

**FCJP – FACULDADE CIDADE DE JOÃO PINHEIRO
GRADUAÇÃO EM ADMINISTRAÇÃO**

BIANCA DIAS OLIVEIRA

**ADMINISTRAÇÃO DO CRÉDITO: O papel do
Programa Minha Casa Minha Vida na dinâmica do
mercado habitacional de João Pinheiro - MG**

**JOÃO PINHEIRO
2018**

BIANCA DIAS OLIVEIRA

**ADMINISTRAÇÃO DO CRÉDITO: O papel do
Programa Minha Casa Minha Vida na dinâmica do
mercado habitacional de João Pinheiro - MG**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado ao Curso de Graduação em
Administração da Faculdade Cidade de
João Pinheiro como parte dos requisitos
para obtenção do título de Bacharel em
Administração.

Orientador(a): Prof. Esp. Unilson Gomes
Soares

**João Pinheiro
2018**

BIANCA DIAS OLIVEIRA

“ADMINISTRAÇÃO DO CRÉDITO: O papel do Programa Minha Casa Minha Vida na dinâmica do mercado habitacional de João Pinheiro-MG”

Artigo Científico apresentado ao Curso de Administração da Faculdade Cidade de João Pinheiro, como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Administração.

BANCA EXAMINADORA

Professor (a) 1

Professor (a) 2

Professor (a) 3

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus por ter me dado saúde, discernimento e força para superar as dificuldades no decorrer desses quatro anos e pela oportunidade de concluir mais uma etapa em minha vida.

Aos meus pais, em especial a minha mãe, que é minha maior inspiração de garra, determinação e coragem. Obrigada pelo incentivo e cuidado de sempre, essa vitória também é sua.

Aos meus irmãos que de forma indireta contribuíram me dando apoio e forças para correr atrás dos meus objetivos.

Ao meu noivo que não mediu esforços para ajudar no desenvolvimento deste trabalho, que me incentiva diariamente e acreditou no meu potencial desde o início.

A minha avó, que se preocupa tanto comigo e torce imensamente pela minha felicidade e realização, sou muito grata por ser sua neta e ter você como exemplo de vida.

Meus sinceros agradecimentos a Faculdade Cidade de João Pinheiro, seu corpo docente, direção e administração que me proporcionaram tanto conhecimento durante a minha trajetória acadêmica, principalmente ao meu orientador Unilson, pelo suporte, dedicação, orientação e incentivo no pouco tempo que lhe coube. Tenho imensa admiração pelo profissional e ser humano que você é.

Estendo agradecimentos aos professores Bráulio e Maria Célia que colaboraram de forma brilhante, suas dicas e correções foram fundamentais para a conclusão do meu artigo.

Agradeço também aos meus colegas de curso, em especial a Clenia, Vicente, Sara e Cristiane por partilharem de tantos momentos durante esses 4 anos. Sem dúvidas, se tornaram amigos que levarei para o resto da vida.

Sou grata à empresa Raimundo Contabilidade que me concedeu a oportunidade de trabalhar realizando financiamentos habitacionais pela Caixa, vocês foram primordiais para a escolha do meu tema.

Um agradecimento especial a Caixa Econômica Federal de João Pinheiro, aos meus clientes e construtores que proporcionaram as respostas que eu procurava e contribuíram para a finalização deste trabalho. Este artigo não seria nada sem a grande cooperação de vocês.

A todos os colegas de trabalho, amigos e demais familiares que não foram citados, mas que de forma direta ou indireta colaboraram para minha formação, o meu muito obrigada.

Dedico este artigo a Deus que iluminou o meu caminho durante essa caminhada, aos meus familiares e ao meu noivo, que contribuíram grandemente para que eu conseguisse chegar até aqui. Serei eternamente grata por todo apoio e confiança depositada em mim.

ADMINISTRAÇÃO DO CRÉDITO: O papel do Programa Minha Casa Minha Vida na dinâmica do mercado habitacional de João Pinheiro-MG

Bianca Dias Oliveira¹
Unilson Gomes Soares²

RESUMO

A presente pesquisa foi desenvolvida na cidade de João Pinheiro - MG no decorrer de 2018 com o objetivo de analisar o papel das linhas de crédito destinadas ao financiamento habitacional devido à escassez de informação sobre o tema, especificamente sobre o Programa Minha Casa Minha Vida, que facilita a aquisição da casa própria aos cidadãos de baixa e média renda. A pesquisa de campo se pautou na metodologia qualitativa e utilização de instrumentos quantitativos. Foram aplicados questionários com o intuito de traçar o perfil dos clientes e avaliar a percepção dos mesmos sobre o programa. A escolha dos questionados restringiu-se aos que finalizaram o processo de financiamento habitacional pela Caixa Econômica Federal no mês de outubro de 2018. Também foram entrevistados representantes das quatro principais construtoras que atuam no município, com o objetivo de compreender a dinâmica do mercado habitacional e avaliar o entendimento das mesmas sobre o Programa Minha Casa Minha Vida e suas expectativas para os anos seguintes. Os resultados da pesquisa mostram que o Programa impacta de forma abrangente, através de geração de emprego e desenvolvimento dos setores de construção civil, prestação de serviços e comércio local.

Palavras-chave: Financiamento. Linha de crédito. Mercado habitacional.

ABSTRACT

This research was developed in the city of João Pinheiro – MG throughout 2018 in order to analyze the role of house financing credit lines in local real estate market due to the shortage of information on this subject, specifically the *Programa Minha Casa Minha Vida*, which facilitates own house acquisition for low and middle class citizens. The field research was built on qualitative methodology and use of quantitative instruments. A set of questions were applied to the borrowers, in order to

¹ Bacharel em Administração pela Faculdade Cidade de João Pinheiro (FCJP)
E-mail: bianca.dias.caixaaqui@gmail.com

²Graduado em Administração pela Universidade de Santo Amaro (UNISA); Especialista em Gestão Estratégica de RH pela UNISA; Mestre em Gestão Democrática pela Universidad Del Salvador.
E-mail: unilsongomoares@yahoo.com.br

outline their profile and evaluate how they perceive the program. Were only considered for questioning, those who had concluded the financing process by the government bank *Caixa Econômica Federal*, in October 2018. Furthermore, representatives of the four main construction companies were interviewed, aiming to grasp the local housing market dynamic and evaluate their understanding about the *Programa Minha Casa Minha Vida* and expectations for years to come. Results show that the program impacts comprehensively, through the generation of work posts and development of construction, services and local trade segments.

Key-words: Financing. Credit Line. Real estate.

1 - INTRODUÇÃO

Financiamento Habitacional é um tipo de crédito disponibilizado pelas instituições financeiras para compra, reforma ou construção de um imóvel residencial ou comercial.

Para se conseguir um financiamento habitacional existem duas maneiras, que são: através do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ou pelo Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI).

O Sistema Financeiro de Habitação foi criado pelo governo federal através da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com o intuito de ajudar as classes de baixa renda a terem uma moradia de qualidade, sendo assim, o imóvel não pode ser alugado ou cedido, devendo ser ocupado exclusivamente pelo mutuário da operação financeira. Suas fontes de recursos são a caderneta de poupança e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

O Sistema de Financiamento Imobiliário foi criado pela lei nº 9.154, de 20 de novembro de 1997 e conduz os financiamentos imobiliários que são operados fora das regras do SFH. Sua principal fonte de recursos são os investidores institucionais que possuem fundos de pensão, renda fixa, companhias seguradoras e bancos de investimento no mundo todo. Ou seja, o crédito é concedido com os recursos dos próprios bancos.

