitivo, com predominância de pessoas do gênero feminino, com a prevalência do exercício de trabalhos informais. Os dados socioeconômicos dos pesquisados demonstram que o PMCMV tem alcançado, em boa parte, o público-alvo a qual se destinam as ações do programa habitacional. Além disso, a pesquisa apresentou um número relevante de jovens beneficiados, o que sugere a importância do programa no início da vida adulta e na construção da autonomia das pessoas.

Os dados coletados em pesquisa permitiram identificar que os objetivos propostos foram devidamente alcançados. Os dados obtidos mostraram que os beneficiários, em sua totalidade, identificam benefícios financeiros, sociais e subjetivos proporcionados pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, destacando-se: Facilidade de acesso a crédito imobiliário, taxas de juros baixas, parcelas equivalentes ou menores que os valores praticados de aluguel, independência, segurança, aportes financeiros reduzidos ou zerados na entrada, e, sobretudo, conquista e pertencimento.

Quadro 1 - Benefícios do PMCMV



Fonte: Elaboração pelo autor, 2025.

Os dados coletados proporcionaram identificação de melhorias na qualidade de vida após a aquisição imobiliária, as quais foram relatadas por todos os respondentes do presente estudo, o que contribui para uma ideia de que o programa afetou positivamente a vida dos moradores.

A análise dos dados também foi capaz de mostrar que parte expressiva dos beneficiários, antes da aquisição, residiam com parentes ou sozinhos, e o Programa Minha Casa, Minha Vida pôde proporcionar a saída desses benefícios diretamente para moradias próprias, o que segundo relatos dos pesquisados, atendeu suas expectativas e gerou um grande número de benefícios subjetivos na vida dos beneficiários.

Como limitação de estudo, indica-se o número reduzido de respondentes, o que não permite generalizações mais amplas. Para pesquisas futuras, sugere-se uma ampliação da amostra, e, se possível, alcance da pesquisa a regiões interioranas, o que proporciona um aumento da abrangência do estudo e melhor compreensão dos benefícios proporcionados pelo PMCMV e uma possível comparação entre os impactos em diferentes regiões.

Recomenda-se que os resultados deste estudo, ao contribuírem para a compreensão dos benefícios sociais e econômicos do Programa Minha Casa, Minha Vida, sirvam de base para futuros aprofundamentos no campo dos negócios imobiliários, especialmente por parte de corretores de imóveis. A pesquisa oferece

subsídios que podem auxiliar esses profissionais na geração de valor para seus clientes, no fortalecimento da implementação da política pública e na criação de novas oportunidades de negócio no setor.

De modo geral, os dados analisados indicam que o Programa Minha Casa, Minha Vida proporciona benefícios significativos aos contemplados, elevando sua qualidade de vida, gerando múltiplas vantagens financeiras, dando estabilidade habitacional e promovendo moradia própria para pessoas de diferentes classes sociais, mas priorizando as de baixa renda.

REFERÊNCIAS

ANDRADE, Luciana da Silva; DEMARTINI, Juliana. **Repensando a prática arquitetônica no contexto da moradia social**. In: CARDOSO, Adauto Lúcio; ARAGÃO, Thêmis Amorim; JAENISCH, Samuel Thomas (org.). *Vinte e dois anos de política habitacional no Brasil: da euforia à crise*. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital; Observatório das Metrópoles, 2017. p. 285-305.

AZEVEDO, Sérgio de. **Vinte e dois anos de política de habitação popular (1964-86): criação, trajetória e extinção do BNH**. *Revista de Administração Pública*, Rio de Janeiro, v. 22, n. 4, p. 107-119, out./dez. 1988. Disponível em: <https://periodicos.fgv.br/rap/article/view/9391/8458>. Acesso em: 10 jun. 2025.

BRASIL. **Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964**. Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 11 set. 1964. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4380.htm. Acesso em: 8 jun. 2025.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 5 out. 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 05 maio 2025.

BRASIL. **Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000**. Altera o artigo 6º da Constituição Federal, para incluir a moradia como direito social. *Diário Oficial da União*: seção 1, Brasília, DF, 15 fev. 2000. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc/emc26.htm. Acesso em: 27 jul. 2025.

BRASIL. **Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009**. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 8 jul. 2009. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm. Acesso em: 04 maio 2025.

BRASIL. **Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021**. Institui o Programa Casa Verde e Amarela e dá outras providências. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 12 jan. 2021. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/l14118.htm. Acesso em: 4 ago. 2025.

BRASIL. **Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023**. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e dá outras providências. *Diário Oficial da União* [da] 14 jul. 2023. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2023-2026/2023/lei/l14620.htm. Acesso em: 10 ago. 2025.

