



PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA COMO POLÍTICA HABITACIONAL: ANÁLISE JURÍDICA E ESTATÍSTICA ATÉ FEVEREIRO DE 2026

MY HOUSE, MY LIFE PROGRAM AS A HOUSING POLICY: A LEGAL AND STATISTICAL ANALYSIS THROUGH FEBRUARY 2026

Cleia Simone Ferreira¹

Kaylanne Alves Passos²

Eduarda Vitória Morely de Oliveira³

Rayssa Mendes Naves Neves⁴

Izabella Ohrana da Silva Tironi⁵

Resumo: O presente artigo analisa o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) sob a perspectiva jurídico-institucional, com fundamento em dados estatísticos oficiais divulgados até fevereiro de 2026. Busca-se examinar o programa como instrumento de concretização do direito social à moradia, previsto no art. 6º da Constituição Federal, bem como sua conformação normativa, orçamentária e operacional enquanto política pública habitacional. A metodologia adotada é de natureza descritiva e documental, com análise de dados governamentais referentes às metas de contratação, orçamento, faixas de renda e alcance social do programa. Os resultados evidenciam a ampliação significativa do MCMV no período recente, com implicações relevantes para o debate jurídico sobre efetividade, seletividade e justiça distributiva das políticas públicas.

Palavras-chave: Direito à moradia. Políticas públicas. Minha Casa Minha Vida. Direito urbanístico.

Abstract: The present article analyzes the Minha Casa, Minha Vida Program (MCMV) from a legal-institutional perspective, based on official statistical data released up to February 2026. It

¹ Docente da Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior (UNIFIMES), email cleiasimone@unifimes.edu.br

² Discente do Centro Universitário.

³ Discente do Centro Universitário de Mineiros.

⁴ Discente do Centro Universitário de Mineiros

⁵ Discente do Centro Universitário de Mineiros



seeks to examine the program as an instrument for the realization of the social right to housing, provided for in Article 6 of the Brazilian Federal Constitution, as well as its normative, budgetary, and operational structure as a housing public policy. The methodology adopted is descriptive and documentary in nature, involving the analysis of governmental data regarding contracting targets, budget allocation, income brackets, and the social reach of the program. The results indicate a significant expansion of the MCMV in the recent period, with relevant implications for the legal debate on the effectiveness, selectivity, and distributive justice of public policies.

Keywords: Right to housing. Public policies. Minha Casa, Minha Vida. Urban law.

INTRODUÇÃO

O direito à moradia integra o rol dos direitos sociais expressamente previstos no art. 6º da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, constituindo-se como dever jurídico do Estado e pressuposto para a dignidade da pessoa humana. Nesse contexto, as políticas públicas habitacionais assumem papel central na concretização dos objetivos fundamentais da República, especialmente aqueles previstos no art. 3º, incisos I e III, da Constituição Federal.

O Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído originalmente pela Lei nº 11.977/2009 e relançado em nova conformação normativa a partir de 2023, configura-se como um dos principais instrumentos estatais de implementação do direito à moradia no Brasil. A retomada do programa, acompanhada de ampliação orçamentária e redefinição de faixas de renda, suscita relevantes questões jurídicas acerca de sua legitimidade, alcance social e aderência aos princípios da função social da propriedade, da igualdade material e da eficiência administrativa.

Diante disso, o presente artigo tem por objetivo analisar juridicamente o MCMV à luz dos dados estatísticos oficiais atualizados até fevereiro de 2026, examinando sua dimensão normativa, financeira e social enquanto política pública estruturante.

FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA E JURÍDICA

A doutrina jurídica reconhece que os direitos sociais possuem natureza prestacional, exigindo do Estado a formulação e execução de políticas públicas adequadas à sua efetivação. Conforme leciona Sarlet (2015), o direito à moradia não se limita à mera existência de abrigo



físico, mas compreende condições mínimas de habitabilidade, segurança jurídica da posse e inserção urbana adequada.

No campo específico do direito urbanístico, Maricato (2018) sustenta que políticas habitacionais devem observar critérios de justiça territorial, sob pena de reforçar processos de segregação socioespacial. Já Rolnik (2014) assevera que programas habitacionais em larga escala, quando dissociados de planejamento urbano integrado, tendem a reproduzir desigualdades estruturais, ainda que ampliem o acesso formal à moradia.

Sob a ótica das políticas públicas, o MCMV pode ser compreendido como ação estatal de natureza distributiva, sujeita aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (art. 37, caput, CF), bem como ao controle social e institucional de seus resultados.