Ao perceber a demanda o Governo Federal teve a iniciativa de criar um meio que facilitasse a aquisição de imóveis para famílias menos favorecidas financeiramente. Pensando nisso, criou o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) que oferece condições atrativas para o financiamento imobiliário.

O PMCMV nasceu em 2009 e tornou realidade o que muitas famílias em situação de vulnerabilidade social almejavam: a casa própria.

O principal benefício que este Programa apresenta é um abatimento no valor do imóvel, denominado como subsídio, literalmente um valor doado pelo Governo Federal para a compra da residência que não precisa ser reembolsado pelo mutuário e é abatido no saldo devedor do financiamento.

Atualmente não existe nenhuma modalidade que financie 100% do valor do imóvel, o máximo financiado é de 80%, sendo obrigatório o pagamento de uma entrada por parte do comprador.

Uma forma de facilitar o pagamento desta entrada é a utilização do saldo do fundo de garantia por tempo de serviço (FGTS) para abatimento, porém essa ação só é permitida aos clientes que não possuem imóveis declarados em seu patrimônio e já contribuíram com o FGTS por mais de três anos.

O FGTS surgiu designado a proteger os trabalhadores que são demitidos sem justa causa e funciona da seguinte forma: mensalmente os empregadores depositam em contas abertas na Caixa, 8% do salário de cada funcionário. Esse saldo fica retido e pode ser sacado em alguns casos, como o da aquisição da casa própria, aposentadoria, demissão sem justa causa ou em caso de doenças graves.

A instituição financeira que mais realiza financiamentos de imóveis no Brasil atualmente é a Caixa Econômica Federal (CEF), empresa pública que foi fundada em 1861. A CEF exerce um importante papel na sociedade, atuando no desenvolvimento urbano e da justiça social, prioriza setores como habitação, saneamento básico, infraestrutura e prestação de serviços.

O estudo realizado para elaboração deste artigo escolheu como universo de pesquisa a cidade de João Pinheiro – MG, que segundo os dados do IBGE (2016), possui aproximadamente 48.751 habitantes com rendimento médio de 2,1 salários mínimos e possui extensão territorial de 10.727,471 km². A agência da CEF de João Pinheiro foi inaugurada em 1982 e realiza financiamentos habitacionais desde então.

A pesquisadora escolheu este tema por perceber que existem muitas questões há serem esclarecidas aos cidadãos com relação a este assunto. Esse artigo traz grande relevância para a sociedade, pois através dele será possível explanar todas as informações para as pessoas que anseiam pela casa própria.

A pesquisa é um meio essencial para o acadêmico de administração, pois o leva a explorar o seu mundo de pesquisa e entender melhor sobre o seu tema.

[...] nas atividades acadêmicas, quando o graduando busca entender o mundo através de questionamentos, ele procura soluções e vai além da realidade imediatamente percebida, lançando princípios explicativos como base para a organização e classificação, caracterizando, assim, a sua produção de conhecimento científico. (ARAÚJO, 2007 Apud FIUZA, 2014, p. 06)

O presente estudo levantou as seguintes questões para análise:

Qual o papel do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) na dinâmica do mercado habitacional em João Pinheiro-MG? O poder de compra do cliente é condizente com o valor da prestação paga no financiamento? Quais vantagens ou desvantagens o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) apresenta aos mutuários de financiamento habitacional?

O objetivo deste trabalho foi analisar qual o papel do Programa Minha Casa Minha Vida na dinâmica do mercado habitacional de João Pinheiro - MG; avaliar as vantagens e desvantagens do financiamento pelo PMCMV; através de questionários, verificar quais são as indagações dos cidadãos que têm interesse em conquistar a casa própria.

A princípio, as hipóteses dessa pesquisa se assentavam na ideia de que a liberação do crédito imobiliário em João Pinheiro - MG tem grande importância para o seu desenvolvimento, pois através dele é possível realizar o desejo de muitas famílias de sair do aluguel.

No contrato de aluguel, o valor pago pela moradia não gera retorno e muitas vezes compromete drasticamente a renda dessas pessoas. Levando isso em consideração, percebe-se que o financiamento da casa própria é uma ação indispensável para àqueles que não possuem condições de comprar um imóvel à vista.

Com as operações de financiamento imobiliário em alta, muitas pessoas e setores da cidade são beneficiados, como as empresas e profissionais do ramo de construção civil.

Com a criação do PMCMV, pensa-se que muitas famílias adquiriram uma moradia e conquistaram o conforto e qualidade de vida que não possuíam morando de favor ou de aluguel.

Ao aderir ao Programa, o cliente pode pagar prestações condizentes com seu salário de forma que não danifique sua capacidade financeira, pois recebe um

incentivo do governo em forma de subsídio e ainda paga o saldo devedor com uma baixa taxa de juros.

Mas como todo financiamento, o PMCMV apresenta algumas restrições. Para ser financiado pela CEF, o imóvel deve seguir determinadas regras, como tamanho máximo do terreno e da área construída, padrão de acabamento, dentre outras exigências.

2 - METODOLOGIA E FONTES

O presente estudo foi realizado por meio de metodologia qualitativa e utilização de instrumentos quantitativos para demonstrar seus dados coletados em gráficos.

Segundo Lakatos (2004), o método qualitativo é diferente do quantitativo, por não empregar dados estatísticos e pela forma de coleta dos dados. O autor acredita que a metodologia qualitativa se inquieta em explicar aspectos mais profundos, apresentando a complexidade do comportamento humano.

Para coletar dados relevantes para a conclusão deste artigo, a pesquisadora utilizou a ferramenta do *survey*. O mesmo foi elaborado através de questionários com os quinze clientes que concluíram o processo de financiamento habitacional no mês de Outubro de 2018 na CEF, para compreender qual o perfil dos clientes que buscam por este crédito e a percepção dos mesmos sobre o tema.

“[...] é um método de coleta de informações diretamente de pessoas a respeito de suas idéias, sentimentos, saúde, planos, crenças e de fundo social, educacional e financeiro”. (MELLO, 2013, s/p)

3 - REVISÃO DE LITERATURA

Este capítulo apresenta uma revisão de literatura sobre os financiamentos habitacionais pelo PMCMV, o crédito imobiliário disponibilizado pelas agências bancárias e o déficit habitacional no Brasil, visando o esclarecimento sobre o assunto a todos os interessados.

3.1 – Sistema Financeiro Habitacional e Sistema Financeiro Imobiliário

O Sistema Financeiro Habitacional (SFH) surgiu no Brasil em 1964, colaborando para que muitas famílias comprassem a casa própria.