BRASIL. Ministério das Cidades. Sobre o **Minha Casa, Minha Vida**. *Portal Gov.br*, 2025. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida/sobre-o-minha-casa-minha-vida-1>. Acesso em: 5 ago. 2025.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Bases de dados do Programa Minha Casa, Minha Vida**. Brasília: *Portal Gov.br*, 2024. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida/bases-de-dados-do-programa-minha-casa-minha-vida>. Acesso em: 8 ago. 2025.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Plano Nacional de Habitação**. Brasília, DF: Câmara dos Deputados, 2004. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/atividade-legislativa/comissoes/comissoes-permanentes/cdu/publicacoes/plana-nacional-de-habitacao/view>. Acesso em: 8 jun. 2025.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Juventude impulsiona boom habitacional: mais de 1,2 milhão de contratos do Minha Casa, Minha Vida em cinco anos**. Portal do Governo Federal: Cidades. Publicado em 17 de julho de 2025, atualizado em 18 de julho de 2025. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/noticias-1/noticia-mcid-n-1389>. Acesso em: 8 jun. 2025.

BUONFIGLIO, L. V. **Habitação de interesse social: significados e políticas públicas no Brasil contemporâneo**. Revista Mercator: Fortaleza, v. 17, e17004, 2018. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/mercator/a/6ybBTz9kZfptHGx4GjwRqYw/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 28 jul. 2025

BONDUKI, Nabil. **Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula**. arq.urb, São Paulo, v. 1, p. 70–104, 2008. Disponível em: <https://revistaarqurb.com.br/arqurb/article/view/81/75>. Acesso em: 8 jun. 2025.

CARDOSO, Adauto Lucio; ARAGÃO, Thêmis Amorim; JAENISCH, Samuel Thomas. **Vinte e dois anos de política habitacional no Brasil: da euforia à crise**. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital; Observatório das Metrópoles, 2017.

FACCENDA, Gerson Alves; LEAL, Rodrigo Gonçalves. **Análise crítica acerca do Programa Casa Verde e Amarela**. Revista Videre, Dourados, v. 15, n. 32, p. 87–101, jan./abr. 2023. Disponível em: <https://ojs.ufgd.edu.br/videre/article/view/12835/9768>. Acesso em: 5 ago. 2025.

FERREIRA, G. G. *et al.* **Política habitacional no Brasil: uma análise das coalizões de defesa do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social versus o Programa Minha Casa, Minha Vida**. urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana, v. 11, 2019. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/urbe/a/jmR7Y6NdPqRwZf3PgQsVNjN/>. Acesso em: 3 ago. 2025.

FLEURY, Maria Tereza Leme; WERLANG, Sérgio Ribeiro da Costa. **Pesquisa aplicada: conceitos e abordagens**. Anuário de Pesquisa, São Paulo, FGV, edição 2016–2017, 16 nov. 2017. Disponível em: <https://periodicos.fgv.br/apgvpesquisa/article/view/72796/69984>. Acesso em: 25 jul. 2025.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional no Brasil: Estados e Regiões Metropolitanas**. Fundação João Pinheiro, Belo Horizonte, 2025. Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>. Acesso em: 5 ago. 2025.

GIL, Antonio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2008.

GIL, Antonio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 7. ed. São Paulo: Atlas, 2021.

GOVERNO FEDERAL. Paraíba fecha 2024 com mais de 39 mil contratações de unidades do Minha Casa Minha Vida. Secretaria de Comunicação Social da Presidência da República, 2024. Disponível em: <https://www.gov.br/secom/pt-br/assuntos/noticias-regionalizadas/mcmv-balanco-2024/paraiba-fecha-2024-com-mais-de-39-mil-contratacoes-de-unidades-do-minha-casa-minha-vida>. Acesso em: 6 maio 2025.

GUERREIRO, Isadora de Andrade; ROLNIK, Raquel. **Regularização fundiária Verde e Amarela: endividamento e precariedade**. LabCidade, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, São Paulo, 8 set. 2020. Disponível em: <http://www.labcidade.fau.usp.br/regularizacao-fundiaria-verde-e-amarela-endividamento-e-precariedade/>. Acesso em: 5 ago. 2025.

KRAUSE, Cleandro; BALBIM, Renato; NETO, Vicente Correia Lima. **Minha Casa Minha Vida, nosso crescimento: onde fica a política habitacional?** Brasília: Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), 2013. (Texto para Discussão, n. 1853). Disponível em: <https://hdl.handle.net/10419/91386>. Acesso em: 3 ago. 2025.