METODOLOGIA

Adotou-se metodologia de caráter documental e descritivo, com base em dados oficiais divulgados por órgãos do Governo Federal, especialmente informações institucionais do programa Minha Casa, Minha Vida, relatórios orçamentários e comunicados públicos até fevereiro de 2026. Os dados foram organizados em tabelas sintéticas, permitindo análise quantitativa e interpretação jurídico-institucional dos resultados.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

De acordo com dados oficiais consolidados, até o final do exercício de 2025 foram contratadas aproximadamente 2,1 milhões de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida. A meta governamental estabelecida é alcançar 3 milhões de unidades contratadas até o término do ano de 2026, prevendo-se a contratação de cerca de 1 milhão de novas moradias apenas em 2026.

Tabela 1 – Contratações do Programa Minha Casa, Minha Vida (até fevereiro de 2026)

Indicador	Quantidade
Unidades contratadas até 2025	2.100.000
Meta total até 2026	3.000.000
Contratações previstas para 2026	1.000.000



Esses números evidenciam a centralidade do programa na agenda governamental, bem como sua relevância como política pública de larga escala.

No que se refere ao financiamento, o orçamento aprovado para políticas habitacionais em 2026 alcança aproximadamente R\$ 144,5 bilhões, com significativa participação de recursos oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), além de aportes do Orçamento Geral da União.

Sob a perspectiva jurídica, a expressividade desses valores reforça o dever de observância dos princípios da eficiência e da responsabilidade fiscal, bem como a necessidade de mecanismos de controle e transparência na aplicação dos recursos públicos.

Uma das alterações normativas mais relevantes observadas até fevereiro de 2026 foi a redefinição das faixas de renda do MCMV, com a inclusão da chamada Faixa 4, ampliando o programa para famílias com renda mensal de até R\$ 12.000,00.

Tabela 2 – Faixas de renda do Programa Minha Casa, Minha Vida (2026)

Faixa	Renda Familiar Mensal
Faixa 1	até R\$ 2.850,00
Faixa 2	R\$ 2.850,01 a R\$ 4.700,00
Faixa 3	R\$ 4.700,01 a R\$ 8.600,00
Faixa 4	R\$ 8.600,01 a R\$ 12.000,00

Do ponto de vista jurídico, tal ampliação suscita debate quanto à priorização do gasto público, uma vez que o núcleo essencial do direito à moradia está diretamente relacionado às populações em situação de maior vulnerabilidade socioeconômica.

Os dados indicam que o programa possui abrangência nacional, com maior concentração de contratações nas regiões Sudeste e Nordeste. Estima-se que as unidades contratadas até 2025 beneficiem mais de 8 milhões de pessoas, considerando a média de moradores por domicílio.

Essa capilaridade reforça o papel do MCMV como política pública estruturante, mas também impõe desafios jurídicos relacionados à equidade regional e ao planejamento urbano integrado.

A análise dos dados permite afirmar que o Programa Minha Casa, Minha Vida configura-se como instrumento relevante de efetivação do direito fundamental à moradia. Contudo, a ampliação de faixas de renda e o volume expressivo de recursos empregados demandam reflexão crítica quanto à observância dos princípios da igualdade material e da seletividade das políticas sociais.

Sob a ótica do controle jurídico, torna-se imprescindível avaliar se a expansão do público atendido compromete a finalidade constitucional de redução das desigualdades sociais,



bem como se os critérios de priorização adotados estão em consonância com os objetivos fundamentais da República.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conclui-se que, à luz dos dados oficiais atualizados até fevereiro de 2026, o Programa Minha Casa, Minha Vida apresenta expressiva expansão quantitativa e orçamentária, reafirmando-se como política pública central na promoção do direito à moradia no Brasil. Todavia, a análise jurídica revela a necessidade de constante monitoramento quanto à sua efetividade social, adequação normativa e conformidade com os princípios constitucionais que regem a atuação estatal.

Recomenda-se, para estudos futuros, a incorporação de análises empíricas mais detalhadas, especialmente quanto à eficiência distributiva e aos impactos urbanos e sociais do programa em nível local.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.

BRASIL. Governo Federal. Informações institucionais do Programa Minha Casa, Minha Vida. Dados oficiais consolidados até fevereiro de 2026.

MARICATO, Erminia. *Habitação e cidade*. São Paulo: Editora UNESP, 2018.

ROLNIK, Raquel. *Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo, 2014.

SARLET, Ingo Wolfgang. *A eficácia dos direitos fundamentais*. 12. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2015.