Os contratos de financiamento imobiliário, pactuados no âmbito do SFH, como é sabido, são contratos bancários norteados por um objetivo social maior, que é a “aquisição da casa própria”. Assim, em decorrência deste fator social, é que a lei acabou por dar à modalidade de contrato de mútuo, todo um tratamento especial, com fim exclusivo não de propiciar o enriquecimento das instituições financeiras, mas sim, de facilitar ao povo brasileiro a aquisição da casa própria, garantia assegurada pela Constituição Federal. (HANAUER, 2003, p. 05)

Ao final dos anos setenta, houve a crise do petróleo e a inflação no Brasil subiu expressivamente. Os mutuários começaram a promover ações judiciais para que as prestações de seus financiamentos fossem compatíveis com os salários recebidos. Após essa crise, as agências bancárias analisaram alguns padrões dos financiamentos habitacionais utilizados no exterior e ofereceram uma sugestão para o Governo, o Congresso e para o setor da construção civil, com objetivo de reconstruir o crédito imobiliário no Brasil. Assim nasceu o Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI).

A criação do SFI foi um avanço essencial, para permitir o acesso ao mercado de capitais pelas construtoras, incorporadoras e instituições financeiras originadoras de financiamentos imobiliários.

Segundo MEIRELLES (2007), o SFI tornou-se o sistema de crédito imobiliário brasileiro menos regulamentado e mais voltado ao mercado, sugerindo uma conexão direta entre o mercado de capitais e o negócio imobiliário.

3.2 – Liberação e análise de crédito

Atualmente, acredita-se que o importante é conseguir crédito, pois o mesmo é sinônimo de confiança. “Credere é palavra latina que significa acreditar, ou seja, confiar; é forma de obter recurso para destinar a algum empreendimento ou atender a alguma necessidade.” (LEONI, 1997, s/p)

O crédito liberado para um financiamento dentro do PMCMV possui fins de compra de imóveis residenciais. É feito através dos Bancos, que financiam até 80%

do valor do imóvel. O valor financiado é creditado na conta do vendedor e o comprador pode pagar parcelado em até 35 anos para a Instituição Financeira. Enquanto o comprador não quita sua dívida, o imóvel fica alienado a Agência Bancária.

Crédito é todo ato de vontade ou disposição de alguém de destacar ou ceder, temporariamente, parte dos seus patrimônios a um terceiro, com a expectativa de que esta parcela volte a sua posse integralmente depois de decorrido o tempo estipulado. (SCHIRICLEL, 1995, p. 25)

O financiamento é uma ferramenta fundamental para favorecer o desenvolvimento imobiliário, pois com os altos custos envolvidos na construção dos imóveis, é indispensável que existam fontes geradoras de créditos direcionadas a este segmento.

Encontramos, com frequência, a definição de crédito como sendo algo do tipo... “é a confiança de que a promessa de pagamento será honrada”. Entendemos que a confiança é um elemento necessário, porém não é o suficiente para uma decisão de crédito. (SILVA, 2006 p. 39)

A compra de um imóvel pode ser considerada como o maior investimento na vida de grande parte dos brasileiros, que muitas vezes, só se torna possível, através do financiamento.

Os financiamentos não são autorizados baseados na confiança de que o cliente irá honrar sua dívida. É feita uma análise por um sistema interno, que avalia a vida financeira, perfil e histórico do cliente para liberar ou não o crédito.

3.3 – Déficit habitacional

Mesmo antes de existir uma linha de crédito para financiamentos de imóveis residenciais, já existia essa necessidade, principalmente por parte das famílias de baixa renda que precisavam arcar com o alto custo do aluguel.

Muitas famílias que não conseguem a liberação de um financiamento, principalmente por não conseguirem arcar com o valor da entrada, não terem renda comprovada, ou possuírem restrições no CPF, acabam ocupando terrenos sobre barrancos e construindo por conta própria, sem a colaboração de responsáveis

técnicos para orientá-los, correndo risco de desmoronamento em casos de tempestades e vivendo sem segurança e conforto algum.

“[...] em terrenos íngremes sobre barracos, à beira de córregos, ou sob viadutos, predominantemente nas periferias, constituem assentamento habitacionais sem infra-estrutura, socialmente muito desvalorizado” (YAZBEK, 1999, s/p).

Mesmo com todas as modalidades de financiamento disponíveis no mercado e da crescente construção civil, ainda há um grande déficit habitacional no Brasil. É denominado Déficit habitacional quando em determinada região há muitas famílias com moradia inadequada.

De acordo com um estudo da Fundação Getulio Vargas (FGV) (2008), o Brasil precisa de 27,7 milhões de moradias novas até 2020 para conseguir atender a demanda e zerar o atual déficit habitacional.

Elementos da PNAD (IBGE) (2006) apresentam um cálculo que pretende abolir as 2,431 milhões de residências ocupadas por mais de uma família e as 3,548 milhões de residências impróprias, como as favelas.

Segundo dados do IBGE (2014), no período de 2004 a 2014, averiguaram-se aumento gradativo no percentual dos domicílios alugados. De 2004 a 2014 subiu de 15,4% para 18,5%, enquanto o dos domicílios próprios apresentou, em 2014, o mesmo percentual de 2004, 73,7%.

Em suma, a necessidade de incentivar o setor da construção civil no País possui uma expressiva importância social, pertinente à recuperação e propagação da qualidade da estrutura habitacional brasileira.

4 - ANÁLISE DE DADOS

Abaixo, serão apresentados os resultados obtidos através desta pesquisa. Para a coleta de dados foram aplicados questionários aos quinze clientes que concluíram o financiamento habitacional pelo PMCMV no mês de outubro de 2018 na Caixa Econômica Federal na cidade de João Pinheiro - MG. Com a finalidade de identificar o perfil de quem busca por esta linha de crédito e conhecer melhor a percepção desses clientes sobre o Programa.

4.1 - Perfil Social

Pergunta 1- Gênero

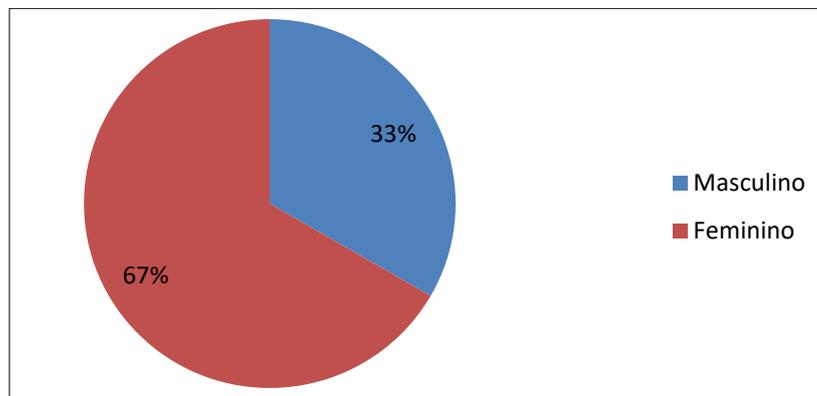


Gráfico 1: Distribuição de gênero dos entrevistados

Fonte: pesquisa direta, 2018

De acordo com o Gráfico 1, do total de entrevistados, 67% são do sexo feminino e apenas 33% do sexo masculino, demonstrando que as mulheres são maioria na contratação do crédito habitacional.