LENCIONI, Sandra. **Reestruturação imobiliária: uma análise dos processos de concentração e centralização do capital no setor imobiliário**. Eure, v. 40, n. 120, p. 29–47, maio 2014. Disponível em: https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/57160493/...Restruturacao_do_Setor_Imobiliario-libre.pdf. Acesso em: 28 jul. 2025.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Declaração Universal dos Direitos Humanos**. Paris, 1948. Disponível em: <https://www.un.org/en/universal-declaration-human-rights/>. Acesso em: 07 jun. 2025.

PRODANOV, Cleber Cristiano; FREITAS, Ernani Cesar de. **Metodologia do trabalho científico: métodos e técnicas da pesquisa e do trabalho acadêmico**. 2. ed. Novo Hamburgo: Feevale, 2013. ISBN 978-85-7717-158-3.

ROLNIK, Raquel. Resumo do pronunciamento efetuado na 63ª Sessão da Assembleia Geral das Nações Unidas. Nova York, 23 out. 2008. Traduzido por Emmanuel Cavalcante Porto, do IPEA/Dirur. Disponível em: <https://www.ipea.gov.br>. Acesso em: 05 jun. 2025.

ROLNIK, R. *et al.* **O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação.** Cadernos Metrópole, São Paulo, v. 17, n. 33, p. 127–154, maio 2015. DOI: 10.1590/2236-9996.2015-3306. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/cm/a/q47HCnW58YPJHzyvhZSWPwB/abstract/?lang=pt>. Acesso em: 2 ago. 2025.

RUBIN, Graziela Rossatto; BOLFE, Sandra Ana. ***The development of social housing in Brazil.*** Ciência e Natura, v. 36, n. 2, p. 201–213, 2014. Disponível em: <https://periodicos.ufsm.br/cienciaenatura/article/view/11637/pdf>. Acesso em: 8 jun. 2025.

SANTOS, Cláudio Hamilton M. **Políticas federais de habitação no Brasil: 1964/1998.** Texto para Discussão, n. 654. Brasília: Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea), julho de 1999. 32 p. ISSN 1415-4765. Disponível em: <https://repositorio.ipea.gov.br/server/api/core/bitstreams/a95fdc6c-11b4-443d-a308-4db693ffa413/content>. Acesso em: 27 jun. 2025.

VALADARES, Lícia do Prado; HOFFMANN, Andrea Ribeiro. **Banco Nacional da Habitação (BNH).** In: CPDOC - Fundação Getulio Vargas. Dicionário temático: verbete. Rio de Janeiro: FGV, 2009. Disponível em: <https://www18.fgv.br/cpd/doc/acervo/dicionarios/verbete-tematico/banco-nacional-da-habitacao-bnh>. Acesso em: 8 jun. 2025.

VERGARA, Sylvia Constant. **Projetos e relatórios de pesquisa em administração.** 16. ed. São Paulo: Atlas, 2016. ISBN 978-85-970-0747-3.

APÊNDICES

Apêndice A: Questionário aplicado aos beneficiários do PMCMV.

MORADIA DIGNA E FINANCIÁVEL: BENEFÍCIOS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.

Pesquisa componente do trabalho de conclusão de curso (TCC) realizado por Lucas Ferreira de Souza, aluno do curso de Administração do IFPB – Campus João Pessoa, intitulada “Moradia digna e financiável: benefícios do Programa Minha Casa, Minha Vida”. A presente pesquisa tem como finalidade ampliar o conhecimento sobre os benefícios do Programa Minha Casa, Minha Vida para famílias de baixa renda em João Pessoa – PB, visando contribuir para a melhoria das condições de moradia e para a garantia do direito à cidade para todos.

Nome do Pesquisador: Lucas Ferreira De Souza

Orientador(a): Profª. Dra. Alice Inês Guimarães Araújo

* Indica uma pergunta obrigatória

1. E-mail *

2. Qual o seu nome ? (Ou pseudônimo) *

3. Você aceita participar? *

Marcar apenas uma oval.

☐ Sim

☐ Não

Situação socioeconômica

4. Qual seu gênero? *

Marcar apenas uma oval.

☐ Feminino

☐ Masculino

☐ Prefiro não dizer

☐ Outro: _____

5. Qual sua idade? *

Marcar apenas uma oval.

☐ Até 25 anos

☐ De 26 a 35 anos

☐ De 36 a 45 Anos

☐ De 46 a 60 anos

☐ Acima de 60 anos

Fonte: Elaborado pelo autor via Google Forms (2025).