Pergunta 2 – Idade

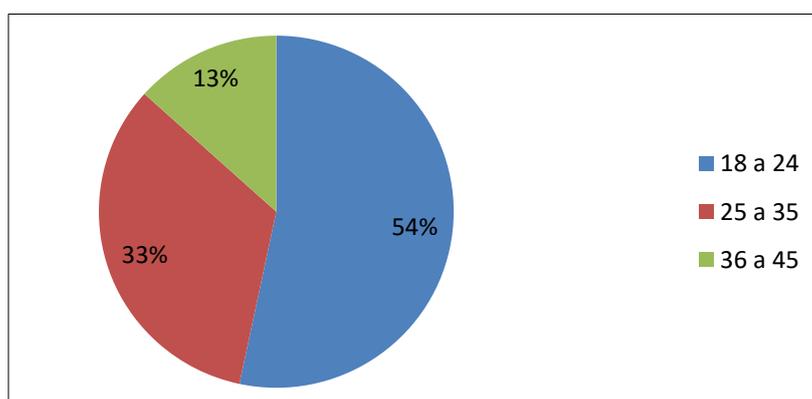


Gráfico 2: Distribuição de idade dos entrevistados

Fonte: pesquisa direta, 2018

O segundo gráfico mostra que a idade dos clientes que buscam por financiamento habitacional, varia entre 18 a 45 anos, sendo os mais jovens, que possuem entre 18 e 24 anos, os maiores interessados nessa linha de crédito, representado 54% do total de entrevistados. Clientes com idade entre 25 a 35 anos

aparecem em segundo lugar, representando 33%, já os clientes com idade acima de 36 anos representam a menor fração, apenas 13% do total.

Pergunta 3 – Escolaridade

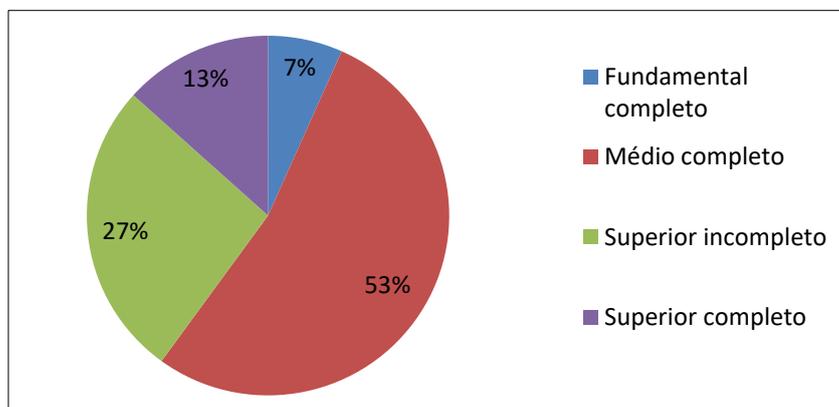


Gráfico 3: Distribuição da escolaridade dos entrevistados

Fonte: pesquisa direta, 2018

Com base no Gráfico 3 foi possível perceber que mais da metade dos entrevistados concluíram o ensino médio, representando 53%, e pouco mais de um quarto estão cursando o ensino superior, com 27%. Concluintes do ensino superior são 13% e somente 7% possuem ensino fundamental completo.

Pergunta 4 – Renda bruta mensal

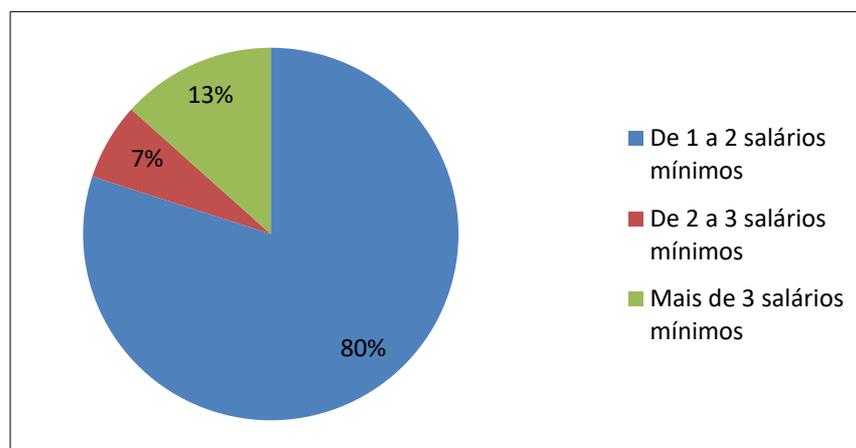


Gráfico 4: Distribuição de renda bruta mensal dos entrevistados

Fonte: pesquisa direta, 2018

Através do Gráfico 4, foi possível notar que a grande maioria dos clientes que realizam financiamento habitacional possuem renda bruta mensal entre um e dois salários mínimos, totalizando 80% dos entrevistados, enquanto somente 7% recebem entre dois e três e 13% recebem acima de três salários mínimos.

A maior concentração de clientes na faixa salarial entre um e dois salários mínimos era esperada devido ser ideal para adesão ao programa. Considerando que, pelo regulamento do PMCMV, o valor financiado pode ser dividido em até 360 parcelas mensais (30 anos) e o teto da importância das mesmas é de 30% da renda bruta mensal, uma renda muito inferior impediria a adesão, pois o valor financiável pode não atingir o mínimo necessário para aquisição da casa. E rendas superiores ocasionam em diminuição do subsídio e incremento da taxa de juros a até impedimento à contratação.

Pergunta 5 – Qual valor irá pagar na prestação do seu financiamento habitacional:

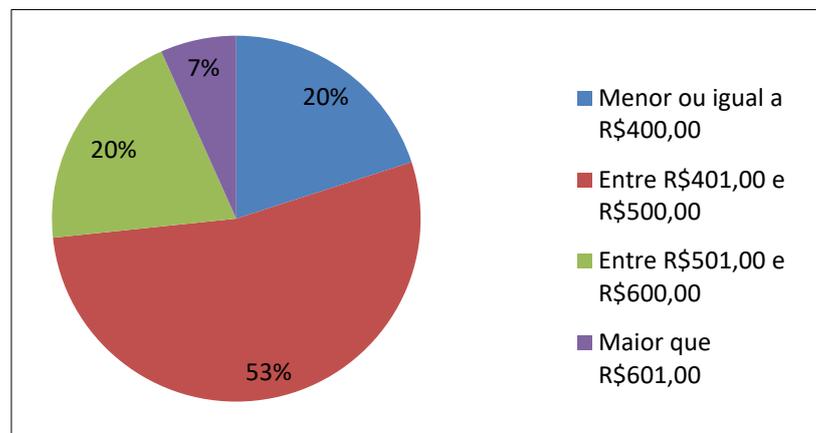


Gráfico 5: Distribuição dos entrevistados por valor de parcela do financiamento
Fonte: pesquisa direta, 2018

O Gráfico 5 apresenta a repartição dos entrevistados entre as faixas de valor da prestação do financiamento contratado. Mais da metade dos clientes (53%) pagarão entre R\$401,00 e R\$500,00. Empatadas em segundo lugar estão às parcelas com valor menor que R\$400,00 e entre R\$501,00 e R\$600,00, ambas representando 20%, e somente 7% contrataram prestações acima de R\$601,00.

Nota-se que a prestação dos financiamentos habitacionais pelo PMCMV não costumam atingir valores muito altos, já que ela é determinada de acordo com a renda de cada cliente.

Pergunta 6 – Antes de realizar o financiamento habitacional, a residência em que morava era:

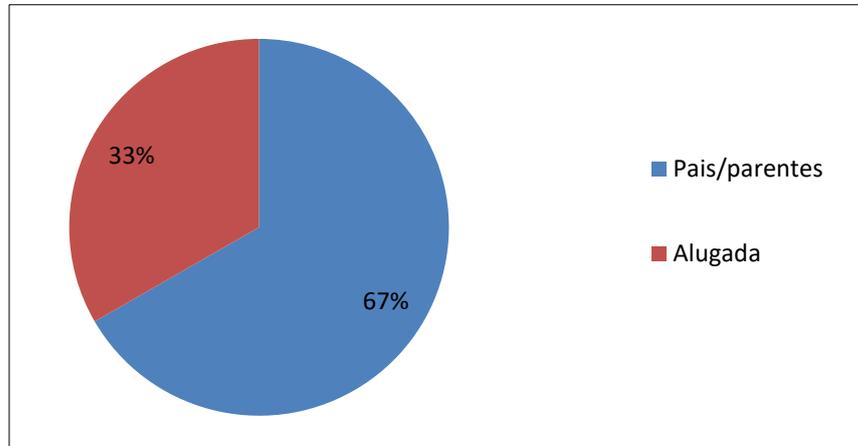


Gráfico 6: Distribuição dos entrevistados por tipo de moradia anterior
Fonte: pesquisa direta, 2018

No Gráfico 6, os clientes estão separados pelo tipo de moradia anterior ao imóvel financiado, sendo que 67% residem junto à familiares e 33% moravam em casas alugadas.

Percebe-se que nem todos os clientes financiam um imóvel para sair do aluguel e sim para conquistar a independência, saindo da casa dos pais ou parentes.

Pergunta 7 – Se você já morou de aluguel, o valor que pagava pela moradia era:

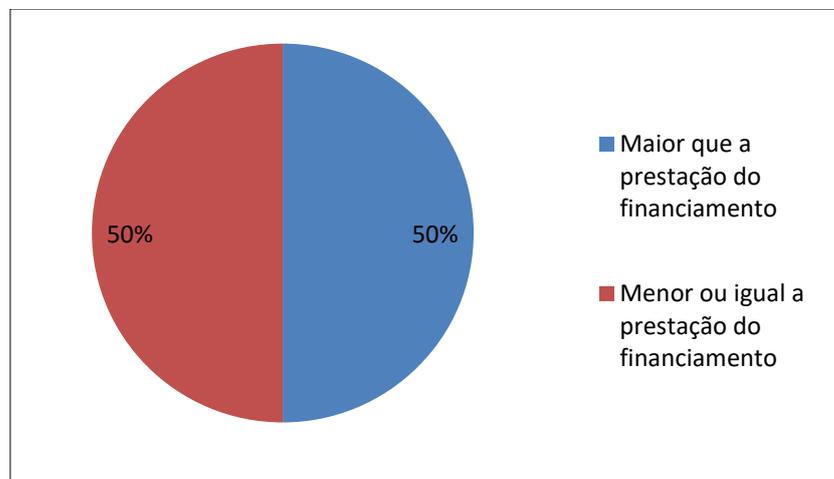


Gráfico 7: Distribuição dos entrevistados por valor do aluguel pago anteriormente

Fonte: pesquisa direta, 2018

O Gráfico 7 apresenta os percentuais de entrevistados que terão acréscimo ou decréscimo de despesa na transferência do aluguel para a prestação do financiamento. Houve um empate em que 50% pagarão prestações maiores do que pagavam de aluguel e 50% pagarão prestações menores.

Apesar do cenário de paridade, ao levar em consideração o custo inferior para manutenção de uma casa recém-construída, espera-se que sempre haverá redução na despesa habitacional.

A tabela abaixo foi elaborada utilizando as informações de todos os questionários aplicados.

Tabela 1 – Renda bruta mensal expressa em salários mínimos, parcela contratada e relação entre valor do aluguel e parcela dos quinze questionários aplicados.

Renda Bruta Mensal	Valor da Parcela	Aluguel/Parcela
Entre 1 e 2	Inferior a R\$400,00	Maior
Entre 1 e 2	Inferior a R\$400,00	Maior
Entre 1 e 2	Inferior a R\$400,00	Nenhum
Entre 1 e 2	R\$400,00 a R\$500,00	Nenhum
Entre 1 e 2	R\$400,00 a R\$500,00	Nenhum
Entre 1 e 2	R\$400,00 a R\$500,00	Nenhum
Entre 1 e 2	R\$400,00 a R\$500,00	Menor ou igual
Entre 1 e 2	R\$400,00 a R\$500,00	Nenhum
Entre 1 e 2	R\$400,00 a R\$500,00	Nenhum
Entre 2 e 3	R\$400,00 a R\$500,00	Nenhum
Mais de 3	R\$400,00 a R\$500,00	Maior
Entre 1 e 2	R\$500,00 a R\$600,00	Menor ou igual
Entre 1 e 2	R\$500,00 a R\$600,00	Nenhum
Entre 1 e 2	R\$500,00 a R\$600,00	Nenhum
Mais de 3	Superior a R\$600,00	Menor ou igual

Tabela 1: Renda bruta mensal expressa em salários mínimos, parcela contratada e relação entre valor do aluguel e parcela dos quinze questionários aplicados

Fonte: pesquisa direta, 2018

Através da análise da Tabela 1, pode-se afirmar que a imposição de um teto para comprometimento da renda bruta mensal, através do regulamento do PMCMV, permitiu que somente o cliente com renda superior a três salários mínimos pudesse contratar financiamento com prestações acima de R\$600,00. E que todos os que estão dispostos a arcar com valores maiores do que a atual locação para ter uma casa própria, assumiram parcelas superiores a R\$400,00,

[...] a prestação máxima que um cliente pode assumir esta limitada a 30% do valor de sua renda, ou da renda do grupo familiar. Porém, em alguns casos esse limite pode ser menor, a depender das características do cliente e de seu perfil de risco. (MELO, 2015, s/p)

O limite de comprometimento de renda foi imposto para segurança dos clientes, dessa forma, a prestação do financiamento habitacional não compromete a capacidade financeira do comprador e não danifica sua qualidade de vida.

4.2 – Percepção do Cliente Sobre o PMCMV

Pergunta 8 – Qual a maior dificuldade que você encontrou para financiar a casa própria:

“A maior dificuldade foi pagar o valor da entrada, pois eu não tinha o valor total que o programa pediu. Mas a construtora pegou um barraco que eu tinha como entrada e acabou solucionando todos os problemas.”

(entrevistado 1)

“Foi a mudança que o governo fez, liberando apenas 80% de financiamento.”

(entrevistado 2)

“Muita burocracia para quem é autônomo e não tem renda comprovada.”

(entrevistado 3)

“Eu sou cabeleleira e não trabalho de carteira assinada, tive dificuldade para comprovar minha renda.”

(entrevistado 4)

“Não encontrei nenhuma dificuldade, achei tudo bem tranquilo e rápido, o pessoal da Caixa foi bem prestativo ao tirar minhas dúvidas.”

(entrevistado 5)

“Foi a questão da entrada, pois tive que pagar um valor alto de entrada para a construtora, como eu não tinha o valor total, precisei parcelar, então vou pagar a prestação da Caixa e a prestação da entrada para a construtora durante um tempo.”

(entrevistado 6)

“Não tive dificuldade alguma.”

(entrevistado 7)

“O valor da entrada e a escolha do imóvel e bairro”.

(entrevistado 8)

“Conseguir pagar o valor da entrada e a documentação no cartório”.