6. Você trabalha atualmente? *

Marcar apenas uma oval.

- ☐ Sim, com carteira assinada.
- ☐ Sim, de maneira informal/autônoma.
- ☐ Sim, servidor(a) público(a).
- ☐ Sou Aposentado(a)/Pensionista
- ☐ Estou desempregado(a)
- ☐ Estudante/Estagiário
- ☐ Outro: _____

7. Qual sua faixa de renda mensal aproximada? *

Marcar apenas uma oval.

- ☐ Até R\$ 2.160,00
- ☐ De R\$ 2.160,01 a R\$ 2.850,00
- ☐ De R\$ 2.850,01 a R\$ 4.700,00
- ☐ De R\$ 4.700,01 a R\$ 8.600,00
- ☐ De R\$ 8.600,01 a R\$ 12.000,00
- ☐ Acima de R\$ 12.000,00
- ☐ Não possuo renda

8. Quantas pessoas moram com você ou dependem financeiramente da sua renda(incluindo Filhos) ? *

Marcar apenas uma oval.

- ☐ 1 (apenas eu)
- ☐ 2 Pessoas
- ☐ 3 Pessoas
- ☐ 4 Pessoas
- ☐ 5 ou mais pessoas

9. Você ou alguém de sua casa recebe algum benefício de programa social? *

Marcar apenas uma oval.

- ☐ Sim
- ☐ Não
- ☐ Não sei informar

10. Se sua resposta "Sim" na pergunta anterior, quais benefícios são recebidos atualmente? Sinta-se à vontade para marcar mais de uma opção. *

Marque todas que se aplicam.

- ☐ Bolsa Família
☐ Benefício de Prestação Continuada (BPC)
☐ Auxílio Gás
☐ Tarifa social de energia elétrica
☐ Nenhum
☐ Outro: _____

Condições de Moradia

11. Seu imóvel foi adquirido por meio de financiamento do Programa Minha Casa, Minha Vida? *

Marcar apenas uma oval.

- ☐ Sim
☐ Não
☐ Não tenho certeza

12. Qual o ano de aquisição? (Ex: 2019) *

13. Qual o tipo de imóvel financiado? *

Marcar apenas uma oval.

- ☐ Casa
☐ Apartamento
☐ Outro tipo de imóvel

14. Qual o bairro/localização do imóvel? *

Benefícios e percepção sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida.

15. Quais eram suas condições de moradia antes da aquisição do imóvel? *

Marcar apenas uma oval.

- ☐ Morava de Aluguel
☐ Morava com Familiares
☐ Morava com Cônjuge/companheiro(a)
☐ Outro: _____

16. Qual era seu contexto familiar na época da aquisição do imóvel? *

Marcar apenas uma oval.

- ☐ Morava Sozinho
- ☐ Morava com Filhos
- ☐ Morava com Cônjuge/companheiro(a)
- ☐ Morava com os Pais/Parentes
- ☐ Outro: _____

17. Quais os benefícios você percebe que teve ao adquirir o imóvel pelo Programa Minha Casa, Minha Vida? Sinta-se à vontade para marcar mais de uma opção. *

Marque todas que se aplicam.

- ☐ Baixas Taxas de Juros
- ☐ Entrada reduzida ou zerada
- ☐ Parcelas acessíveis
- ☐ Prazo longo de financiamento
- ☐ Facilidade de acesso a crédito imobiliário
- ☐ Acesso a uma moradia segura e confortável
- ☐ Outro: _____

18. Antes da aquisição do imóvel, você já conhecia o Programa Minha Casa, Minha Vida e todos os benefícios proporcionados por ele? *

Marcar apenas uma oval.

- ☐ Sim, conhecia o programa e seus benefícios
- ☐ Conhecia o nome, mas não sabia dos detalhes
- ☐ Não conhecia o programa antes de participar

19. O imóvel adquirido atendeu às suas expectativas? Por quê? *

20. Hoje, morando no seu próprio imóvel, você sente que possui maior qualidade de vida? Explique. *

21. Considerando o contexto da sua região, sua parcela de financiamento é maior, menor ou equivalente ao valor médio de aluguel local? *

Marcar apenas uma oval.

- ☐ Maior
☐ Menor
☐ Equivalente
☐ Não sei informar

Termo de consentimento e autorizações

Favor dar os aceites nas caixinhas abaixo.

22. **Declarações ***

Marque todas que se aplicam:

- ☐ Declaro que fui convidado(a) a participar voluntariamente da pesquisa de Trabalho de Conclusão de Curso (TCC) realizada por Lucas Ferreira de Souza, aluno do curso de Administração do IFPB – Campus João Pessoa, intitulada "Moradia digna e financiável: benefícios do Programa Minha Casa, Minha Vida."
☐ Estou ciente de que minhas informações serão utilizadas apenas para fins acadêmicos.
☐ Fui informado(a) de que posso me recusar a participar ou sair da pesquisa a qualquer momento

23. **Uso do Nome ***

Marcar apenas uma oval.

- ☐ Autorizo a divulgação do meu nome no trabalho final
☐ Prefiro que minha identidade seja preservada.

Este conteúdo não foi criado nem aprovado pelo Google.

Google Formulários

ANEXOS

Anexo A – Condições vigentes do Programa Minha Casa, Minha Vida em 2025.

07/08/25, 23:08

Sobre o Minha Casa, Minha Vida — Ministério das Cidades

Ministério das Cidades



Opções de Governo

Acesso à Informação

Legislação

Assessibilidade

Acesso à Informação

Ações e Programas

Habituação

Programa Minha Casa, Minha Vida

Sobre o Minha Casa, Minha Vida

Sobre o Minha Casa, Minha Vida

Publicado em 17/04/2023 16h19 Atualizado em 05/06/2025 17h52

Compartilhe:

O Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) voltou, por meio da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, convertida na Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, com adoção de novas práticas.

Assim, a nova versão do MCMV busca avançar em termos da melhor localização dos empreendimentos habitacionais, garantindo a proximidade ao comércio, a equipamentos públicos e acesso ao transporte público.

Além disso, o Programa trará novas formas de atendimento destinadas a ampliar a oferta de moradias, mediante a produção de novas unidades ou da requalificação de imóveis para utilização como moradia; o financiamento da aquisição de unidades novas e usadas; e o tratamento do estoque existente por intermédio de linhas de atendimento voltadas a promover a melhoria habitacional.

1. Público-alvo do programa

O programa atenderá famílias com renda de até R\$ 12.000,00 (doze mil reais), e anual, de até R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em áreas urbanas e rurais, respectivamente nos termos da Portaria n.º 399, de 22 de abril de 2025.

As famílias da chamada Faixa 1 com renda mensal bruta limitada a R\$ 2.850,00 (dois mil e oitocentos e cinquenta reais) em áreas urbanas, é de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) anuais, nas áreas rurais, voltaram a ser atendidos com recursos da União na linha subsidiada do programa.

Faixas	Renda Familiar (Bruta)	
	Áreas urbanas (mensal)	Áreas rurais (anual)
Faixa 1	até R\$ 2.850,00	até R\$ 40.000,00
Faixa 2	até R\$ 2.850,01 a R\$ 4.700,00	até R\$ 40.000,01 a R\$ 66.600,00
Faixa 3	de até R\$ 4.700,01 a R\$ 8.600,00	até R\$ 66.000,01 a R\$ 120.000,00

Importante destacar que, na linha subsidiada, para efeito de enquadramento, os limites de renda não consideram em seu cômputo os valores percebidos a título de auxílio-doença, de auxílio-acidente, de seguro-desemprego, de Benefício de Prestação Continuada (BPC) e do Programa Bolsa Família, garantindo a sinergia entre as diversas políticas do governo federal e aquelas com foco nos mais pobres, buscada pelo MCMV.

Com a mesma perspectiva, ainda nas linhas de atendimento com unidades habitacionais subsidiadas, com recursos da União para a Faixa 1, os beneficiários que recebem BPC ou sejam participantes do Bolsa Família serão isentos de prestações. Para essas famílias, o imóvel será 100% gratuito. As novas regras constam da Portaria nº 1.248, de 26 de setembro de 2023, que define a participação financeira de beneficiários, subvenção e quitação das operações contratadas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), e das operações contratadas do Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR).

Ressalta-se que, a depender da linha de atendimento, compete ao Ente Público Local realizar o cadastro habitacional e a indicação de famílias candidatas ao benefício. Dessa forma, deverá o Município, Estado e Distrito Federal estabelecer os critérios de seleção dos beneficiários, observando os já estabelecidos pelo Ministério das Cidades por meio de seus normativos.

2. Prioridades de Atendimento

Serão priorizadas, nas linhas de atendimento operadas com recursos do Orçamento Geral da União (OGU), do Fundo Nacional de Habitação Interesse Social (FNHIS), do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) ou do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), as famílias:

I – que tenham a **mulher** como responsável pela unidade familiar; II – de que façam parte:

- pessoas com deficiência**, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), inclusive aquelas com **transtorno do espectro autista**, conforme a Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012, devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados à deficiência apresentada;

<https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida/sobre-o-minha-casa-minh...>
1/4

Fonte: Ministério das Cidades (2025).