(entrevistado 9)

“Conseguir pagar a entrada para construtora e arrumar um fiador para que eles aceitassem parcelar a entrada para mim”.

(entrevistado 13)

“Não tive nenhuma dificuldade, tive apenas algumas dúvidas por não conhecer direito as condições do financiamento.”

(entrevistado 14)

“Comprovação do meu salário que é informal”.

(entrevistado 15)

A principal dificuldade apontada pelos entrevistados foi relacionada ao valor de entrada, muitos alegaram não ter o dinheiro para pagamento à vista, se tornando necessário realizar outro tipo de negociação para o pagamento do referido. Outra questão relevante é a comprovação de renda dos autônomos, pois existe um processo burocrático para tal.

O que falta é um arranjo institucional que ajude articulações intermunicipais a diagnosticar os principais problemas de suas respectivas regiões de abrangência. Planejar ações de desenvolvimento integrado e captar os recursos necessários para à execução. (DRUM, 2010, p.26)

Levando em consideração as demandas apontadas pelos clientes, o regulamento do PMCMV parece carecer de amadurecimento. Que poderia vir na forma de maior flexibilidade para atender as diferentes situações de necessidade dos tomadores, por exemplo os que trabalham como autônomos.

Pergunta 9 – Cite uma vantagem e uma desvantagem do Programa Minha Casa Minha Vida:

“Não encontrei nenhuma desvantagem, pois se não fosse através desse financiamento eu não poderia comprar uma casa. A vantagem é que no lugar de estar pagando um aluguel, agora eu vou pagar pela minha casa própria.”

(entrevistado 1)

“A vantagem é a oportunidade das pessoas de classe baixa comprarem a casa própria, ainda com ajuda do subsídio cedido pelo governo. A desvantagem é que financia só 80% do valor do imóvel.”

(entrevistado 2)

“Vantagem é a facilidade para o pagamento do financiamento a longo prazo com parcelas acessíveis e desvantagem é o tamanho da casa, poderia ser maior.”

(entrevistado 3)

“Vantagem é comprar conseguir financiar já que não conseguiria comprar um imóvel a vista e desvantagem é que passamos muito tempo pagando a prestação do financiamento.”

(entrevistado 4)

“O programa só tem vantagens, facilita para as pessoas que assim como eu não tem condições de comprar um imóvel sem o financiamento, dando a oportunidade de quem nunca pensou que teria a casa própria a ter.”

(entrevistado 5)

“Poder utilizar o FGTS para dar de entrada é uma vantagem, pois é um dinheiro que fica parado no fundo de garantia e te ajuda nesse momento.”

(entrevistado 6)

“O subsídio que ganhamos é muito vantajoso, a prestação baixa também, mas a desvantagem que achei foi ter que abrir uma conta corrente para depositar o valor da prestação, pois ela tem uma manutenção alta que precisamos pagar mensalmente além da prestação do financiamento.”

(entrevistado 7)

“Vantagem é o subsídio e também o uso do FGTS na entrada e não achei nenhuma desvantagem.”

(entrevistado 8)

“A vantagem é que no decorrer dos anos a prestação vai abaixando e desvantagem que são muitos anos até terminar de pagar o valor total.”

(entrevistado 9)

*“A vantagem é que o programa minha casa minha vida da oportunidade de pessoas comprarem suas casas com facilidade.”
(entrevistado 10)*

*“Vantagem é poder usar o FGTS para pagar a entrada e desvantagem é que o subsidio poderia ser maior, se você tem a renda um pouco mais alta ou não trabalha de carteira assinada, ganha pouco subsidio.”
(entrevistado 11)*

*“Acredito que uma das melhores vantagens que o programa oferece é o subsidio e a oportunidade de comprar o imóvel na planta. A desvantagem é que é muito difícil encontrar um imóvel que enquadre no programa e seja localizado mais perto do centro, a maioria são em bairros afastados.”
(entrevistado 12)*

*“Facilidade para a compra da casa própria foi a maior vantagem.”
(entrevistado 13)*

*“Vantagem: com a minha renda mensal jamais teria condições de construir uma casa igual a que comprei, ou então teria que pagar aluguel por muito tempo ate ter condições de construir. Desvantagem: taxa de juros poderia ser menor por se tratar de um financiamento do governo.”
(entrevistado 14)*

*“Vantagem: a pessoa consegue pagar um valor de prestação que é compatível com seu salário. Desvantagem: os juros deveriam ser menores, assim seria possível parcelar em menos anos, para encurtar o prazo do pagamento da divida.”
(entrevistado 15)*

Em resposta ao questionamento sobre as vantagens e desvantagens do programa, seis dos beneficiados tiveram dificuldade em apontar suas desvantagens, os demais citaram as seguintes falhas: taxa de juros, pagamento da prestação restrito a correntistas, prazo para quitação da dívida demasiadamente extenso, localização das residências, que geralmente situam-se em bairros afastados da região central, limitação de área construída para o enquadramento dos imóveis ao programa e teto de 80% do valor financiável.

Apesar da taxa de juros ser apontada como desvantagem por alguns entrevistados, a mesma ainda é inferior comparada as taxas praticadas no mercado em outras modalidades de financiamento.

Por fim, percebe-se que todos são muito gratos pelas facilidades que o programa proporciona com suas condições especiais, permitindo a realização do sonho da casa própria.

A formulação e a eficácia do PMCMV se devem, portanto, aos incentivos gerados que foram complementares às capacidades inseridas na economia política existente no Brasil, a qual está relacionada diretamente a ambos os aspectos hierárquicos e desenvolvimentistas presentes nas instituições brasileiras. (MACEDO, SILVA, 2013, p.121)

Superficialmente de viés assistencialista, o PMCMV tem caráter incentivador quando seu efeito se estende à iniciativa privada, especialmente na mobilização do setor de construção civil.

4.3 – Entrevista Com os Construtores

Foram coletadas informações por meio de entrevista com os representantes das quatro principais construtoras do município de pesquisa, para conhecer os seus pontos de vista sobre o PMCMV enquanto construtores e especular quais as expectativas para os anos seguintes.

Pergunta 1 – Quantas casas no padrão Minha Casa Minha Vida foram vendidas no ano de 2018 até o dia 31/10/2018?

*“52 casas no total, todas foram financiada pelo PMCMV.”
(entrevistado 1)*

*“No ano de 2018 foram vendidas 6 casas.”
(entrevistado 2)*

*“24 casas financiadas pelo programa.”
(entrevistado 3)*

*“Podemos listar cerca de 75 casas vendidas até o momento.”
(entrevistado 4)*

Foram vendidas 157 residências financiadas pelo PMCMV na cidade de João Pinheiro, no ano de 2018 até a data de 31 de outubro. Número este, que apresenta os resultados positivos que esta linha de crédito possibilita as inúmeras famílias da região que sonhavam com a aquisição da casa própria.

A construção civil tem um papel fundamental nos programas de investimento e no novo ciclo de crescimento que se pretende para o

Brasil, pelas peculiaridades de sua cadeia produtiva, como setor de mão-de-obra intensiva, de baixo coeficiente de importação e elevados efeitos multiplicadores sobre a economia, a renda, o emprego e os tributos. (DRUM, 2010, p. 64)

Pergunta 2- Qual a importância do Programa Minha Casa Minha vida para vocês enquanto construtores?