07/08/25, 23:08

Sobre o Minha Casa, Minha Vida — Ministério das Cidades

Ministério das Cidades

essas pessoas ser adaptados às suas condições físicas;

c) **crianças ou adolescentes**, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente);d) **pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa**;III - **em situação de vulnerabilidade ou risco social**, conforme a Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 (Lei Orgânica da Assistência Social);IV - **que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais** em localidade em que tenha sido decretada situação de emergência ou estado de calamidade pública;V - **em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais**; VI - **em situação de rua**;VII - **que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar**, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha);VIII - **residentes em área de risco**;IX - **integrantes de povos tradicionais e quilomboas**.

Outros critérios e prioridades considerados adequados à cobertura de situações de vulnerabilidade social e econômica locais podem ser acrescentados também pelos Estados, Distrito Federal, Municípios e entidades, sem prejuízo aos acima citados.

3. Linhas de Atendimento

Vale esclarecer a diferença entre as linhas de produção/aquisição de unidades habitacionais no Programa, no que tange principalmente às diferentes fontes de recursos, a saber:

I. Produção habitacional subsidiada

Destinada, em regra, à Faixa 1 (renda bruta familiar mensal de até R\$ 2.850,00), é operada com recursos do Orçamento Geral da União (OGU), do FNHIS, FAR e FDS.

Cabe destacar que nas linhas de atendimento subsidiadas é imprescindível que as propostas sejam de iniciativa dos agentes proponentes, que podem ser Entes Públicos Locais – Estados, Distrito Federal ou Municípios – ou Empresas do Setor da Construção Civil, na modalidade MCMV-FAR. Já nas modalidades MCMV-Entidades, os proponentes são entidades privadas sem fins lucrativos, em áreas urbanas e MCMV-Rural, os proponentes são os municípios ou as entidades privadas sem fins lucrativos, habilitadas pelo Ministério das Cidades.

Apresentamos a seguir o detalhamento de cada linha de atendimento.

a) MCMV-FAR

A meta de contratação para o ano de 2023 é de **130 mil novas unidades habitacionais**, distribuídas pelas unidades da federação de acordo com o déficit habitacional.

A possibilidade de participação dos entes públicos locais - Estados, Distrito Federal e Municípios ou de empresas do setor de construção civil no MCMV-FAR ocorre mediante apresentação de proposta nos moldes estabelecidos nas Portarias MCID nº 724, nº 725 e nº 727, de 15 de junho de 2023, as quais regulamentam a linha de atendimento.

O passo a passo para apresentação de propostas encontra-se disponível no seguinte endereço: www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/faixa-i/Paginas/default.aspx.

Na oportunidade, reforçamos que a possibilidade de participação se dará por meio de apresentação de proposta nos moldes descritos acima, não sendo necessário formalizar adesão do Ente Federativo ao Programa.

Mais informações sobre o MCMV-FAR encontram-se disponíveis em: www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida/portarias-far-2023

b) MCMV-Entidades

O MCMV-Entidades tem por finalidade a concessão de financiamento subsidiado a pessoas físicas, contratadas sob a forma associativa, para produção de unidades habitacionais para famílias residentes em áreas urbanas, organizadas por meio de **entidades privadas sem fins lucrativos**, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).

O público-alvo do MCMV-Entidades é composto por famílias cuja renda bruta familiar mensal esteja limitada a R\$ 2.850,00 (dois mil oitocentos e cinquenta reais), organizadas por meio de entidades privadas sem fins lucrativos para produção de unidades habitacionais urbanas.

Para participação no MCMV-Entidades, as entidades - cooperativa habitacional ou mista, associação ou entidade privada sem fins lucrativos - deverão se habilitar como Entidade Organizadora, nos termos da Portaria MCID nº 861, de 04 de julho de 2023. A habilitação, visa verificar sua qualificação técnica e

<https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida/sobre-o-minha-casa-minh...> 2/4

Fonte: Ministério das Cidades (2025).

07/08/25, 23:08

Sobre o Minha Casa, Minha Vida — Ministério das Cidades

Ministério das Cidades

empreendimento habitacional para seleção, nos termos da Portaria MCID nº 862, de 04 de julho de 2023.

Mais informações sobre o MCMV-Entidades encontram-se disponíveis em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/acao-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/mcmv-entidades-1/minha-casa-minha-vida-entidades>.

c) MCMV-Rural:

O Minha Casa, Minha Vida Rural é operado por intermédio de subvenção com recursos do orçamento geral da União. Tem o objetivo de oferecer moradia para os agricultores familiares, incluídos os silvicultores, aquicultores, extrativistas, pescadores, povos indígenas, integrantes de comunidades remanescentes de quilombos rurais e demais povos e comunidades tradicionais residentes em áreas rurais. Ainda, os trabalhadores rurais e as famílias residentes em área rural, independente da atividade econômica que exerçam.

Por intermédio dos normativos publicados no dia 20/06/23 do MCMV-Rural, ficou estabelecida a **meta de contratação de 30 mil unidades habitacionais em 2023**, sendo que deverá ser atendido o mínimo de 200 famílias por estado. O remanescente será distribuído de maneira proporcional ao déficit habitacional rural, à população indígena, à população quilombola e à demanda habitacional nos assentamentos da reforma agrária.

As publicações também detalham padrões e especificações técnicas para projetos de produção e de melhoria habitacional, **cujos beneficiários devem ser organizados por meio de entidades de natureza pública ou privada sem fins lucrativos.**

Os subsídios são destinados a famílias com renda bruta anual de R\$ 31.680,00, correspondente à Faixa Rural I do MCMV, e poderão ser utilizados para cobrir custos diretos e indiretos necessários à execução das obras, inclusive para material de construção, mão de obra, assistência técnica, trabalho social, nos seguintes limites: Produção da unidade habitacional - R\$ 75.000,00; e Melhoria da unidade habitacional - R\$ 40.000,00, com sublimites por UF. Ambos incluem cisterna e solução de tratamento de efluentes.

Para participar dessa modalidade, não é necessário formalizar adesão do município ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). Todavia, os municípios, governos de estado e entidades organizadoras que tiverem interesse em participar do Programa deverão apresentar proposta à Caixa Econômica Federal, em conformidade com as orientações contidas nas portarias nº 741, 742 e 743, de 23 de junho de 2023, disponíveis no endereço eletrônico: www.gov.br/cidades/pt-br/acao-a-informacao/institucional/base-juridica/secretaria-nacional-de-habitacao/programa-minha-casa-minha-vida.

Mais informações sobre o MCMV-Rural encontram-se disponíveis em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/acao-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida/minha-casa-minha-vida-rural>

d) MCMV – FNHIS (Municípios com população até 50 mil habitantes)

Trata-se de repasse de recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), para apoiar municípios, estados e o Distrito Federal no desenvolvimento de ações voltadas à produção ou aquisição de unidades habitacionais, regulares e dotadas de serviços públicos, em localidades urbanas de municípios com população inferior ou igual a cinquenta mil habitantes, e destinadas a famílias cuja renda bruta familiar mensal esteja enquadrada na Faixa Urbano 1 do MCMV, ou Faixa Urbano 2 em caso de emergência ou calamidade pública.

As propostas poderão ser destinadas à produção ou aquisição de unidades habitacionais em parcelas legalmente definidas de uma área, que venham a dispor, no mínimo, de solução adequada de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem, pavimentação e com os riscos ambientais devidamente controlados ou mitigados.

Após a publicação de calendário e de critérios de seleção de propostas em ato normativo específico do Ministério das Cidades, os municípios, estados e o Distrito Federal poderão solicitar recursos mediante o envio de proposta, por intermédio de carta-consulta disponível em sítio eletrônico, para concorrer a processo público de seleção.

No processo de seleção das propostas, os municípios, estados e o Distrito Federal devem estar regular junto ao FNHIS, conforme o disposto no parágrafo único do art. 2º da Resolução CGFNHIS nº 51, de 2012.

A proposta que tenha origem em emenda parlamentar será enviada ao Ministério das Cidades mediante preenchimento das informações requisitadas na plataforma Transferegov. Nesse caso, as propostas ficam dispensadas do atendimento ao limite de cinquenta mil habitantes do município e não serão acatadas propostas com valor de repasse inferior a R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Mais informações em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/acao-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida/minha-casa-minha-vida-fnhis-sub-50>.

II. Produção e Aquisição Financiada

Essa linha de atendimento proporciona financiamento habitacional à Pessoa Física das Faixas 1, 2 e 3 (renda mensal bruta familiar de até R\$ 8.600,00) e, ainda, a famílias com renda de até R\$ 12.000,00. Os financiamentos são lastreados recursos do Fundo Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) ou do Fundo Social (FS), sendo que as famílias das Faixas 1 e 2 podem contar, ainda, com subsídios do FGTS, de acordo com a renda.