“Na visão de construtor no mercado imobiliário, o Programa Minha Casa Minha Vida é indispensável, acredito ser responsável direto pelo aumento do leque de clientes com capital para adquirir a casa própria, além de ser uma forma que tenho garantia de capital de giro e recebimento de contrato sem qualquer inadimplência.”

(entrevistado 1)

“O Programa Minha Casa Minha Vida é de fundamental importância, pois sem o mesmo, seria praticamente impossível a concretização das vendas, tendo em vista o atual cenário econômico em que vivemos.”

(entrevistado 2)

“É de suma importância e uma grande oportunidade trabalhar no setor da construção civil bem como atingir o setor do programa MCMV, uma vez que tal programa aguçou o público em geral quanto ao sonho e a importância de adquirir um patrimônio como a casa própria.”

(entrevistado 3)

“A importância para nós é a geração de emprego e crescimento da empresa e município.”

(entrevistado 4)

É notável que os construtores entrevistados consideram o PMCMV como fundamental, pois ele torna possível o desejo de muitas pessoas comparem a casa própria e é o principal responsável pelo crescimento do setor da construção civil na cidade de pesquisa.

O PMCMV é responsável por fortalecer não apenas o crescimento do setor, mas também o da economia, ao gerar, dentro da formalidade, emprego e renda, contribuir com a arrecadação de tributos, além de reduzir o déficit habitacional. (CBIC, 2017, s/p).

Pergunta 3- No seu ponto de vista, qual a contribuição da construção civil para o desenvolvimento de João Pinheiro?

“Considerando que projetamos dos mais diversos padrões residenciais, o segmento popular, subsidiado pelo governo alavancou a economia do país consideravelmente, principalmente em cidades pequenas como João Pinheiro. As construtoras na cidade João Pinheiro geraram inúmeras oportunidades de emprego e renda, além de adquirirem maior patrimônio e investirem em diversos setores da cidade, movimentando assim o comércio local. Outro ponto interessante no meu ver foi a expansão urbana da cidade, no qual os terrenos rurais localizados nas circunferências foram transformados em loteamentos com infraestrutura para moradia ideal.”
(entrevistado 1)

“O Programa beneficia a todos: gera empregos, mantém o giro de capital das construtoras e lojas de materiais de construção e realiza o sonho de muitas famílias que moram de aluguel.”
(entrevistado 2)

“A construção civil é extremamente importante para a nossa cidade, uma vez que gera um número significativo de empregos e conseqüentemente aquece o comércio geral. O aumento do número de moradias também gera um aumento da arrecadação para o município.”
(entrevistado 3)

“A maior contribuição está ligada a geração de emprego direto (pedreiros, pintores, engenheiros, eletricitas, encarregados, serventes e outros) e indireto, pois muitos serviços são terceirizados, além de que somos clientes fiéis de serralherias, marmorarias, vidraçarias, lojas de material de construção, que acabam tendo que contratar mais funcionários para conseguir atender a demanda de casas vendidas pelo PMCMV. Além de que, quando nós ganhamos dinheiro com essas vendas de imóveis, nós investimos em outras áreas também que trabalhamos em paralelo, o que auxilia no crescimento da cidade.”
(entrevistado 4)

Foi unanimidade a menção da geração de empregos. Os entrevistados pontuaram também outras contribuições como aumento de giro de capital, a expansão do território urbano dotado de infraestrutura e arrecadação de impostos para o município. Trata-se, portanto de um setor que abrange diversos segmentos essenciais para o desenvolvimento da cidade de João Pinheiro.

[...] os investimentos em construção devem receber tratamento prioritário na alocação de recursos por seus efeitos diretos, indiretos e induzidos na produção, na renda, no emprego e nos tributos. A forte interligação da indústria da construção com outras atividades permite classificá-la como um setor-chave da economia brasileira. (DRUM, 2010, p. 02)

Pergunta 4- O que você acha que deveria melhorar no Programa Minha Casa Minha Vida?

“Deveria haver a correção dos valores das casas no padrão Minha Casa Minha Vida, pois está muito defasada, hoje o valor máximo do imóvel permitido é de R\$105.000,00, outro ponto que deveria ser melhorado é a respeito do valor financiado, como só libera 80% de financiamento, há um grupo de pessoas que não conseguem comprar um imóvel por não ter poder aquisitivo para pagar a entrada.”

(entrevistado 1)

“O percentual de financiamento, pois muitos desistem de adquirir a casa por não ter condições de pagar a entrada.”

(entrevistado 2)

“Atualmente é possível listar diversos itens que necessitam de atenção nesse programa. Primeiramente o governo federal deveria destinar um maior valor para o referido programa, pois este gera renda e move toda a economia. Fazer atualização do valor Fo imóvel que enquadra no programa com mais frequência, pois o valor atual está defasado e a realidade do município é outra.”

(entrevistado 3)

“Uma pessoa que não tem condições de comprar uma casa, só viabiliza o PMCMV para ela, só que o valor do imóvel disponível para casas do programa em João Pinheiro é muito baixo, R\$105.000,00, então não tem como construir uma casa de R\$105.000,00 em cima de um lote que vale de 35 a 40 mil. É necessário que esse valor do imóvel aumente para no mínimo R\$130.000,00 para que possamos construir uma casa melhor para a população e termos uma margem maior.”

(entrevistado 4)

Os construtores concordaram em considerar que é necessário incremento no percentual financiável dos imóveis, já que grande parte dos clientes não possui o valor de entrada à vista. Outra mudança relevante seria o reajuste no valor total do imóvel permitido para financiamentos pelo PMCMV, que atualmente é de R\$105.000,00.

Pergunta 5- Qual a expectativa para os anos seguintes?

“Sou extremamente positivo e acredito em um futuro promissor de todo o país, principalmente com a mudança de governo de 2018. Acredito em uma melhoria dos valores financiados, dos subsídios repassados e uma maior agilidade e compromisso com os contratos

levados até os bancos federais. Afinal, um país precisa ser organizado, pra diminuir sua dívida e influenciar o crescimento do seu povo.”

(entrevistado 1)

“Espero que o novo governo aumente os recursos do programa e facilite as condições de compra, diminuindo a burocracia, para que todos tenham acesso à casa própria.”

(entrevistado 2)

“Esperamos que o novo governo mantenha o programa que hoje é referencia mundial bem como melhore a destinação das verbas.”

(entrevistado 3)

“Nossa expectativa é que com a mudança de governo, haja uma melhoria nesse setor, que tenha mais recursos destinados ao programa e que melhore para todo mundo.”

(entrevistado 4)

A expectativa é positiva por parte dos entrevistados e todos atribuem esperança de melhoria no governo que assumirá em 2019. Se forem feitos investimentos e avanços nesse setor, essas empresas se desenvolverão levando a cidade de pesquisa ao desenvolvimento em conjunto, além de que toda população sai beneficiada com mais oportunidades de emprego e poder aquisitivo.

5 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente estudo teve como finalidade analisar o papel do Programa Minha Casa Minha Vida na dinâmica do mercado habitacional em João Pinheiro – MG, identificando o perfil do cliente que busca por essa modalidade de financiamento, levando em consideração o ponto de vista de quem compra e vende esses imóveis financiados.