Nessa modalidade, não é necessária inscrição junto ao Município ou Entidade. A família deve procurar um imóvel de sua preferência e ter análise de crédito aprovada por instituição financeira para assumir financiamento habitacional. O contrato de financiamento é celebrado diretamente entre a família e a instituição financeira (IF).

<https://www.gov.br/cidades/pt-br/acao-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida/sobre-o-minha-casa-minh...> 3/4

Fonte: Ministério das Cidades (2025).

07/08/25, 23:08

Sobre o Minha Casa, Minha Vida — Ministério das Cidades

Ministério das Cidades

Para mais informações, acessem a página da linha de atendimento: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/acesso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida/mcmv-fgts>.

III. MCMV Cidades

A iniciativa MCMV Cidades, lançada pela Portaria MCID nº 1.295, de 5 outubro de 2023, dispõe de contrapartidas da União ou de estados, municípios e do Distrito Federal para operações de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) para famílias com renda mensal de até R\$ 8.600,00.

A iniciativa conta com três modalidades:

- a) **MCMV Cidades-Emendas:** quando os recursos têm origem no Orçamento Geral da União, alocados por meio de emendas parlamentares;
- b) **MCMV Cidades-Contrapartidas:** quando os recursos têm origem no orçamento do Ente Público subnacional (Estados, Municípios e o Distrito Federal); e
- c) **MCMV Cidades-Terrenos:** quando há doação de terreno pelo Ente Público subnacional.

Por meio de emendas ao Orçamento Geral da União (OGU), parlamentares podem destinar recursos com o objetivo de facilitar o acesso ao crédito por famílias que desejam adquirir a casa própria, mas que não conseguem arcar com o valor de entrada dos financiamentos ou das prestações mensais decorrentes do financiamento habitacional. Nesse caso, a modalidade é o MCMV Cidades-Emendas.

Além disso, Estados, municípios e o Distrito Federal também podem ser parceiros, destinando recursos financeiros (MCMV Cidades-Contrapartidas) ou doando terrenos para a construção de unidades habitacionais (MCMV Cidades-Terrenos).

Mais informações sobre a modalidade e a cartilha completa com orientações aos entes públicos encontram-se disponíveis no seguinte endereço: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/noticias-1/ministerio-das-cidades-lanca-minha-casa-minha-vida-cidades>.

IV. Pró-Moradia

Essa linha de atendimento proporciona financiamento, com recursos do FGTS, para estados, municípios, Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta com o objetivo de adquirir ou produzir unidades habitacionais em áreas regularizadas e dotadas de infraestrutura, para atender famílias com renda bruta mensal até R\$ 2.640,00 (Faixa 1).

Os projetos devem ter valor de financiamento mínimo de R\$ 1 milhão e máximo de R\$ 50 milhões e o ente público deve aportar contrapartida de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor de investimento total.

O prazo de amortização é de 20 (vinte) anos à taxa nominal de 8% (oito por cento) ao ano, mais TR.

Para ser atendido, o Ente público precisa apresentar proposta por meio do **SeleHab**: processo permanentemente aberto para recepção de propostas, não há limitação de metas.

Mais informações sobre o Pró-Moradia encontram-se disponíveis em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/habitacao/pro-moradia-2013-programa-de-atendimento-habitacional-atraves-do-poder-publico-selecao-2020>

Compartilhe:

Serviços que você acessou

ABRIL

Assinatura Eletrônica

MAIO

Receber o Abono Salarial

	INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DA PARAÍBA
	Campus João Pessoa - Código INEP: 25096850
	Av. Primeiro de Maio, 720, Jaguaribe, CEP 58015-435, João Pessoa (PB)
	CNPJ: 10.783.898/0002-56 - Telefone: (83) 3612.1200

Documento Digitalizado Ostensivo (Público)

ENTREGA VERSÃO FINAL DO TCC

Assunto:	ENTREGA VERSÃO FINAL DO TCC
Assinado por:	Lucas Ferreira
Tipo do Documento:	Anexo
Situação:	Finalizado
Nível de Acesso:	Ostensivo (Público)
Tipo do Conferência:	Cópia Simples

Documento assinado eletronicamente por:

- Lucas Ferreira de Souza, DISCENTE (20211460053) DE BACHARELADO EM ADMINISTRAÇÃO - JOÃO PESSOA, em 21/08/2025 12:31:42.

Este documento foi armazenado no SUAP em 21/08/2025. Para comprovar sua integridade, faça a leitura do QRCode ao lado ou acesse <https://suap.ifpb.edu.br/verificar-documento-externo/> e forneça os dados abaixo:

Código Verificador: 1581963
Código de Autenticação: c72e91ed3d