A pesquisa de campo comprovou as hipóteses iniciais de que a liberação do crédito imobiliário em João Pinheiro - MG tem grande impacto para o seu desenvolvimento. Através das entrevistas com os construtores, foi possível compreender o quanto essa linha de crédito beneficia o comércio local, desde as empresas responsáveis pela construção dos imóveis financiados, as lojas de materiais de construção, marmorarias, vidraçarias, serralherias até os prestadores de serviço como pintores, pedreiros, serventes, eletricitas, encanadores, entre outros que são essenciais para a conclusão das obras residenciais.

Ao analisar os dados obtidos pelos questionários foi possível perceber que grande parte das prestações pagas nos financiamentos está entre R\$401,00 a R\$500,00 reais, valor condizente com o salário médio da maioria dos entrevistados, que recebem entre um e dois salários mínimos.

Com base nos resultados da pesquisa, nota-se que a maior parte dos entrevistados enxerga como desvantagem o valor da entrada, pois o banco libera apenas 80% de financiamento do valor total do imóvel e cabe ao cliente fazer o complemento do pagamento que deverá ser negociado diretamente com o vendedor.

A principal vantagem encontrada no PMCMV pelo ponto de vista dos clientes é o simples fato do programa existir, pois se não fosse por meio deste, muitas famílias não teriam a oportunidade de comprar a casa própria, sonho que só se torna real pela facilidade que o programa oferece, com as baixas taxas de juros e principalmente com o subsídio.

Diante do exposto, considera-se que a importância do PMCMV em João Pinheiro - MG, se deve ao seu protagonismo na geração de grande movimentação de renda na economia local e aumento do poder aquisitivo da população de baixa e média renda, que por sua vez se dá em duas vias. Primeiramente da parte dos tomadores do financiamento, devido à facilitação da compra dos imóveis. E em seguida, através da garantia de renda aos colaboradores que atuam nas diversas frentes de trabalho pertinentes às etapas envolvidas no Programa. Ademais, resulta em maior arrecadação de tributos para o município.

6 - REFERÊNCIAS BIBLIOGRAFICAS

ARAÚJO, R.T. **Importância do trabalho científico para a graduação**. Disponível em: < [HTTP://www.uesb.br/revista/rsc/v3/editorial_v3n2.pdf](http://www.uesb.br/revista/rsc/v3/editorial_v3n2.pdf) >. Acesso em: 02 maio. 2018

CAMARA BRASILEIRA DA INDUSTRIA DA CONSTRUÇÃO. **Minha Casa Minha Vida alavanca o crescimento do país e bem estar social**. Brasília; 2017.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **Cartilha crédito imobiliário**. Disponível em < https://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-documentos-gerais/Cartilha_Credito_Imobiliario.pdf > .Acesso em 01 ago. 2018.

DRUM, C. **Déficit habitacional e impactos econômicos do programa Minha Casa Minha Vida no Rio Grande do Sul**. 2010. 83f. Dissertação de Mestrado - Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2010.

FERNANDES, F; ROLLI, F. **País precisa de 27,7 mi de moradias até 2020. Folha de S. Paulo**, São Paulo, 25 fev 2008.

FERRARI, A.T. **Metodologia da pesquisa científica**. São Paulo. Editora McGraw-Hill do Brasil, 1982.

HANAUER, A. **Sistema Financeiro da Habitação**. 2003. 37f. Monografia – Universidade Tuiuti do Paraná, Curitiba. 2003.

IBGE. Disponível em < <HTTPS://cidades.ibge.gov.br/brasil/mg/joao-pinheiro/panorama> > .Acesso em: 25 maio. 2018.

LEONI, G. **Cadastro Crédito e Cobrança**. São Paulo: Atlas, 1997.

LAKATOS, E.; MARCONI, M. **Fundamentos de metodologia científica**. São Paulo, 2004.

Macedo, N. Silva, N. **Variedade de Capitalismo no Brasil: O PMCMV e as respostas a desigualdade social no contexto da crise econômica de 2008 - 2013**. Disponível em < <file:///C:/Users/bianc/Downloads/33392-127872-1-PB.pdf> > . Acesso em 01 nov. 2018.

MEIRELLES, H. **Crédito Imobiliário e desenvolvimento econômico**. Disponível em: < <HTTP://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/cc/article/viewFile/24677/23540> > . Acesso em: 01 maio. 2018.

MELO, G.R. **Comprometimento de renda**. Disponível em < <https://www.clickhabitacao.com.br/artigos/comprometimento-de-renda/> > . Acesso em 05 nov. 2018.

MELLO, C.(Org.), **Métodos quantitativos: pesquisa, levantamento survey**. Aula 09 da disciplina de metodologia de pesquisa na UNIFEI, 2013.

NALIN, M.N. **O Trabalho do Assistente Social na Política de Habitação de Interesse Social: O Direito à Moradia em Debate**. Disponível em: < <http://repositorio.pucrs.br/dspace/bitstream/10923/55521/000452191/-texti%2BCompleto-0.pdf> > . Acesso em 28 abr. 2018.

ROLNIK, R. **Um novo lugar para o velho centro**. Disponível em: <http://integracaoemposse.zip.net/arch2006-04-01_2006-04-30.html > . Acesso em 02 maio. 2018.

SCHRICKEL, W.K. **Análise de Crédito: Concessão e Gerência de Empréstimos**. 3ª Ed. São Paulo: Atlas, 1997.

SILVA, J. **Gestão e Análise de Risco de Crédito**. 4. Ed. São Paulo: Atlas, 2006.

YAZBEK, M. C. **Classes subalternas e assistência social**. 3. Ed. SP: Cortez: 1999.

7- ANEXOS



FACULDADE CIDADE DE JOÃO PINHEIRO – FCJP CURSO: ADMINISTRAÇÃO TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO – TCC

Eu, Bianca Dias Oliveira, acadêmica do 8º período do curso de Administração da FCJP, estou em fase de elaboração do meu TCC e gostaria de contar com sua valiosa participação para a pesquisa do tema Financiamento Habitacional – Programa Minha Casa Minha Vida, que tem como objetivo analisar o perfil do cliente que busca por esta linha de crédito na cidade de João Pinheiro-Mg.

Os dados serão utilizados para finalidade científica e terão o mais alto sigilo.

Desde já antecipo agradecimentos.

Perfil Social

1-Gênero:

feminino masculino

2-Idade:

18 a 24 anos 36 a 45 anos

25 a 35 anos + 46 anos

3- Escolaridade:

Sem escolaridade Superior Incompleto

Ens. Fundamental Completo Superior Completo

Ens. Médio Completo

4- Renda bruta mensal:

até 1 salário mínimo até 2 salários mínimos

até 3 salários mínimos + 3 salários mínimos

5 – Qual valor irá pagar na prestação do seu financiamento habitacional:

até R\$400,00 de R\$401,00 a R\$500,00

de R\$501,00 a R\$600,00 acima de R\$601,00

6 – Antes de realizar o financiamento habitacional, a residência em que morava era:

casa própria morava com pais/parentes

cedida alugada

outros

7 – Se você já morou de aluguel, o valor que pagava pela moradia era:

maior que a prestação do financiamento habitacional

igual ou menor que a prestação do financiamento habitacional

nunca morei de aluguel

8 – Qual a maior dificuldade que você encontrou para financiar a casa própria:

Pergunta 9 – Cite uma vantagem e uma desvantagem do Programa Minha Casa Minha Vida:
