

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA MARIA
CENTRO DE TECNOLOGIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM
ENGENHARIA DE PRODUÇÃO

Sandrine de Almeida Flores

**CONSTATAÇÕES DO ENDIVIDAMENTO FAMILIAR NO PROGRAMA
MINHA CASA MINHA VIDA**

Santa Maria, RS
2017

Sandrine de Almeida Flores

**CONSTATAÇÕES DO ENDIVIDAMENTO FAMILIAR NO PROGRAMA MINHA
CASA MINHA VIDA**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Engenharia de Produção, da Universidade Federal de Santa Maria (UFSM, RS), como requisito parcial para obtenção do grau de **Mestre em Engenharia de Produção**.

Orientador: Prof. Dr. Andreas Dittmar Weise

Santa Maria, RS
2017

Ficha catalográfica elaborada através do Programa de Geração Automática da Biblioteca Central da UFSM, com os dados fornecidos pelo(a) autor(a).

de Almeida Flores, Sandrine
CONSTATAÇÕES DO ENDIVIDAMENTO FAMILIAR NO PROGRAMA
MINHA CASA MINHA VIDA / Sandrine de Almeida Flores.-
2017.
121 p. ; 30 cm

Orientador: Andreas Dittmar Weise
Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Santa
Maria, Centro de Tecnologia, Programa de Pós-Graduação em
Engenharia de Produção, RS, 2017

1. Mercado Imobiliário 2. Sistema Financeiro
Habitacional 3. Programa Social 4. Inadimplência I.
Dittmar Weise, Andreas II. Título.

Sandrine de Almeida Flores

**CONSTATAÇÕES DO ENDIVIDAMENTO FAMILIAR NO PROGRAMA MINHA
CASA MINHA VIDA**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Engenharia de Produção, da Universidade Federal de Santa Maria (UFSM, RS), como requisito parcial para obtenção do grau de **Mestre em Engenharia de Produção**.

Aprovado em 03 de março de 2017:

Andreas Dittmar Weise, Dr. (UFSM)
Presidente/Orientador

Rudimar Antunes da Rocha, Dr. (UFSC)

Mario Luiz Santos Evangelista, Dr. (UFSM)

Santa Maria, RS
2017

DEDICATÓRIA

Aos meus pais, Rosa e Emilton, que me apoiaram durante todas as decisões, confiando nas minhas escolhas. Aqueles que me ensinaram a dar a valor a vida, nunca desistir, ser perseverante e ser feliz.

Ao meu esposo, Hiago, pela compreensão, pelo apoio e total dedicação comigo. O amor é essencial para todas as conquistas de nossa vida.

Ao meu irmão, João Miguel, que me motiva a ser exemplo, a encontrar o meu melhor para poder ajuda-lo no presente e futuro.

AGRADECIMENTOS

Ao refletir sobre os agradecimentos, muitas memórias vem à tona, a trajetória foi árdua, mas aqueles que encontrei pelo caminho foram essenciais para construção da minha vida pessoal e profissional.

Agradeço a minha família, pelo total apoio, compreensão, dedicação, amor e carinho. Especialmente, meus pais, Rosa e Emilton e meu irmão João Miguel.

Ao meu esposo, Hiago, pelas palavras e incentivo, compreensão e amor envolvido. Se não desisto é por que você está ao meu lado

Ao meu Orientador, Professor Andreas, pelo aprendizado durante esses dois anos, carinho e amizade, obrigada por me oportunizar ser mestranda do PPGEF.

Agradeço aos colegas do PPGEF, pelos estudos, risos, amizades e momentos inesquecíveis, especialmente, Camila e Matheus, Safra/15, vocês tornam esses dois anos muito especiais. A interação e harmonia foram inexplicável. Obrigada pelo carinho e amizade.

Aos meus amigos da LD Escola de Dança, por tornarem meus dias melhores, deixando tristezas de lado, tornando a dança e o ambiente importantes aliados para minha vida. Especialmente, meus mestres e amigos Lucas e Daniela, por acreditarem nos meus sonhos, confiar um tempo afastada das aulas para estudar e desenvolver a dissertação. Aprendi e aprendo muito com vocês, obrigada.

As minhas amigas, Santa Maria's *friends*, pela amizade de anos as quais não deixam afetar pelo tempo e distância, em especial, Ana Cláudia, Andrielle e Susana, pelo incentivo que começou no curso de Física, abrindo meus olhos para área administrativa.

Ao bolsista, Eduardo Castro, pela dedicação e comprometimento, o qual foi essencial no desenvolvimento do projeto FIEF 2015/2016.

Aos professores de Palmeira das Missões, especialmente Adriano Lago e Luis Carlos Zucatto, os maiores exemplos e incentivadores, os quais abriram caminhos para um mundo de oportunidades, resultando em conquistas.

A todos, eu só tenho a agradecer.

RESUMO

CONSTATAÇÕES DO ENDIVIDAMENTO FAMILIAR NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

AUTORA: Sandrine de Almeida Flores

ORIENTADOR: Andreas Dittmar Weise

Com um grande número populacional, novas projeções e planejamentos devem ser adotados para alocar os cidadãos em moradias adequadas. O crescimento do déficit habitacional é uma das realidades em meio ao crescimento urbano acelerado. Para tanto, são instituídos pelo Governo Federal brasileiro os financiamentos habitacionais, priorizando crédito desburocratizado de moradia própria para diversas classes sociais. Neste sentido, no Brasil, instituiu-se, especificamente, o Programa Minha Casa Minha Vida, em que se disponibilizou subsídios governamentais, recursos financeiros destinados a diferentes faixas de renda familiar, por exemplo, como no caso do foco desse estudo, a Faixa 1 visa subsidiar unidades habitacionais para famílias com renda de até R\$ 1.800,00. Apesar do benefício social, a Faixa 1 apresenta alguns problemas, principalmente o registro de um dos maiores índices de inadimplência perante o Sistema Financeiro Habitacional do Brasil. Por este ângulo, o estudo visa identificar as causas do endividamento familiar no programa Minha Casa Minha Vida. Metodologicamente, verificou-se primeiramente a situação da inadimplência no Brasil de 2010 a 2016, na sequência buscou-se analisar as séries temporais de inadimplência acima de noventa dias, em relação às variáveis macroeconômicas IPCA e Taxa de Desemprego, por meio dos Testes de Estacionariedade e Vetores Auto regressivos. Além disso, aplicaram-se questionários nos residenciais Videiras, Zilda Arns, Dom Ivo Lorscheiter e Leonel Brizola, em Santa Maria - RS, sorteados na Faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida, visando identificar o perfil socioeconômico e financeiro dos beneficiários. Observou-se a variável que mais influi na inadimplência, sendo o IPCA, e o número de endividados no programa chegou ao índice de 33,20% em outubro de 2016. Além do mais, o perfil socioeconômico geral, resultou em beneficiários com Ensino Fundamental Completo, gênero feminino, de 31 a 40 anos e solteiros(as). Em relação ao perfil financeiro, maioria declarou-se autônomos, possuem três dependentes, totalizando cinco moradores, renda mensal entre R\$ 881,00 e R\$ 1.760,00, com Bolsa Família, a média das parcelas do programa chega de R\$ 32,00 a R\$ 38,00, por fim a maior motivação de inadimplência declarada foi o desemprego.

Palavras-chave: Mercado Imobiliário; Sistema Financeiro Habitacional; Programa Social; Inadimplência.

ABSTRACT

FINDINGS OF THE FAMILY BANK DEBT IN THE “MY HOUSE MY LIFE” GOVERNMENT HOUSING PROGRAM

AUTHOR: Sandrine de Almeida Flores

ADVISOR: Andreas Dittmar Weise

With a large population, new projections and planning it should be displayed to allocate citizens to adequate housing. The growth of the housing deficit is one of the realities amid accelerated urban growth. To this end, the Brazilian Federal Government has instituted housing financing, prioritizing debureaucratized credit for housing for different social classes. In this sense, in Brazil, the My Home My Life Program was instituted, in which government subsidies, financial resources destined to different ranges of family income were made available, for example, as in the case of the focus of this study, the Band 1 aims to subsidize housing units for families with incomes of up to R\$ 1,800.00. Despite the social benefit, Band 1 presents some problems, especially the record of one of the highest delinquency rates before the Brazilian Housing Finance System. From this angle, the study aims to identify the causes of family indebtedness in the My House My Life program. Methodologically, we first check the default situation in Brazil from 2010 to 2016, in the sequence we seek to analyze the time series of defaults over ninety days, in relation to the macroeconomic variables IPCA and Unemployment Rate, through the Statistical Tests and Auto Regressive Vectors. In addition, questionnaires were applied to the residences Videiras, Zilda Arns, Dom Ivo Lorscheiter and Leonel Brizola, in Santa Maria - RS, drawn in Track 1 of the My House My Life Program, in order to identify the socioeconomic and financial profile of the beneficiaries. It was observed the variable that most influences the default, being the IPCA, and the number of indebted in the program reached the rate of 33,20% in October 2016. Moreover, the general socioeconomic profile resulted in beneficiaries with Elementary School Full, female, between 31 and 40 years old and unmarried. Regarding the financial profile, the majority declared themselves autonomous, have three dependents, totaling five residents, monthly income between R\$ 881,00 and R\$ 1.760,00, with family bag, the average of the installments of the program reaches R\$ 32,00 to R\$ 38,00, finally the highest default motivation declared was unemployment.

Key words: Real Estate Market; Financial Housing System; Social Program; Bank Debt.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Setor imobiliário contempla atividades de três subsetores	35
Figura 2 - Classificação do mercado imobiliário	36
Figura 3 - Funcionamento do Banco Nacional de Habitação	38
Figura 4 - Agentes envolvidos no MCMV (Faixa 1)	46
Figura 5 - Procedimentos para realização das pesquisa.....	50
Figura 6 - Etapas da pesquisa.....	54
Figura 7 - Sequência adotadas para os procedimentos econométricos.....	55
Figura 8 - Ordem da defasagem selecionada pelos critérios AIC, BIC e HQC	73
Figura 9 - Gráficos da Função Impulso Resposta das variáveis P_SaldoD, P_IPCA e T_Desem.....	75

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Beneficiários inadimplentes a mais de noventa dias (2010)	61
Gráfico 2 - Beneficiários inadimplentes a mais de noventa dias (2011)	62
Gráfico 3 - Beneficiários inadimplentes a mais de noventa dias (2012)	63
Gráfico 4 - Beneficiários inadimplentes a mais de noventa dias (2013)	64
Gráfico 5 - Beneficiários inadimplentes a mais de noventa dias (2014)	65
Gráfico 6 - Beneficiários inadimplentes a mais de noventa dias (2015)	66
Gráfico 7 - Beneficiários inadimplentes a mais de noventa dias (2016)	67
Gráfico 8 - Beneficiários inadimplentes a mais de noventa dias no Brasil	67
Gráfico 9 - Quantidade anual de beneficiários inadimplentes	68
Gráfico 10 - Inadimplência por estado brasileiro e no Distrito Federal (out/2016).....	69
Gráfico 11 - Inadimplência no MCMV - Faixa 1 em Santa Maria – RS.....	70
Gráfico 12 - Séria temporal de P_SaldoD	71
Gráfico 13 - Resíduos VAR incluindo três variáveis envolvidas	74
Gráfico 14 - Decomposição da variância da previsão para P_IPCA	76
Gráfico 15 - Decomposição da variância da previsão para P_SaldoD	77
Gráfico 16 - Decomposição da variância da previsão para T_Desem.....	77
Gráfico 17 - Previsão do saldo devedor no período de 10/2016 a 04/2017	78
Gráfico 18 - Justificativas de atraso das parcelas no residencial Videiras	93
Gráfico 19 - Justificativas de atraso das parcelas no residencial Zilda Arns	94
Gráfico 20 - Justificativas de atraso das parcelas no residencial Dom Ivo.....	94
Gráfico 21 - Justificativas de atraso das parcelas no residencial Leonel Brizola.....	95
Gráfico 22 - Tempo de atraso das parcelas mensais no residencial Videiras	96
Gráfico 23 - Tempo de atraso das parcelas mensais no residencial Zilda Arns	97
Gráfico 24 - Tempo de atraso das parcelas mensais no residencial Dom Ivo.....	97
Gráfico 25 - Tempo de atraso das parcelas mensais no residencial Leonel Brizola ..	98

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Faixas de renda, subsídios e valor máximo do imóvel (por fase).....	42
Quadro 2 - Novos tetos do valor do imóveis atualizados em 2017.....	42
Quadro 3 - Critérios nacionais de seleção dos beneficiários.....	44
Quadro 4 - Critérios que não beneficiam.....	44
Quadro 5 - Informações sobre população, amostra e período de coleta dos dados em cada residencial	53
Quadro 6 - Interpretação das equações de causalidade	59
Quadro 7 - Teste Dickey-Fuller Aumentado para P_SaldoD, P_IPCA e T_Desem...	72
Quadro 8 - Teste Kwiatkowski-Phillips-Schmidt-Shin (KPSS)	72
Quadro 9 - Teste de normalidade dos resíduos	73

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Publicações nos últimos dez anos em quatro bases de dados	33
Tabela 2 - Idade dos beneficiários MCMV - Faixa 1	79
Tabela 3 - Gênero dos beneficiários MCMV - Faixa 1	80
Tabela 4 - Estado Civil dos beneficiários MCMV - Faixa 1	80
Tabela 5 - Nível de escolaridade dos beneficiários MCMV - Faixa 1	81
Tabela 6 - Naturalidade dos beneficiários MCMV - Faixa 1	82
Tabela 7 - Beneficiários que dispõe ou não de internet, TV/assinatura e Carro	83
Tabela 8 - Perfil socioeconômico dos beneficiários inadimplentes e adimplentes	84
Tabela 9 - Tipo de remuneração dos beneficiários MCMV - Faixa 1	85
Tabela 10 - Percentual de dependentes dos beneficiários MCMV - Faixa 1	86
Tabela 11 - Percentual de moradores das Unidades Habitacionais MCMV - Faixa 1	87
Tabela 12 - Percentual de renda familiar mensal dos beneficiários MCMV - Faixa 187	87
Tabela 13 - Programas sociais os quais os beneficiários estão cadastrados	88
Tabela 14 - Percentual de beneficiários em relação aos cartões de crédito	89
Tabela 15 - Percentual de empréstimos e financiamentos citados pelos beneficiários	90
Tabela 16 - Média de valor das parcelas de empréstimos e financiamentos (R\$)	91
Tabela 17 - Valor médio da parcela mensal do MCMV - Faixa 1 (R\$)	91
Tabela 18 - Percentual de atraso das parcelas mensais do programa	92
Tabela 19 - Valores das despesas mensais com água, energia elétrica, gás doméstico, entre outras (R\$)	99
Tabela 20 - Valores relativos as despesas mensais com Supermercado (R\$)	100
Tabela 21 - Valores relativos as despesas mensais com saúde (R\$)	101
Tabela 22 - Valores relativos as despesas mensais com educação (R\$)	101
Tabela 23 - Valores relativos as despesas mensais com transporte (R\$)	102
Tabela 24 - Perfil financeiro dos beneficiários inadimplentes e adimplentes	104
Tabela 25 - Esquecimento X Tempo de atraso das parcelas	105
Tabela 26 - Despesas imprevistas X Tempo de atraso das parcelas	106
Tabela 27 - Desemprego X Tempo de atraso das parcelas	106
Tabela 28 - Renda familiar X Meses em atraso	107

LISTA DE ABREVIATURAS

ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
AIC	Akaike
AC	Acre
ADF	Dickley-Fuller Aumentado
AL	Alagoas
AP	Amapá
AM	Amazonas
BA	Bahia
BC	Banco Central do Brasil
BIC	Shwarz
BNH	Banco Nacional da Habitação
BPC	Benefício de Prestação Continuada
CadÚnico	Cadastro Único
CADMUT	Cadastro Nacional de Mutuários
CEF	Caixa Econômica Federal
CE	Ceará
DF	Distrito Federal
ES	Espírito Santo
FAR	Fundo de Arrendamento Residencial
FDS	Fundo de Desenvolvimento Social
FGHab	Fundo Garantidor da Habitação
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
GO	Goiás
HQC	<i>Hanna-Quinn</i>
HAMP	<i>Home Affordable Modification Program</i>
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
INPC	Índice Nacional de Preço ao Consumidor
INCC	Índice Nacional da Construção Civil
IPCA	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo
OGU	Orçamento Geral da União
MA	Maranhão
MT	Mato Grosso
MS	Mato Grosso do Sul
MCMV	Minha Casa Minha Vida
PA	Pará
PB	Paraíba
PR	Paraná
PE	Pernambuco
PI	Piauí
PAR	Programa de Arrendamento Residencial
PlanHab	Plano Nacional de Habitação
PNAD	Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua
POF	Pesquisa de Orçamentos Familiares
RJ	Rio de Janeiro
RN	Rio Grande do Norte
RS	Rio Grande do Sul

RO	Rondônia
RR	Roraima
SC	Santa Catarina
SP	São Paulo
SE	Sergipe
SFH	Sistema Financeiro de Habitação
SFI	Sistema Financeiro Imobiliário
SNHIS	Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social
SNCH	Sistema Nacional de Cadastro Habitacional
SNIPC	Sistema Nacional de Índices de Preços ao Consumidor
SIACI	Sistema Integrado de Administração da Carteiras imobiliárias
TV	Televisão
TO	Tocantins
VAR	Vetores Autor Regressivos
VECM	Vetor Modelo de Correção de Erros
ZEIS	Zonas Especiais de Interesse Social

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	27
1.1 PROBLEMA DE PESQUISA.....	29
1.2 OBJETIVOS.....	30
1.2.1 Objetivo geral	30
1.2.2 Objetivos específicos	30
1.3 JUSTIFICATIVA.....	31
1.4 ESTRUTURAÇÃO DO TRABALHO.....	33
2 REFERENCIAL TEÓRICO	35
2.1 MERCADO IMOBILIÁRIO.....	35
2.2 SISTEMA FINANCEIRO HABITACIONAL.....	38
2.3 PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.....	39
2.3.1 Fases e faixas de renda do programa	40
2.3.2 Público alvo e critérios de seleção	43
2.3.3 Agentes envolvidos no programa	45
2.3.4 Faixa 1 do programa MCMV em Santa Maria - RS	46
2.3.5 Estudos correlatos	47
3 METODOLOGIA	49
3.1 PROCEDIMENTOS.....	49
3.2 DELIMITAÇÃO E LIMITAÇÕES DA PESQUISA.....	50
3.3 COLETA DE DADOS.....	51
3.4 TÉCNICA DE ANÁLISE DE DADOS.....	53
3.4.1 Procedimentos Econométricos	55
3.4.1.1 <i>Série Estacionária</i>	55
3.4.1.2 <i>Vetores Auto regressivos (VAR)</i>	57
3.4.1.2.1 Função impulso-resposta e decomposição de variância.....	58
3.4.1.2.2 Teste de causalidade de Granger.....	58
4 ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS	61
4.1 ENDIVIDAMENTO DOS BENEFICIÁRIOS FAIXA 1 DO MCMV.....	61
4.1.1 Endividamento no Brasil	61
4.1.2 Inadimplência na perspectiva dos Vetores Auto Regressivos	70
4.2 PERFIL SOCIECONÔMICO DOS BENEFICIÁRIOS.....	79
4.2.1 Média de idade dos beneficiários	79
4.2.2 Gênero dos beneficiários	80
4.2.3 Estado civil dos beneficiários	80
4.2.4 Nível de escolaridade dos beneficiários	81
4.2.5 Naturalidade dos beneficiários	82
4.2.6 Internet, TV por assinatura e aquisição de carro	82
4.2.7 Síntese do perfil socioeconômico dos inadimplentes e adimplentes	83
4.3 PERFIL FINANCEIRO DOS BENEFICIÁRIOS.....	85
4.3.1 Tipo de remuneração dos beneficiários	85
4.3.2 Dependentes dos beneficiários	86
4.3.3 Moradores das unidades habitacionais	86
4.3.4 Renda familiar dos beneficiários	87
4.3.5 Programas sociais que os beneficiários são cadastrados	88
4.3.6 Tipo de cartões de crédito usados pelos beneficiários	89
4.3.7 Empréstimo e financiamento bancário	90
4.3.8 Valor da parcela dos empréstimos e financiamentos	90

4.3.9 Valor da parcela mensal do MCMV	91
4.3.10 Atraso na parcela mensal	92
4.3.10.1 <i>Motivação para atraso na parcela mensal</i>	92
4.3.10.2 <i>Tempo de atraso das parcelas</i>	96
4.3.11 Despesas mensais dos beneficiários	98
4.3.11.1 <i>Despesas com água, energia elétrica, gás doméstico, entre outras</i>	99
4.3.11.2 <i>Despesas com saúde</i>	100
4.3.11.3 <i>Despesas com educação</i>	101
4.3.11.4 <i>Despesas com transporte</i>	102
4.3.12 Síntese do perfil financeiro dos inadimplentes e adimplentes	103
4.4 CRUZAMENTO ENTRE VARIÁVEIS	105
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS	109
REFERÊNCIAS	113
APÊNDICE A	120

1 INTRODUÇÃO

O crescimento populacional desacelerou na última década, no Brasil no ano de 2000 a população totalizava 173.448.346 habitantes, hoje são 207.247.679 brasileiros, um aumento de 19,49%. A projeção referente a população brasileira no ano de 2030 chega 223.126.917, isto é, um crescimento de somente 7,12% no número de habitantes (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2010a; 2017).

Mesmo com crescimento desacelerado da população, registrou-se que ainda há moradias improvisadas e em condições precárias. A qualidade de mobilidade urbana precisa ser planejada e adaptada conforme as necessidades de cada região. Para viabilizar a garantia de emprego, renda e moradia, além das prioridades da população, assegurando a qualidade de vida, requer principalmente investimentos adequados (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2017; 2010a; FRANÇA, 2015).

O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (2010a), e França (2015), mostram que em relação às condições adequadas para moradia (coleta de lixo, abastecimento de água, saneamento básico, dentre outros), apenas 52,5% dos domicílios do Brasil apresentam estas condições mínimas, ou seja, representam 30 milhões do total de 57,3 milhões de domicílios.

Dentre as necessidades humanas básicas como saúde e educação, encontra-se a habitação, reconhecidas pela Constituição Federal de 1988. A política de expansão urbana apoiada pelo plano diretor, executada pelo Poder Público Municipal, tem como objetivo garantir o desenvolvimento urbano e o bem-estar da população (BRASIL, 1988).

Desse modo, é de competência da União, dentre outras obrigações, segundo o Art. 21, “instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos” (BRASIL, 1988, p. 13). Já o que compete a União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, é descrito pelo Art. 23, “promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico” (BRASIL, 1988, p. 13).

Nesse sentido, ter uma moradia própria e com condições adequadas às necessidades básicas dos seres humanos é muito importante para a qualidade de

vida da população, sendo assegurado pela UNESCO (1998), na Declaração Universal dos Direitos Humanos, o direito a habitação:

Todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência fora de seu controle (UNESCO, 1998, p. 5).

As políticas habitacionais são imprescindíveis para o desenvolvimento urbano nos municípios, nos estados e no País. As diversas possibilidades de investimentos destinadas à demanda existente formam eixos de políticas focadas em habitação com novas opções de pagamento de casas ou de apartamentos em residenciais, oferecendo acesso financeiro simplificado (GARCIA; FERNANDES, 2015; SILVA; TOURINHO, 2015; LEE; CHIEN; LIN, 2012).

No Brasil há duas linhas de financiamento, focadas em redução do déficit habitacional, nas quais o cidadão pode solicitar crédito para reforma, construção ou compra de um imóvel. A primeira linha é o Sistema Financeiro Habitacional (SFH), instituído em 1964, utiliza o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), financiamentos adquiridos no exterior ou no País, entre outras formas de recursos, visando oferecer crédito aos cidadãos. A Caixa Econômica Federal (CEF) é o principal intermediário dessas transações, financiando o imóvel em até 90% de seu valor (MEDEIROS, 2015; BRASIL, 2014a; BRASIL, 1964).

A segunda linha de financiamento para habitação, o Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), dispõe de recursos que os próprios bancos possuem e que podem ser utilizados para crédito habitacional, sendo que, as taxas de juros são negociadas durante a transação entre o agente bancário e o solicitante. Qualquer instituição financeira pode oferecer crédito com até trinta anos de prazo para pagamento, e são responsáveis por estipular o limite de valor a ser financiado, os critérios para aquisição e o número de parcelas (BRASIL, 2014a; KLINK; DENALDI, 2014).

No SFH, com a obrigação de reduzir o déficit habitacional e promover a aquisição de moradias adequadas, por parte de famílias de baixa renda, instituiu-se no ano de 2009 o programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). Neste programa, a Faixa 1 contempla candidatos com renda bruta mensal de até R\$ 1.800,00, podendo comprometer, somente, 10% da renda mensal, quitadas em até 120 meses. Os recursos para tal faixa são provenientes do Orçamento Geral da

União (OGU), aportado pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e pelo Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). Na Faixa 1,5 as famílias podem somar até R\$ 3.000,00 de renda mensal, sendo que o subsídio máximo é de R\$ 45.000,00, em que os beneficiários devem se cadastrar no Portal do MCMV e aguardar o sorteio. A Faixa 2 possui renda limite, de até R\$ 4.000,00, podendo obter até R\$ 27 mil de subsídio do Governo, proveniente do FGTS. A Faixa 3 é voltada para famílias que possuem renda de até R\$ 9.000,00, dispondo de subsídios do FGTS e da mesma forma que a faixa anterior o prazo de financiamento é de trinta anos (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2017; 2015; 2013a; MEDEIROS, 2015).

Contudo, o endividamento das famílias beneficiárias, Faixa 1 vem aumentando com o passar dos anos, registrado como um dos maiores índices de inadimplência do SFH, entre todos os tipos de crédito em aberto (LUCENA et al., 2015; LOPES, 2012).

Além disso, estudos que relacionam a inadimplência com variáveis macroeconômicas, são importantes para identificar o quanto afetam no crescimento descontrolado da inadimplência. Para tanto, a seguir pode-se compreender o problema de pesquisa.

1.1 PROBLEMA DE PESQUISA

Os beneficiários da Faixa 1 são considerados os mais inadimplentes em comparação com as outras faixas de renda (AMORE; SHIMBO; RUFINO, 2015). As famílias com renda de até R\$ 1.800,00 possuem parcelas em atrasado, mesmo que o valor seja relativamente baixo, deixam de pagar e, muitas vezes, não sofrem nenhuma consequência desta ação. Nas palavras de Amore, Shimbo e Rufino (2015), a CEF não estava realizando operações de reintegração de posse das moradias. Contudo, Alves (2015a) cita que em 2015 medidas começaram a ser tomadas mediante constatação de irregularidades e com aqueles que possuem parcelas com mais de noventa dias de atraso.

Dessa forma, questiona-se o que pode estar levando diversos beneficiários a deixarem de pagar as parcelas e se tornarem inadimplentes. As motivações para tal, estão ligadas a diversos fatores intrínsecos, onde os beneficiários não pagam as parcelas e não há ações para redução contínua do endividamento.

Neste sentido, inicialmente, investigou-se o cenário geral da inadimplência, os beneficiários em atraso a mais de noventa dias, o saldo devedor, os estados mais inadimplentes, além da aplicação de procedimentos estatísticos econométricos.

Concomitantemente, realizou-se uma pesquisa “*in loco*” nos residenciais do programa MCMV, Videiras, Zilda Arns, Dom Ivo Lorscheiter e Leonel Brizola, destinados a Faixa 1, localizados em Santa Maria - RS, primordialmente, tendo em vista o diagnóstico por meio da visualização de gráficos e tabelas em percentual e frequência, contemplando o perfil socioeconômico e financeiro dos beneficiários.

Portanto, durante a realização da pesquisa, por meio das análises citadas, norteados pelos objetivos apresentados a seguir. Buscou-se responder a questão proposta: Quais são as causas do endividamento das famílias brasileiras beneficiárias do MCMV - Faixa 1?

1.2 OBJETIVOS

Este tópico trata do objetivo geral desse estudo, complementado pelos objetivos específicos, abordados na sequência.

1.2.1 Objetivo geral

O objetivo geral dessa pesquisa concentrou-se em identificar as possíveis causas para o crescente endividamento familiar no MCMV - Faixa 1.

1.2.2 Objetivos específicos

O propósito deste estudo é atingir o objetivo geral, em vista disso alguns objetivos específicos foram estipulados:

- a) Verificar o grau de endividamento dos beneficiários da Faixa 1, no Brasil;
- b) Averiguar as relações lineares entre as variáveis saldo devedor acima de noventa dias, Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) e taxa de desocupação (desemprego);
- c) Apurar a previsão de saldo devedor acima de noventa dias para um período de seis meses após a data do último registro de inadimplência;

- d) Identificar o perfil socioeconômico dos beneficiários do MCMV, Faixa 1, nos residenciais Dom Ivo Lorscheiter, Zilda Arns, Videiras e Leonel Brizola, em Santa Maria - RS;
- e) Analisar o perfil financeiro dos beneficiários dos quatro residenciais, Faixa 1 do MCMV, em Santa Maria - RS; e
- f) Propor possíveis ações para reduzir o índice de inadimplência da Faixa 1 do programa MCMV.

1.3 JUSTIFICATIVA

A fim de reduzir o déficit habitacional brasileiro surgiu o SFH, que com o passar do tempo precisou ser adaptado, não sendo, somente, um financiamento com prazo estendido, mas com longo prazo e, principalmente, com juros reduzidos. O déficit abarca, principalmente, a população de baixa renda, a qual é alvo de ações específicas do setor público, articuladas pelo Ministério das Cidades (CAGNIN, 2012).

Com a intenção de fundamentar o que impulsiona a realização desse estudo, destaca-se o quanto uma política habitacional pode influenciar nos serviços urbanos, na infraestrutura das cidades, na questão da habitação e na empregabilidade. Ainda, o crescimento da população acarreta na necessidade de geração de novos empregos, conseqüentemente de renda (DUTRA et al., 2014; MOREIRA, 2013; PAULSEN; SPOSTO, 2013).

Contudo, com a disponibilidade de crédito, as famílias facilmente tornam-se endividadas, unindo a vontade de obter moradia própria com o baixo valor das prestações, gera um descontrole financeiro. Segundo o Banco Central do Brasil (BC) (2015), em 2015 registrou-se o maior nível de endividamento geral das famílias brasileiras desde quando os dados começaram a ser registrados em 2007, chegando a comprometer 46,3% da renda bruta familiar. Esta situação foi vinculada a eclosão do crédito imobiliário no País. Porém, com o aumento dos juros em 2015, percebeu-se uma estagnação do setor imobiliário (ALVES, 2015a).

Com diversas formas de crédito imobiliário, o território urbano carece de um planejamento habitacional, entretanto, muitas vezes, a urbanização não é planejada de forma adequada. O endividamento a longo prazo, no momento da aquisição de casa própria é essencial para as famílias de e baixa renda. Porém, os conjuntos habitacionais como no caso do MCMV são alocados nos arredores dos centros das

idades, comprometendo o acesso ao trabalho, além de serem locais de alta periculosidade (MARTINS, 2015; LEFEBVRE, 2008).

Por conseguinte, tem-se o crescimento da inadimplência, o qual é o primeiro item que justifica a aplicação desse estudo, pois a Faixa 1 do MCMV, atingiu o ápice de inadimplência em 2013, totalizando 20%, e chegando a, aproximadamente 30% em outubro de 2016¹. Este índice, comparado à média dos financiamentos imobiliários no Brasil, chega a ser dez vezes maior (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2016a; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2013b).

Entretanto, o que ainda mais acelera o crescimento contínuo da inadimplência é, principalmente, a falta de acesso imediato a informação e de reais possibilidades de negociação do pagamento das parcelas da dívida, além da falta de alternativas de seguro, para situações como, desemprego, incapacidade financeira e doença familiar (ALVES, 2015b).

A fim de explanar ainda mais a importância do estudo, sobre a inadimplência dos beneficiários do MCMV, fez-se uma pesquisa relativa a publicações de artigo científicos em quatro bases de dados, sendo SCOPUS, *Emerald*, *Web of Science* e *Science Direct*. Tais bases disponibilizam acesso a aproximadamente 32.000 periódicos, sendo que, especificamente, a *Science Direct*, contempla um percentual de 25% do total de publicações científicas do mundo.

Observou-se os resultados da pesquisa em título, resumo e palavras-chaves, onde se pressupôs termos que englobam o tema. Na Tabela 1, expõe-se os resultados obtidos em relação aos termos em inglês *Housing* (Habitação), *Real Estate* (Mercado imobiliário), *Subprime/Subprime Loan* (Crédito de risco/ Empréstimo de risco), *Bank Debt/Non-payment* (Inadimplência/Não pagamento), *My House My Life* (Minha Casa Minha Vida) e *Motivation* (Motivação), além do cruzamento entre essas expressões. Ressalta-se a preferência pelas palavras *Suprime* e *Subprime Loan*, deu-se pela representação da categoria crédito e empréstimo de risco. A pesquisa em relação aos cruzamentos em português gerou, em maioria, resultado zero.

Percebeu-se que os termos abrangentes como *Housing* e *Real Estate* destacam-se em número de publicações, entretanto no afunilamento, o cruzamento demonstra que os termos principais *My house My Life*, *Bank Debt/Non-payment*;

¹Sistema de Acesso a Informação. Caixa Econômica Federal. Superintendência Nacional de Habitação. Protocolo n. 99902005510201642 - Pedido Respondido 2016 [mensagem pessoal], Mensagem recebida por <sandrinetuty@gmail.com> em 23 nov.

Subprime/Subprime Loan e Motivation resultam em zero publicações. Tal fato demonstra o relevante interesse no estudo.

Tabela 1 - Publicações nos últimos dez anos em quatro bases de dados

Termos e Cruzamentos	Bases de dados			
	SCOPUS	<i>Emerald</i>	<i>Web of science</i>	<i>Science direct</i>
<i>Housing</i>	66572	4144	113772	51233
<i>Real Estate</i>	10237	4036	7028	1468
<i>Subprime/ Subprime Loan</i>	1706	126	1095	394
<i>Bad Debt/ Non-payment</i>	814	33	56	231
<i>Housing + Bad Debt/ Non-payment</i>	402	378	154	33
<i>Subprime + Bad Debt/ Non-payment</i>	207	14	160	0
<i>My House My Life</i>	14	0	7	66
<i>My House My Life + Bad Debt/ Non-payment</i>	0	0	0	0
<i>My House My Life + Subprime/ Subprime Loan</i>	0	0	0	0
<i>My House My Life + Bad Debt + Motivation</i>	0	0	0	0

Fonte: Elaborado pela autora com base nos dados da pesquisa.

Destarte, primeiramente o estudo se justifica pelo crescimento acelerado da inadimplência seguido pelo inexpressivo número de estudos sobre a motivação que leva os beneficiários a deixarem de pagar as parcelas das unidades habitacionais, ou seja, a pesquisa tornou-se essencial para interromper tal eclosão.

1.4 ESTRUTURAÇÃO DO TRABALHO

O trabalho foi estruturado em cinco sessões e as referências bibliográficas, na primeira sessão apresenta-se a introdução que contempla uma visão geral sobre o MCMV e da inadimplência. Nesse mesmo item, abarca-se o problema de pesquisa e o objetivo geral, além dos objetivos específicos norteadores da pesquisa.

Na segunda sessão, há uma revisão bibliográfica dos tópicos mercado imobiliário, SFH e MCMV. Abrangendo, especificamente noções sobre o setor habitacional, a história geral do sistema imobiliário e a estrutura do programa, desde sua criação em 2009 até a atual terceira fase.

A sessão três apresenta a metodologia abordada durante a pesquisa, contemplando as formas e técnicas de coleta e análise dos dados, incluindo o procedimento de análise das séries temporais e procedimentos econométricos. Além

de especificar a abordagem da pesquisa e as delimitações e limitações para efetivar o objetivo geral.

Na sessão quatro visualiza-se o endividamento geral dos beneficiários do MCMV - Faixa 1, no Brasil, tanto gráficos de diagnóstico mensal e anual, além da aplicação da metodologia de Vetores Auto regressivos (VAR) para averiguação das possíveis causas da inadimplência. Em sequência, explora-se o perfil socioeconômico, o perfil financeiro e o cruzamentos entre variáveis essenciais, dos residenciais Faixa 1 de Santa Maria - RS, Videiras, Zilda Arns, Dom Ivo Lorscheiter e Leonel Brizola.

E por fim, considera-se na sessão cinco as perspectivas relativas ao estudo, as limitações e os novos horizontes de pesquisa, em relação as causas da inadimplência no MCMV - Faixa 1. Além disso, projeta-se formas de reduzi-la, e em consequência, evitar-se-á futuros problemas ocasionados pelo crescimento da inadimplência.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

O referencial teórico contempla itens sobre os temas envolvidos no estudo. Desde o desenvolvimento do setor imobiliário e o SFH, até a estrutura do MCMV. Iniciando-se pelo detalhamento do mercado imobiliário.

2.1 MERCADO IMOBILIÁRIO

O setor imobiliário não está diretamente ligado à construção civil, pois algumas obras como construção de barragens e portos não pertencem a tal, mas outras atividades terciárias e matérias de construção pertencem ao setor (ELMETWALY, 2011; BOTELHO, 2007). Envolvem, principalmente, agentes financeiros, capital comercial, comerciantes de materiais de construção, equipe de projetos e consumidores (BOTELHO, 2007).

Para melhor compreender como o mercado imobiliário opera, visualiza-se, na Figura 1, os três subsetores que o constituem. Dentre as atividades, o subsetor indústria de construção civil abrange obras de engenharia civil e edificações. O subsetor de materiais de construção é abrangente, pois engloba diversos ramos e empresas, todos os produtos intermediários, que são destinados à produção de insumos designados ao setor imobiliários, tais como tintas, areia, materiais elétricos, ferro, entre outros (BOTELHO, 2007).

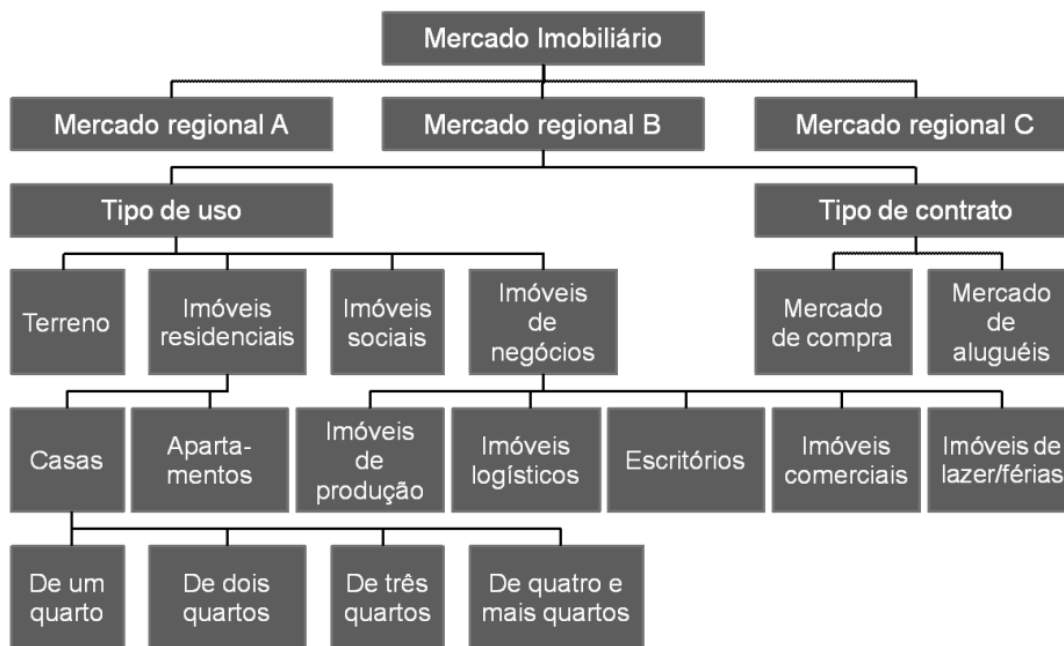
Figura 1 - Setor imobiliário contempla atividades de três subsetores



Fonte: Adaptado de Botelho (2007).

Além disso, o mercado imobiliário envolve a classificação dos imóveis, que segundo Brauer (2011), categoriza-se conforme mercados regionais A, B e C, por tipo de uso, podendo ser terreno, de residenciais, de negócios, entre outros, os quais subdividem-se em casas, em apartamentos, em escritórios, etc. E ainda, por tipo de contrato, contemplam compra e aluguel, como demonstra-se na Figura 2.

Figura 2 - Classificação do mercado imobiliário



Fonte: Adaptado de Medeiros (2015, apud BRAUER, 2011, p. 14).

Aliás, para determinar a classificação quanto ao uso dos bens, a NBR-14653-2, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) delibera informações sobre residencial, institucional, comercial e misto, especificando imóveis do tipo: apartamento; casa; terreno; escola; etc. A norma descreve sobre loteamento, condomínio, prédio comercial, complexo industrial, entre outros agrupamentos de imóveis (ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, 2012).

O mercado imobiliário apresenta ciclos que oscilam ao longo do tempo, às políticas públicas tem a autonomia de impactar na amplitude e na frequência das oscilações. O relatório da JLL Incorporated (2015) mostra as três categorias que influenciam diretamente:

- Política monetária: pode ser usada para desacelerar o crescimento do crédito e aumentar as taxas de juros. Porém, impacta em todos os setores da economia;
- Políticas macro prudenciais: possuem uma visão ampla sobre o sistema financeiro como um todo, podendo limitar o crescimento do crédito; e
- As bases microeconômicas: incluem políticas flexíveis sobre imóveis e abarcam sistemas de planejamento urbano adequado.

Neste sentido, os formuladores de políticas devem compreender quais ciclos são bons para o mercado imobiliários e quais demandam que medidas sejam tomadas. Políticas que limitam têm um custo, e a elevação das taxas de juros podem desacelerar a economia no todo, resultando em queda nos investimentos (JLL INCORPORATED, 2015).

Salienta-se que os ciclos são distinguidos como causa e efeito, já que a ocupação de cidades está vinculada à ocupação de áreas para moradia e, conseqüentemente instala-se o comércio (JLL INCORPORATED, 2015; SANFELICI, 2013). Quanto maior a população, maior a circulação de bens e de mercadorias de extrema necessidade e de supérfluos, sendo que o comércio tornar-se potencialmente mais atrativo ocasionando a atenção de uma nova população, por isso diz-se que a causa torna-se um efeito e vice-versa (SANFELICI, 2013; PSILLAKIS, 1977).

O investimento imobiliário pode ser conduzido de forma direta, aqueles em que há compra efetiva de bens, e classifica-se como indireto quando o imóvel é obtido por meio de ações e fundos. Contudo, investir em imóveis não é um forma atrativa de lucratividade, pois envolve um valor alto de capital (HEANEY; SRIANANTHAKUMAR, 2012; HATEMI-J; ROCA, 2011).

Os rendimentos inesgotáveis e contínuos provenientes do mercado imobiliário evidenciou-se como estimulador da criação de instrumentos financeiros, permitindo que investidores conquistem uma parte dos tais rendimentos gerados na esfera dos negócios imobiliários, assim o fluxo de investimentos mantém-se em escala crescente (HATEMI-J; ROCA, 2011). Os empreendimentos que aderem a este setor como imobiliárias, incorporadores, construtoras, etc., buscam as diversas oportunidades que o SFH oferece, objetivando obter novas expectativas de aproveitamento da comercialização e crescimento urbano e comercial (SANFELICI, 2013).

2.2 SISTEMA FINANCEIRO HABITACIONAL

O SFH contempla três eixos de financiamento, para compra, para reforma ou para construção de um imóvel. Essa forma tradicional de crédito, criada em 1964, tendo a CEF como principal fornecedor, sendo que utiliza, basicamente, saques do FGTS, criado em 1967, de contas poupança, entre outras, visando atingir um percentual de crédito no valor total do imóvel (BRASIL, 2014a; 1964).

A formalização do SFH, por meio da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, instituiu o sistema financeiro para aquisição de moradia própria, a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o Banco Nacional de Habitação (BNH). O Governo Federal buscava “[...] estimular a construção de habitações de interesse social e financiamento da aquisição da casa própria, especialmente pelas classes da população de menor renda” (BRASIL, 1964, p. 1). Uma das principais competências do BNH era estabelecer as condições de financiamento do SFH, tais como juros, prazos, garantias e as condições de pagamento (BRASIL, 1964).

A Figura 3 expõe o funcionamento geral do BNH onde os recursos arrecadados pelo FGTS, cadernetas de poupança e letras hipotecárias, são emprestados aos mutuários que tinham a chance de adquirir imóveis a prazo. E os construtores repassam tais imóveis para as sociedades de crédito imobiliário, servido como garantia do financiamento. Contudo, o BNH foi instinto em 1986, devido a incoerências no sistema, pois nos anos seguintes houve elevação da inflação, desequilibrando o SFH. Ressalta-se que nesse período foram financiados mais de quatro milhões de moradias (FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS, 2015; CARNEIRO; VALPASSOS, 2003).

Figura 3 - Funcionamento do Banco Nacional de Habitação



Fonte: Adaptado de Carneiro; Valpassos (2003).

Todavia, segundo Silva e Tourinho (2015), por meio do BNH construiu-se conjuntos habitacionais de baixa qualidade, levando a população de baixa renda a loteamentos precários, beneficiando, de forma ampla, as classes médias.

A política de urbanização do BNH caracterizou-se pela utilização de terrenos localizados em áreas rurais e afastados dos centros, sendo estes originários de doações. Consequentemente, os espaços deixados nas cidades foram apropriados pelo mercado médio, ou seja, grandes conjuntos habitacionais, destinados à faixa de renda baixa, são construídos em áreas retiradas, pois quanto maior a acessibilidade mais caro é o terreno, assim são vendidos para pessoas que possuem um nível de renda elevado (SILVA; TOURINHO, 2015; FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS, 2015).

Em 2003, o Ministério das Cidades foi criado, conceituado como o marco da habitação social, implantando diversas transformações na política habitacional brasileira. Nos anos seguintes, criou-se o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), com o propósito de reestruturar o sistema de crédito imobiliário e de integrar os programas de habitação de interesse social (BRASIL, 2014b).

O Plano Nacional de Habitação (PlanHab), em 2008, propôs diretrizes de integração da política habitacional com a política urbana e aperfeiçoamento das propostas focados em família de baixa renda. Contudo, neste mesmo ano, teve-se o cenário de crise mundial, então o setor imobiliário foi visto como essencial para impulsionar o ciclo de empregos no Brasil (KOPPER, 2016; AMORE; SHIMBO; RUFINO, 2015; BRASIL, 2014b).

Nesta perspectiva, criou-se em 2009, o programa MCMV que foi apresentado com diversas estratégias para facilitar o acesso, a casa própria, das famílias menos favorecidas. Em contraposto a ideia de gerar empregos, por meio do setor da construção civil (GARCIA; FERNANDES, 2015; BRASIL, 2014b).

2.3 PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

O MCMV foi instituído a partir da Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009, com o objetivo de reduzir o déficit de habitação, por meio da construção de moradias populares, assegurando habitações dignas com o mínimo de segurança, habitabilidade e sustentabilidade, para a população de baixa renda (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2013a; BRASIL, 2009).

Com o propósito de atingir famílias de baixa renda, os financiamentos são dispostos para a população, pessoa física ou entidades, além de pessoa jurídica, a qual pode reunir mutuários a fim de solicitar financiamento habitacional. O objetivo principal é atingir abrangência nacional, atentando-se em beneficiar portadores de necessidades especiais, idosos, mulheres chefes de família e aqueles que se encontram em situação de vulnerabilidade social (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2013a; BRASIL, 2009).

Além de se propor a atingir famílias de baixa renda, apoiou-se em dados referentes ao déficit habitacional, que naquele ano era calculado em 7,2 milhões de moradias, sendo a maioria com renda inferior a três salários mínimos, visando que o MCMV reduzisse, pelo menos, 14% (AMORE; SHIMBO; RUFINO, 2015; BARAVELLI, 2015). Apesar disso, pretendia-se dar prioridade para municípios com mais de 100 mil habitantes, realizando-se acompanhamento do déficit (AMORE; SHIMBO; RUFINO, 2015; KLINK; DENALDI, 2014).

Os recursos financiados são oriundos do OGU e depositados no FDS, sendo a CEF responsável por geri-lo, conforme Decreto nº 103, de 22 de abril de 1991 (BRASIL, 1991):

[...] destinado ao financiamento de projetos de investimentos de relevante interesse social nas áreas de habitação popular, saneamento básico, infraestrutura urbana e equipamentos comunitários (BRASIL, 1991).

Disposto a essas finalidades, o FDS tem regulamentos estabelecidos pela Portaria Interministerial n. 464, de 30 de Setembro de 2011, sendo para operações com recursos transferidos ao Fundo (BRASIL, 2011a). Tais operações procuram atender beneficiários com renda bruta mensal de até R\$ 1.800,00. Entretanto, o cidadão que deseja candidatar-se ao financiamento habitacional não pode ser proprietário de qualquer imóvel, além de não ter sido favorecido com outros recursos habitacionais oriundos da União (BRASIL, 2011a).

2.3.1 Fases e faixas de renda do programa

O programa dividiu-se em fases, as quais foram estipuladas por meio de metas anuais equiparadas pelo orçamento da união. A primeira fase durou dois anos, de 2009 e 2010, com a meta de contratação de mais de um milhão de unidades habitacionais. Em 2011, na Fase 2 prometeu-se auferir, cerca de, dois milhões de

moradias, além de concretizar uma revisão das faixas de renda, dos limites, dos acabamentos e acessibilidade (AMORE; SHIMBO; RUFINO, 2015; BRASIL, 2015).

Com a perspectiva de revisão, a Fase 2 também foi responsável pela readequação no número de contratações por parte de beneficiários com renda de até três salários mínimos. Essa medida está ligada ao histórico do déficit habitacional, tornando 60% das aquisições concentradas para a faixa inferior de renda (AMORE; SHIMBO; RUFINO, 2015; BRASIL, 2015; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2015).

No Quadro 1, observa-se o resumo das fases, incluindo valor da renda familiar mensal, subsídios e o valor máximo geral do imóvel (especificações sobre o valor encontra-se no quadro seguinte). Ressalva-se que na Fase 3 realizou-se a maior alteração, criação da Faixa 1,5, a qual visa atingir um número ainda maior de beneficiários, sendo financiada com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2017; 2015; BRASIL, 2016; 2015; 2011a; 2009).

Tais alterações, especificamente da Faixa 1,5, foram divulgadas em 2015 e salienta-se que o foco das adaptações foram as faixas de renda, determinando-se novos juros a serem cobrados, pois por meio delas, vê-se a probabilidade de crescimento no número de beneficiários. Contudo, a efetividade da terceira fase, deu-se em 2016. Para tanto, comenta-se mais sobre a nova faixa intermediária, Faixa 1,5, que em um primeiro momento compreende famílias com renda entre R\$ 1.800,00 a R\$ 2.350,00, com juros de 5% (BRASIL, 2016; 2015; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2015). Entretanto, em fevereiro de 2017, o MCMV foi ampliado devido a reivindicações do setor da construção civil, visando impulsionar o mercado imobiliário, isto é, como exposto no Quadro 1, a nova faixa passou a ter o valor máximo de R\$ 3.000,00, a Faixa 2 passou de R\$ 3.600,00 para R\$ 4.000,00, sendo que as definições foram impostas com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2017).

Quadro 1 - Faixas de renda, subsídios e valor máximo do imóvel (por fase)

FASE 1	RENDA FAMILIAR	SUBSÍDIOS	VALOR MÁXIMO DO IMÓVEL
Faixa 1	Até R\$ 1.395,00	R\$ 54.000,00	R\$ 60.000,00
Faixa 2	Até R\$ 2.790,00	R\$ 23.000,00	R\$ 80.000,00
Faixa 3	Até R\$ 4.690,00	-	R\$ 130.000,00
FASE 2	RENDA FAMILIAR	SUBSÍDIOS	VALOR MÁXIMO DO IMÓVEL
Faixa 1	Até R\$ 1.600,00	R\$ 73.000,00	R\$ 76.000,00
Faixa 2	Até R\$ 3.275,00	R\$ 25.000,00	R\$ 190.000,00
Faixa 3	Até R\$ 5.000,00	-	R\$ 190.000,00
FASE 3	RENDA FAMILIAR	SUBSÍDIOS	VALOR MÁXIMO DO IMÓVEL
Faixa 1	Até R\$ 1.800,00	R\$ 84.400,00	R\$ 96.000,00
Faixa 1,5	Até R\$ 3.000,00	R\$ 45.000,00	R\$ 135.000,00
Faixa 2	Até R\$ 4.000,00	R\$ 27.000,00	R\$ 225.000,00
Faixa 3	Até R\$ 9.000,00	-	R\$ 225.000,00

Fonte: Adaptado de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (2017; 2015); Amore; Shimbo; Rufino (2015); BRASIL (2011b).

Outra modificação foi baseada o Índice Nacional da Construção Civil (INCC), onde o valor máximo para financiamento dos imóveis, Quadro 2, passando de R\$ 225.000,00 para R\$ 240.000,00 em Brasília, Rio de Janeiro e São Paulo. Acentua-se que as deliberações para cada teto do valor dos imóveis baseiam-se em uma limitação territorial, no qual é embasado por meio das classificações do IBGE, por exemplo, quanto a cidades consideradas metrópoles, além da categorização de capitais regionais e regiões integradas ao desenvolvimento das capitais, somando a população de cada município brasileiro (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2017).

Quadro 2 - Novos tetos do valor do imóveis atualizados em 2017

Limitação territorial (Mil habitantes)	DF, RJ e SP	Região Sul, ES e MG	Região Centro- Oeste, exceto DF	Regiões Norte e Nordeste
Metrópoles	R\$ 240 mil	R\$ 215 mil	R\$ 190 mil	R\$ 190 mil
Capital estaduais e municípios nº ≥ 250; municípios nº ≥ 100	R\$ 230 mil	R\$ 190 mil	R\$ 180 mil	R\$ 180 mil
Municípios nº ≥ 100; Municípios nº < 100 integrantes das regiões metropolitanas; Municípios nº < 100 considerados capitais regionais	R\$ 180 mil	R\$ 170 mil	R\$ 165 mil	R\$ 160 mil
Municípios nº 50 mil ≤ 100	R\$ 145 mil	R\$ 140 mil	R\$ 135 mil	R\$ 130 mil
Municípios nº 50 mil ≤ 100	R\$ 110 mil	R\$ 105 mil	R\$ 105 mil	R\$ 100 mil
Demais municípios	R\$ 95 mil	R\$ 95 mil	R\$ 95 mil	R\$ 95 mil

Fonte: Adaptado de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (2017).

Ao longo dos anos o programa foi aprimorado, como já citado, algumas implementações foram efetuadas. Outra questão que sofreu mudanças foi o valor das prestações mensais, na Faixa 1, passou a ser de no máximo R\$ 270,00, subsídio de 90% do valor do imóvel, sem juros. Na Faixa 1,5, os juros passaram a ser de 5% ao ano em 2016 e de 5,5% a.a. em 2017. A Faixa 2, até R\$ 4.000,00 tem juros de 7% a.a., enquanto a Faixa 3 tem juros equivalentes a 9,16% a.a., cujo possibilita que o financiamento será efetivado com recursos do FGTS (BRASIL, 2017; 2016).

Contudo, para que tenha beneficiários efetivos nas faixas de renda, estabeleceu-se o público alvo e os critérios de seleção, conforme leis, decretos e resoluções.

2.3.2 Público alvo e critérios de seleção

Esse item visa apresentar o público alvo e os critérios de seleção do MCMV. Para tanto, inicia-se os comentários sobre os mutuários que podem se tornarem beneficiários, primeiramente precisam estar cadastrados no Cadastro Único (CadÚnico), cujo o mesmo é responsável por mapear a situação socioeconômica da população, identificando as famílias de baixa renda, da mesma maneira que se propõe a conhecer suas necessidades (KLINK; DENALDI, 2014; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2013a).

Futuramente, já em processo de implantação, almeja-se que todo cidadão que candidatar-se a Faixa 1 do MCMV, terá cadastro no Sistema Nacional de Cadastro Habitacional (SNCH), aplicativo² disponível no site do Ministério das Cidades, hoje só possui a possibilidade de consulta cidadãos já contemplado. O sistema visa dar mais transparência aos processos seletivos, em que as famílias poderão ter acesso rápido e claro (BRASIL, [2017]).

Partindo-se para os critérios nacionais de seleção dos beneficiários, acentua-se que a sua regulamentação é dada por meio da Portaria nº 620, de 26 de Dezembro de 2011, em que os proponentes devem estar devidamente cadastrados, assim possibilitando maior acessibilidade na identificação dos candidatos. Observam-se os

² BRASIL. Minha Casa Minha Vida. Ministério das Cidades. Área do beneficiário. Disponível em: <http://app.cidades.gov.br/portal_minha_casa/src/beneficiarios/showConsultarBeneficiarios>. Acesso em: 12 dez. 2016.

critérios de seleção no Quadro 3 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2013a; BRASIL, 2011c).

Quadro 3 - Critérios nacionais de seleção dos beneficiários

a) Famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas
b) Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar
c) Famílias de que façam parte pessoas com deficiência

Fonte: Adaptado de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (2013a); BRASIL (2011c).

Os critérios de seleção priorizam a população que está vulnerável, a urbanização e aqueles que possuem dificuldades para adquirir moradia própria. Aos residentes em áreas de risco que buscam o financiamento, deve-se verificar se o imóvel está sujeito a erosão, queda, possível inundação e se há barrancos nas proximidades, parâmetros estipulados pela Defesa Civil. Ademais, no mínimo 3% das unidades habitacionais disponíveis para financiamento precisam ser reservadas aos idosos e aos deficientes físicos (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2013a; BRASIL, 2011b).

Há também critérios que separam quem está apto a candidatar-se daqueles que não podem possuir financiamento no MCMV. Nota-se, no Quadro 4, cinco parâmetros que desqualificam os proponentes, sendo que não podem ter financiamento imobiliários ativo ou ser dono de imóvel residencial, ou ainda ter benefício de outro programa habitacional. Além disso, Brasil (2016), estar cadastrado no Cadastro Nacional de Mutuários (CADMUT) e/ou no Sistema Integrado de Administração de Carteiras Imobiliários (SIACI).

Quadro 4 - Critérios que não beneficiam

Titulares de financiamento imobiliário ativo em qualquer localidade do país
Proprietários ou possíveis compradores de imóvel residencial em qualquer localidade do país
Tenham recebido, a qualquer época, subsídios diretos ou indiretos com recursos orçamentários da União e/ou de Fundos
Tenham recebido, a qualquer tempo, lote ou edificação em programas habitacionais
Tenham débitos não regularizados junto à Receita Federal

Fonte: Adaptado de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (2013b); BRASIL (2011b).

Frisa-se que para controlar e gerir o público e critérios, tem-se muitos agentes envolvidos, os quais pode-se ver no item a seguir.

2.3.3 Agentes envolvidos no programa

Os agentes envolvidos diretamente com o Programa, interagem durante todo o processo, desde ações que contemplam a formulação, a implementação e a efetivação dos esforços para reduzir o déficit habitacional no Brasil. Cita-se que os procedimentos adotados objetivam pôr em prática as normativas nacionais comuns como as prefeituras, os bancos privados e as concessionárias de serviços urbanos (CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 2015; 2013b).

O Ministério das Cidades é o centro de regulamentação do MCMV, gerenciando questões gerais, a situação das famílias que precisam ser removidas de situações de risco e aquilo que remete-se a mobilidade urbana (BRASIL, 2011a).

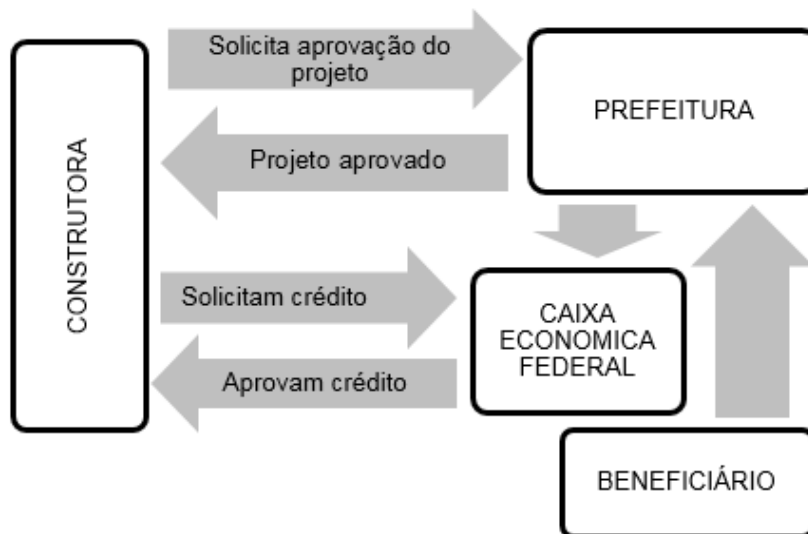
Já a CEF, relaciona-se de maneira direta com agentes imobiliários, pois para as Faixas 2 e 3 dispõe do crédito imobiliário, por meio do FGTS. Na Faixa 1 a demanda é definida pelos cadastros selecionados pelas prefeituras, os quais são repassados a CEF, responsável por autorizar o crédito e efetuar o cálculo do valor das prestações mensais (KLINK; DENALDI, 2014).

As empresas de construção atuam como proponentes junto a CEF, seguindo normas estabelecidas, e tem um papel importante na escolha dos terrenos que viabilizam os projetos, ou seja, a estratégia de selecionar terrenos mais baratos, propícios à ampliação da escala e padronização dos projetos, é essencial no aperfeiçoamento do MCMV (BRASIL, 2011a).

Complementa-se que os poderes municipais são de extrema importância nos processos de cadastramento, de aprovação, de isenção de taxas e de tributos potencializando os processos de urbanização. Além disso, são intermediários na disponibilização de terrenos públicos e alterações de perímetros urbanos (KLINK; DENALDI, 2014; BRASIL, 2011a).

Na Figura 4 apresenta-se as articulações entres os agentes envolvidos. Enfatiza-se que a figura representa o processo para seleção dos beneficiários da Faixa 1 no caso do 'beneficiário - prefeitura', para outras faixas tem-se 'construtora - CEF' (AMORE; SHIMBO; RUFINO, 2015).

Figura 4 - Agentes envolvidos no MCMV (Faixa 1)



Fonte: Adaptado de Amore, Shimbo e Rufino (2015).

Além da CEF, o Banco do Brasil também é um intermediário. No caso da Faixa 1, há o cadastro nas prefeituras, mas também os interessados podem realizar uma simulação para identificar o valor do subsídio, posteriormente procurar a CEF ou o Banco do Brasil, a fim de solicitar um financiamento, ou seja, esse subsídio servirá para reduzir no valor da prestação mensal. Os mutuários as Faixas 1,5, realizam a simulação e um cadastrado completo no Portal do MCMV e aguardam a realização do sorteio, se for contemplado deve procurar um imóvel adequado às condições e ao valor estabelecido pelas regras gerais do programa e, então comparecer a uma agência da CEF ou do Banco do Brasil. Nas Faixas 2 e 3, segue-se que o cidadão deve realizar uma simulação e verificar se enquadra-se dentro do limite de renda, assim estando adepto desloca-se a uma das agências citadas (BRASIL, 2016).

2.3.4 Faixa 1 do programa MCMV em Santa Maria - RS

O programa MCMV iniciou com a entrega do primeiro conjunto habitacional em outubro de 2011, Residencial Videiras, localizado no Bairro Passo D'Areia diferencia-se dos demais por ser construído em vinte blocos, os quais chegam a 420 apartamentos, tratando-se de um condomínio fechado (SANTA MARIA, 2017a).

O Residencial Zilda Arns foi o segundo a ser entregue, em junho de 2012, localizado no Bairro Diácono João Luiz Pozzobon, dispõe de 500 unidades

habitacionais, sendo que foi construída na modalidade condomínio aberto e em formado de casas geminadas (SANTA MARIA, 2017b).

O terceiro Residencial é o Dom Ivo Lorscheiter, totaliza 578 residências, isto é, o maior residencial em número de unidades habitacionais, também localizado no Bairro Diácono João Luiz Pozzobon, as chaves foram entregues em dezembro de 2014 (SANTA MARIA, 2017c).

O Residencial Leonel Brizola foi o quarto e último residencial a ser entregue até o momento, contando com 362 unidades habitacionais localizado no mesmo bairro dos dois anteriores, além de possuir uma escola municipal visando atender moradores da região leste. As chaves foram entregues em 2016 (SANTA MARIA, 2017d).

2.3.5 Estudos correlatos

Os estudos a respeito do programa MCMV são principalmente qualitativos, tratando de assuntos relativos ao impacto do MCMV no meio urbano, além de revisões bibliográficas nacionais, sobre perspectivas de inovação social e a evolução das políticas públicas (ESKES; VIEIRA, 2016; FRANÇA, 2015; QUIRINO et al., 2015).

Ademais, tem-se pesquisas de campo, as quais citam a satisfação dos beneficiários em relação as unidades habitacionais e seu entorno, além da verificação do quanto as áreas comuns para os beneficiários são importantes no cenário social, salienta-se que os beneficiários comentam sobre a falta de segurança dos locais os quais as moradias foram construídas, e as áreas sociais são inadequadas e insuficientes (REIS; SILVEIRA; MOREIRA, 2015; CARVALHO; PATRÍCIO; SCHUETT, 2014).

3 METODOLOGIA

Nesta seção, propõe-se apresentar a metodologia de pesquisa utilizada para realização do estudo. De acordo com Michel (2009), a metodologia científica é um “[...] conjunto de métodos e técnicas utilizados numa investigação, numa ação”, isto é, o método preocupa-se em determinar formas de como compreender a realidade, por meio da pesquisa científica.

Deste modo, os pontos chave para atingir os objetivos, estão direcionados pela abordagem que segue uma delimitação e, ainda maneira como os dados foram coletados.

3.1 PROCEDIMENTOS

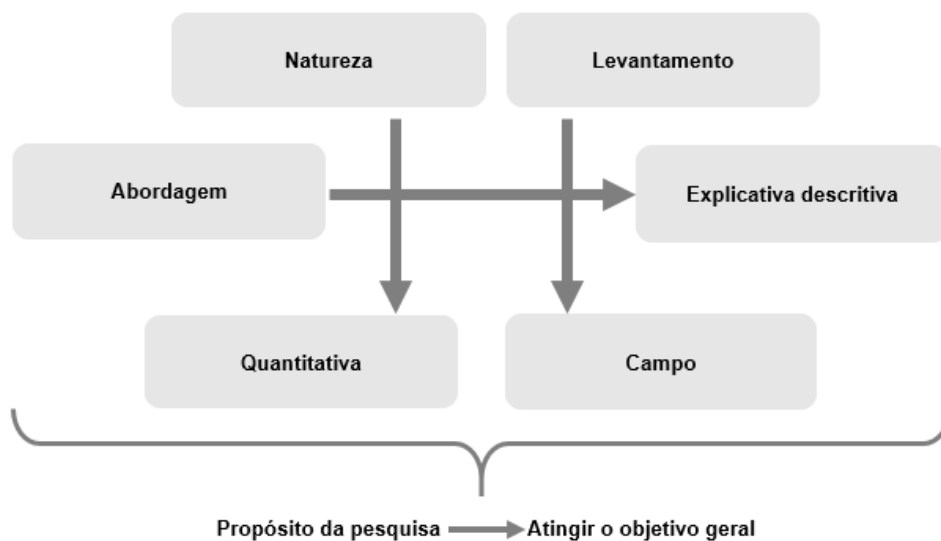
O estudo possui uma abordagem explicativa descritiva, na ótica de Gil (2010), esse tipo de pesquisa tem como objetivo principal caracterizar uma população, compreendendo técnicas e coleta de dados padronizados. Além de identificar as características de um fenômeno ou população, analisa a relação entre variáveis e, principalmente, compreende-se a natureza de tal ligação.

A explicativa é o complemento da descritiva, pois “[...] têm como preocupação central identificar os fatores que determinam ou que contribuem para a ocorrência dos fenômenos”, ou seja, descreve o que contribui e o que determinam a ocorrência dos fenômenos, mostrando a razão dos fatos (GIL, 2010, p. 29).

A natureza desta pesquisa é quantitativa, de acordo com Michel (2009), parte-se do princípio que tudo pode ser quantificável, interpretado em forma numérica, utilizando-se desde técnicas estatísticas simples como as mais complexas. Além disso, conjuga-se também como uma pesquisa de levantamento de campo, conforme Gil (2010), é onde se deseja conhecer a realidade e o comportamento de uma amostra significativa de uma população, ainda propõe-se um instrumento de pesquisa que, posteriormente, é analisado quantitativamente.

Na Figura 5 destaca-se uma orientação dos procedimentos da pesquisa, os quais são norteadoras iniciais para que os objetivos específicos sejam finalizados, conseqüentemente atingindo o objetivo geral.

Figura 5 - Procedimentos para realização das pesquisa



Fonte: Elaborado pela autora.

Posteriormente aos procedimentos, visualiza-se a delimitação e as limitações encontradas durante o percurso do estudo.

3.2 DELIMITAÇÃO E LIMITAÇÕES DA PESQUISA

A delimitação dessa pesquisa inicia-se pela utilização de planilhas eletrônicas de inadimplência por estado e por mês, as quais contemplam o percentual de beneficiários da Faixa 1 inadimplentes acima de noventa dias, o percentual de saldo devedor acima de noventa dias, o saldo de investimento aplicado nas unidades habitacionais já entregues e saldo devedor total incluindo todas as parcelas em atraso, sendo que o período foi limitado de janeiro de 2010 a outubro de 2016.

Como o foco do estudo está direcionado a compreender os fatores que levam ao endividamento das famílias beneficiárias do MCMV, especificamente, a Faixa 1, além das planilhas delimitou-se na aplicação de questionários nos residenciais Videiras, Zilda Arns, Dom Ivo Lorscheiter e Leonel Brizola de Santa Maria - RS, tal escolha se deu pela posição geográfica central do município, o qual tem os serviços públicos como base econômica, destacando a Universidade Federal de Santa Maria e os militares.

Na sequência, as limitações do estudo, primeiramente, estão associadas a Lei nº. 12.527, de acordo com Brasil (2011d), tal lei de acesso a informação restringe a

possibilidade de acesso público a dados pertinentes a órgãos privados, neste caso as entidades que buscam equiparação de financiamentos do MCMV para negociar moradias com beneficiários das Faixas 2 e 3 como, por exemplo, construtoras e incorporadoras. Neste caso, como os dados de endividamento destas faixas não está acessível, impossibilitou-se o estudo aprofundado nestas categorias, optando-se por pesquisar sobre inadimplência na Faixa 1.

Além das séries temporais de inadimplência, optou-se por desenvolver o estudo com as variáveis macroeconômicas IPCA e Taxa de desemprego, por considerar o interesse em averiguar a relação entre o saldo devedor da Faixa 1 e tais variáveis. Salienta-se que o IPCA, (IBGE, 2016a), mede mensalmente o preço final de produtos comerciais, representando o custo de vida das famílias residentes no Brasil, sendo importante medidor da inflação. Ademais, a Taxa de desemprego ou Taxa de desocupação, IBGE (2016b), é a proporção da população desempregada em relação a população economicamente ativa, registrada por meio da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PNAD).

Outra limitação foi a aplicação dos questionários nos residenciais, pois sofreu alguns problemas como intemperes do clima, moradores não estarem nas moradias devido ao horário de trabalho, problemas com a localização e quanto a segurança, pois obteve-se orientações em relação a alta periculosidade de algumas áreas, em dois dos quatro residenciais Faixa 1 de Santa Maria.

Por conseguinte, tendo conhecimento sobre as delimitações e limitações, visualiza-se a forma como os dados foram coletados.

3.3 COLETA DE DADOS

No momento da coleta de dados buscou-se reunir informações que auxiliassem na pesquisa, conseqüentemente pudessem atingir objetivo proposto. Assim, solicitou-se informações referentes ao endividamento dos beneficiários do MCMV, Faixa 1, primeiramente por meio das séries temporais alocadas em planilhas³ eletrônicas contendo os dados completos de inadimplência por estado e por mês, no País, do

³Sistema de Acesso a Informação. Caixa Econômica Federal. Superintendência Nacional de Habitação. Protocolo n. 99902005510201642 - Pedido Respondido 2016 [mensagem pessoal], Mensagem recebida por <sandrinety@gmail.com> em 23 nov.

período de janeiro de 2010 a outubro de 2016, totalizando 82 períodos. Tais elementos são disponibilizadas pela CEF, por meio do site “Acesso à Informação”, regulamentado pela Lei nº 12.527/2011, BRASIL (2011d), menciona que os poderes União, Estados, Distrito Federal e Municípios, entidades privadas sem fins lucrativos e os Tribunais de Conta e Ministério Público, são obrigados a disponibilizar informações públicas. E para o Governo Federal, este acesso é regulamentado pelo Decreto nº 7.724/2012, BRASIL (2012).

Em contraposto, têm-se as séries temporais das variáveis macroeconômicas IPCA e Taxa de desemprego, disponibilizadas no Sistema Nacional de Índices de Preços ao Consumidor (SNIPC), totalizando 82 períodos, ou seja, séries de janeiro de 2010 a outubro de 2016. Ressalta-se, conforme, Tubino (2007) confirma a efetividade da pesquisa, com três variáveis, pois segundo ele para se obter uma análise confiável deve-se trabalhar com no mínimo 24 períodos, porém, para garantir uma previsão confiável o ideal seria 60 períodos de registro.

A fim de complementar o estudo, aplicou-se um instrumento de pesquisa (APÊNDICE A) nos Residenciais Videiras, Zilda Arns, Dom Ivo Lorscheiter e Leonel Brizola, construídos em Santa Maria - RS, pois estes enquadram-se nos critérios da pesquisa, já que possuem unidades habitacionais contempladas por beneficiários da Faixa 1 do MCMV. Destaca-se que o município possui somente estes quatro residenciais, integralmente Faixa 1, portanto a aplicação do questionário partiu do cálculo amostral pré-estabelecido, seguindo um nível de confiança de 95%, erro de 8%. Saliencia-se que o erro amostral de 8% foi estabelecido com base na periculosidade de um dos residenciais, no qual não se pode completar a pesquisa com um erro de 5%, assim optou-se por unificar o erro amostral. No Quadro 5 o período de coleta dos dados, número total de unidades habitacionais em cada residencial e a amostra da pesquisa, calculada por meio da Equação 1.

$$n = \frac{N \cdot Z^2 \cdot p \cdot (1-p)}{(N-1) \cdot e^2 + Z^2 \cdot p \cdot (1-p)} \quad (1)$$

Onde:

N = Tamanho da população;

n = Tamanho da amostra;

e = Erro amostral;

p = proporção populacional referente ao estudo; e

Z = Grau de confiança desejado.

Quadro 5 - Informações sobre população, amostra e período de coleta dos dados em cada residencial

RESIDENCIAL	POPULAÇÃO	AMOSTRA	PERÍODO DA COLETA DE DADOS
Dom Ivo Lorscheiter	578	119	Junho a dezembro de 2015
Zilda Arns	500	116	Janeiro a abril de 2016
Leonel Brizola	362	106	Maior a setembro de 2016
Videiras	420	111	Agosto a novembro de 2016

Fonte: Elaborado pela autora.

Complementa-se que através do questionário (APÊNDICE A), tem-se como objetivo identificar as características socioeconômicas e financeiras dos indivíduos que foram contemplados com moradias nestes residenciais. Os eixos das questões estão ligados ao perfil, ao perfil financeiro e as despesas mensais, procurando unir as informações e detectar, primordialmente, a motivação para o atraso nas prestações.

3.4 TÉCNICA DE ANÁLISE DE DADOS

A técnica de análise segue as necessidades dos dados coletados e do objetivo proposto, trabalhando-se com as variáveis busca-se identificar critérios determinísticos para efetivar os métodos estabelecidos.

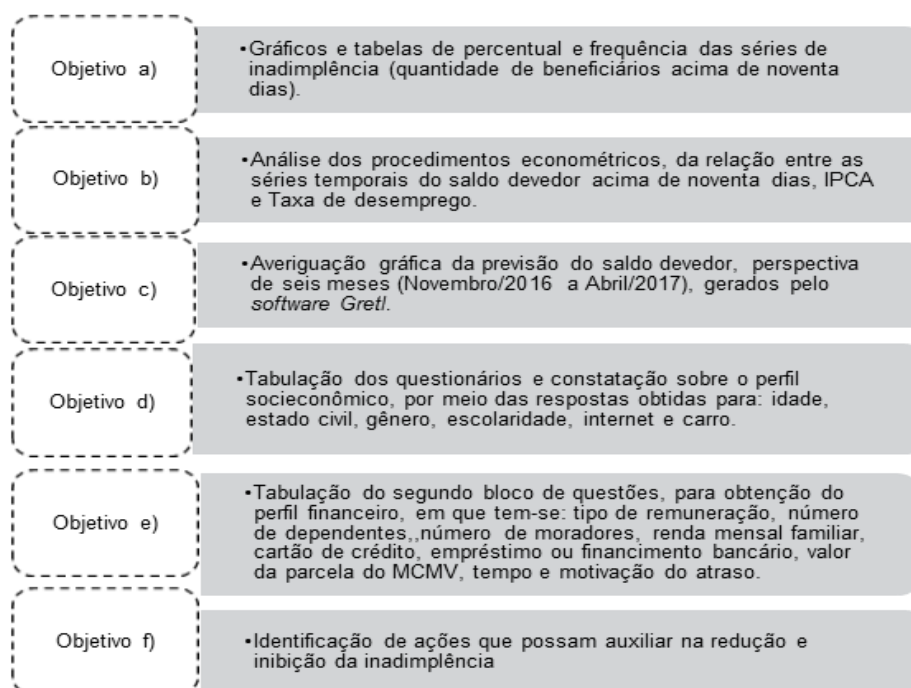
Na Figura 6 as etapas da pesquisa foram adequadas conforme os objetivos específicos. O objetivo a), detalha-se pela geração de gráficos com os percentuais da série de inadimplência acima noventa dias e da quantidade de beneficiários em uma abordagem anual, mais ainda um amostra geral do Brasil e, especificamente dos estados e Distrito Federal, resultados gerados por meio do software *Microsoft Excel*. Destaca-se ainda o gráfico da quantidade de beneficiários que receberam suas unidades habitacionais por ano, e o percentual de inadimplentes em Santa Maria - RS.

Por conseguinte, no objetivo b) realiza-se o lançamento das séries temporais do saldo devedor acima de noventa dias, do IPCA e da Taxa de desemprego, obtendo, por meio do software *Gretl*, saídas referentes a uma sequência de observações necessárias e baseadas, principalmente no estudo de Lütkepohl (2006), e outros artigos científicos. Traçou-se um caminho desde a ordem das defasagens, teste de Dickey-Fuller Aumentado (ADF), Teste KPSS, resíduos VAR, Função Impulso

Resposta e decomposição da variância. O que complementa-se com o objetivo c), em que esboça-se um gráfico com a previsão de inadimplência (Figura 6).

O objetivo d) e o e), são baseados na tabulação dos instrumentos de pesquisa, os quais geraram tabelas adaptadas do *Microsoft Excel* e gráficos do *software IBM SPSS Statistics*, por meio dos quais obtém-se o perfil socioeconômico e financeiro dos beneficiários (Figura 6).

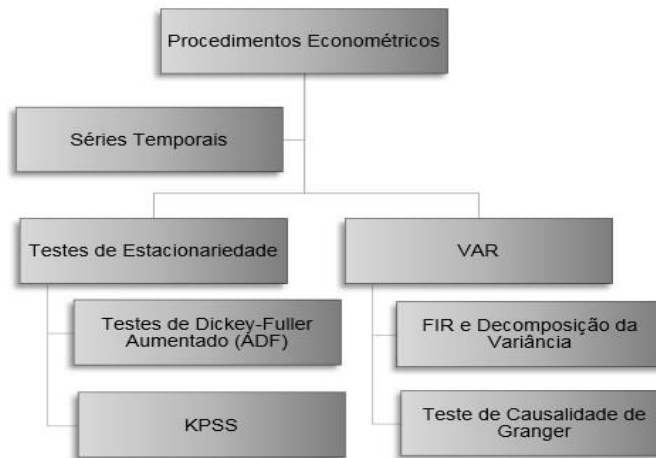
Figura 6 - Etapas da pesquisa



Fonte: Elaborado pela autora.

Na Figura 7, aborda-se a etapa dos procedimentos econométricos, partindo-se dos objetivos específicos b) e c), compreendendo desde a escolha das séries temporais, seguindo para os testes de estacionariedade ADF e KPSS, e no segundo eixo analisa-se o VAR, por meio da Função Impulso Resposta e da decomposição da variância.

Figura 7 - Sequência adotadas para os procedimentos econométricos



Fonte: Elaborado pela autora.

Para tanto, com a pretensão de compreender a influência da inadimplência no programa social, Minha Casa Minha Vida, uniu-se a metodologia proposta desde os procedimentos até a técnica de análise dos dados. Para tanto, a fim de complementar técnica de análise dos dados tem-se, no item a seguir, a base bibliográfica dos métodos empregados.

3.4.1 Procedimentos Econométricos

As séries temporais, segundo Loesch (2015), são conhecidas como séries históricas, evolutivas ou cronológicas, variando a época, mas a espécie e o local permanecem. Salienta-se a importância de compreender quanto a estacionariedade ao longo do tempo.

3.4.1.1 Série Estacionária

Uma série estacionária pode ser por período longo ou, em alguns casos curtos, implicando em mudanças na inclinação. Existem séries estacionárias e não estacionárias que não possuem comportamento explosivo, contudo esse tipo de não estacionária pode ser chamado de homogêneo, ou seja, quando uma série estacionária, alterna ao redor de um nível, durante um tempo, após isto pode mudar e flutuar ao redor de outro nível, mudando sequencialmente, assim origina-se a

mudança de inclinação (GUJARATI; PORTER, 2011; JACOBS; ZANINI; COSTA, 2014; TUBINO, 2007).

Se as séries temporais não forem estacionárias, será necessário transformá-las em série estacionária, tomando diferenças sucessivas do original, até obter a estacionariedade. Definindo-se pela primeira, segunda e enésima diferença, respectivamente pelas Equações 2, 3, e 4 (GUJARATI; PORTER, 2011; JACOBS; ZANINI; COSTA, 2014; TUBINO, 2007):

$$\Delta Z(t) = Z(t) - Z(t-1) \quad (2)$$

$$\Delta^2 Z(t) = \Delta[\Delta Z(t)] = \Delta[\Delta Z(t) - Z(t-1)] \quad (3)$$

$$\Delta^n Z(t) = \Delta[\Delta^{n-1} Z(t)] \quad (4)$$

Onde:

Z : vetor com k variáveis

t : tempo

Δ : variação

Para tanto, salienta-se a importância da série ser estacionária, pois caso ela seja não estacionária poderá ser analisada somente durante o período de tempo adotado, ou seja, não há como efetivar uma previsão, tornando a série com pouco valor para estudos práticos (GUJARATI; PORTER, 2011).

Neste sentido, é imprescindível verificar se a série temporal possui raiz unitária, $\rho = 1$, se o valor absoluto $|\rho|$ for menor que um, tem-se que a série é estacionária. Contudo, para verificar tal fator, há os testes de estacionariedade (GUJARATI; PORTER, 2011).

Para verificar a existência de estacionariedade nas séries, estuda-se a raiz dos operadores de retardos dentro do círculo unitário, isto é, raiz unitária. Neste caso, usam-se os testes de hipótese, sendo que as seguintes hipóteses são estipuladas (LÜTKEPOHL, 2006):

- H_0 = existe pelo menos uma raiz dentro do círculo unitário; e
- H_1 = não existem raízes dentro do círculo unitário.

Assim, para ter certeza da estacionariedade ou não da série, aplica-se três testes de raiz unitária de forma conjunta, pois cada um possui suas particularidades. Alguns deles são: O teste de Dickley-Fuller Aumentado (ADF); o teste de Phillips-Perron; e o teste KPSS (GUJARATI, 2011; TUBINO, 2007).

3.4.1.2 Vetores Auto regressivos (VAR)

Os VAR difundem muitos estudos macroeconômicas, pois inicialmente examina as relações lineares. O VAR possibilita a análise das perturbações aleatórias sobre um sistema, além do impacto que elas possam causar. Essa metodologia pressupõe a não existência de raiz unitária nas séries averiguadas, salienta-se que a modelagem VAR foca-se na relação existente entre as séries em questão, e não somente entre os parâmetros em si. Vê-se a Equações 5 e 6 (GUJARATI; PORTER, 2011; TUBINO, 2007; LÜTKEPOHL, 2006):

$$\gamma_t = b_{10} + b_{12}z_t + \gamma_{11}\gamma_{t-1} + \gamma_{12}z_{t-1} + \varepsilon_{yt} \quad (5)$$

$$z_t = b_{20} + b_{21}y_t + \gamma_{21}\gamma_{t-1} + \gamma_{22}z_{t-1} + \varepsilon_{zt} \quad (6)$$

Onde:

γ : covariância ou auto variância

ε : erro

Os VAR foram propostos por Sims (1980), destacando que para ele há uma simultaneidade entre determinadas variáveis, tratando-as todas como iguais, sem distinção entre variáveis exógenas e endógenas. O termo auto regressivo dá-se pelo fato do valor defasado da variável dependente e vetor refere-se ao fato de lidar com vetor de duas ou mais variáveis (GUJARATI; PORTER, 2011; LÜTKEPOHL, 2006).

As Equações 7 e 8 constituem o VAR de primeira ordem, contempla relações entre γ_t e z_t , desde que estas possuam afinidade econômica. Contudo, estas equações não estão na forma reduzida, assim Enders (2004) e Tubino (2007), citam uma forma simplificada nas Equações 4 e 5:

$$\begin{bmatrix} 1 & b_{12} \\ b_{21} & 1 \end{bmatrix} \begin{bmatrix} \gamma_t \\ z_t \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} b_{10} \\ b_{20} \end{bmatrix} + \begin{bmatrix} \gamma_{11} & \gamma_{21} \\ \gamma_{21} & \gamma_{22} \end{bmatrix} \begin{bmatrix} \gamma_{t-1} \\ z_{t-1} \end{bmatrix} + \begin{bmatrix} \varepsilon_{yt} \\ \varepsilon_{zt} \end{bmatrix} \quad (7)$$

Ou

$$B_{X_t} = \Gamma_0 + \Gamma_1 x_{t-1} + \varepsilon_t \quad (8)$$

Salienta-se que a ordem das variáveis presentes no sistema VAR, consiste em uma escolha de ordenamento, por meio de testes ou conhecimentos empíricos, assim verifica-se se as estimativas seguem a mesma linha de resultados (TUBINO, 2007; LÜTKEPOHL, 2006).

Contudo, as variáveis dispostas no estudo que apresentarem o maior poder de causalidade são alocadas no início da sequência, portanto, as séries menores

resultados para o Qui-Quadrado são as mais exógenas (LÜTKEPOHL, 2006). A fim de verificar o ajuste do VAR executam-se testes de estabilidade, autocorrelação, normalidade e homocedasticidade dos resíduos.

3.4.1.2.1 Função impulso-resposta e decomposição de variância

Segundo Lopes (2012) e Lütkepohl (2006), a decomposição da variância e a Função impulso-resposta, fornecem informações que facilitam a compreensão sobre as interações, ao longo do tempo, de variáveis macroeconômicas.

Na Função, tem-se mecanismos para estimar respostas a choques, assim a i -ésima inovação $\varepsilon_{i,t}$ corresponde a um choque na variáveis endógena $y_{i,t}$, consideradas correlacionadas. Para melhor compreensão aplica-se a transformação P, (Equação 9), e conseqüentemente deixam de caracterizar-se como correlacionadas (LÜTKEPOHL, 2006):

$$v_t = P\varepsilon_t \sim (0, D) \quad (9)$$

Onde

D: matriz covariância diagonal

As diferenças entre a Função Impulso Resposta e a decomposição da variância, estão relacionadas a fato de que esta realiza a separação a parte relativa dos componentes de choque do VAR. Possibilita que a análise dinâmica do sistema ao longo do tempo, fornecendo choques aleatórios de cada série sobre outras, estas que agrupam um conjunto de variáveis (MIOK; WILTING; WIERINGEN, 2017; LÜTKEPOHL, 2006).

3.4.1.2.2 Teste de causalidade de Granger

O teste de causalidade de Granger busca informações em relação a um conjunto de variáveis, pois a existência de correlação entre elas não significa que há causalidade. No sentido Granger y causa z, isto se o valor de t puder ser predito quando se considera valores defasados para y e z. As Equações 10 e 11 pressupõem estimativa de parâmetros para duas séries temporais (MIOK; WILTING; WIERINGEN 2017; NEVES; ROSSI, 2014; LÜTKEPOHL, 2006):

$$y_t = \sum_{i=1}^n \alpha_{yi} y_{t-i} + \sum_{j=1}^n \beta_{yj} y_{t-j} + \varepsilon_{yt} \quad (10)$$

$$z_t = \sum_{i=1}^n \alpha_{zi} z_{t-i} + \sum_{j=1}^n \beta_{zj} z_{t-j} + \varepsilon_{zt} \quad (11)$$

Onde:

β : tendência estocástica

O Quadro 6, distinguem as formas de interpretação, mais coerentes, das equações (GUJARATI; PORTER, 2011):

Quadro 6 - Interpretação das equações de causalidade

Unidirecional de y para z	Ocorre quando o conjunto de coeficientes defasados de y não é significativo e o conjunto defasado de z é significativo.
Unidirecional de z para y	Ocorre quando o conjunto de coeficientes defasados de z não é significativo e o conjunto defasado de y são significativo.
Bilateral	Tem-se quando todos os coeficientes são significativos nas duas regressões.
Independência	É independente quando todos os coeficientes não diferem de

Fonte: Adaptado de Gujarati; Porter (2011, p. 35–36).

Portanto, se não for aceita a hipótese nula de que existem vetores de co-integração, conseqüentemente o modelo VAR é suficiente, caso contrário utiliza-se o modelo Vetor Modelo de Correção de Erros (VECM) (MIOK; WILTING; WIERINGEN, 2017; NEVES; ROSSI, 2014).

O VECM é um modelo especial do VAR, projetado para tratamento das séries estacionárias, sendo que a co-integração é considerado um item de correção de erro, cujo desvio do equilíbrio é corrigido (MIOK; WILTING; WIERINGEN 2017; NEVES; ROSSI, 2014).

4 ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

Na seção análise e discussão dos resultados, inicia-se pela verificação da inadimplência dos beneficiários Faixa 1, no Brasil, a evolução por ano. Dentre as análises, tem-se a inadimplência em relação as variáveis macroeconômicas estabelecidas, na perspectiva VAR. Além disso, verifica-se o perfil socioeconômica e financeiro dos beneficiários dos residenciais da Faixa 1 do MCMV, em Santa Maria.

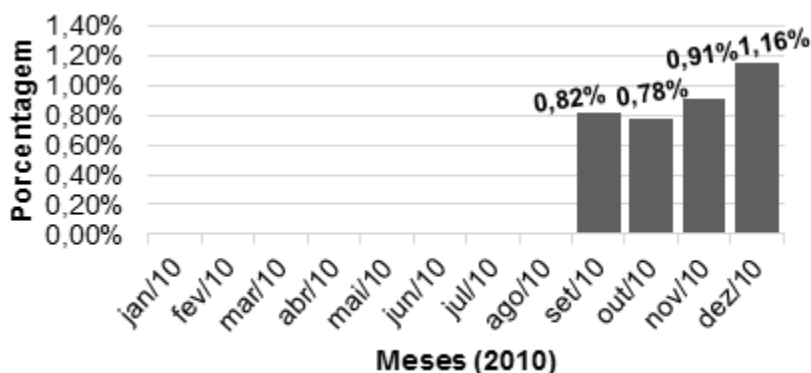
4.1 ENDIVIDAMENTO DOS BENEFICIÁRIOS FAIXA 1 DO MCMV

O endividamento dos beneficiários Faixa 1 do MCMV começou a ser contabilizada desde 2010, esse registro contempla estados e meses dos anos em sequência, assim tem-se os dados referentes ao período de janeiro de 2010 a outubro de 2016, conforme salienta-se nos itens a seguir.

4.1.1 Endividamento no Brasil

A implantação do MCMV teve início em 2010 contemplando a entrega de domicílios em três estados brasileiros, sendo eles Pará (PA), Rio Grande do Sul (RS) e São Paulo (SP), totalizando 474 beneficiários em janeiro do mesmo ano. O Gráfico 1 mostra que o registro de inadimplência acima de noventa dias, iniciou em setembro do primeiro ano de andamento do programa, atingindo 1,16% em dezembro. Tal índice está registrado devido ao endividamento em três estados Bahia (BA), Paraná (PR) e Rio de Janeiro (RJ), totalizando R\$ 543.438,55.

Gráfico 1 - Beneficiários inadimplentes a mais de noventa dias (2010)



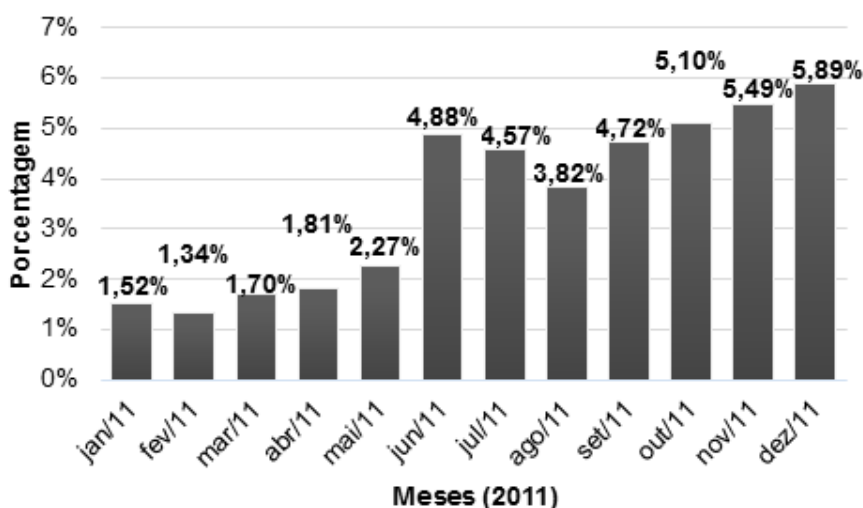
Fonte: Elaborado pela autora (Saída Microsoft Excel).

Neste primeiro ano de execução e entrega dos domicílios, o valor total investido atingiu o valor de R\$ 40.508.714,10, chegando a entregar construções finalizadas em treze estados, Alagoas (AL), Bahia (BA), Goiás (GO), Mato Grosso (MG), Mato Grosso do Sul (MS), PA, Pernambuco (PB), Piauí (PI), PR, RJ, RS, Santa Catarina (SC) e SP, além do Distrito Federal (DF), finalizando o ano com 7.146 residenciais entregues.

Em 2011 teve iniciada a Fase 2 do programa, segundo Amore, Shimbo e Rufino (2015) neste período os agentes envolvidos buscaram aplicar alterações nas faixas de renda, de tal modo que a Faixa 1 teve seu limite modificado para R\$ 1.600,00, nos juros, além de maiores investimentos.

Analisando o endividamento dos beneficiários, no ano da segunda fase, notou-se, conforme o, Gráfico 2 um pico de inadimplência no primeiro semestre do ano, 4,88% no mês de junho. O RJ destacou-se com 91,57%, perfazendo valor acumulado de R\$ 6.925.532,52. Em dezembro, 5,89%, foi a inadimplência que se sobressaiu na média de dezenove estados e o Distrito Federal, contabilizando R\$ 138.942.427,99, isto é, 3,66% do saldo devedor total de R\$ 3.800.638.852,53.

Gráfico 2 - Beneficiários inadimplentes a mais de noventa dias (2011)



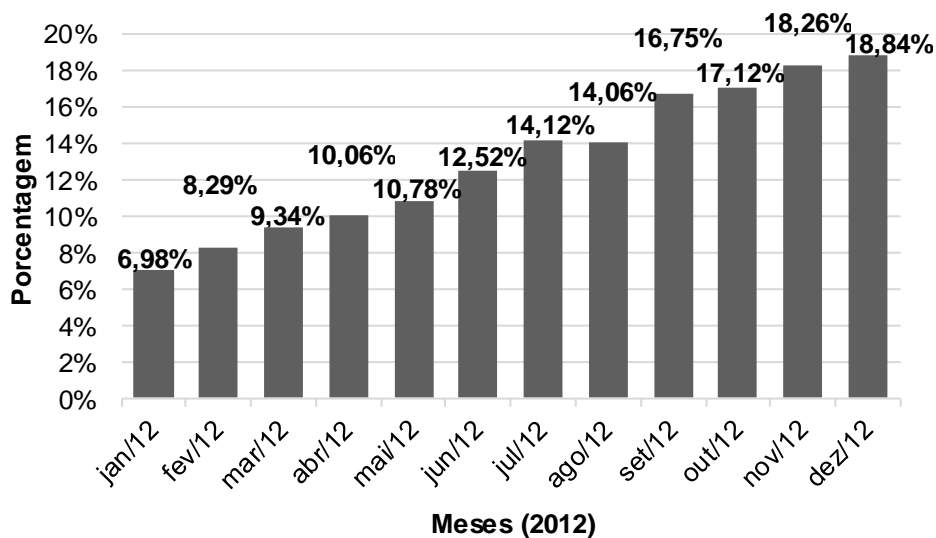
Fonte: Elaborado pela autora (Saída Microsoft Excel).

Neste ano somente o Amapá (AP) ainda não havia recebido domicílios Faixa 1 do MCMV, contudo os 25 estados e o DF alcançaram 108.054 moradias entregues a famílias sorteadas dentro dos critérios da Faixa 1, de tal modo, conforme citou-se em Brasil (2009), rumou-se a atingir um dos objetivos do programa, abrangência nacional. O valor financiado para as referidas construções foi de R\$ 3.806.369.460,07, naquele

período, sendo que BA e SP foram os que obtiveram maior número de domicílios concluídos, respectivamente, 16.504 e 16.688.

No ano de 2012 o percentual de inadimplentes acendeu, conforme Gráfico 3, os 25 estados e o DF registraram no mês de dezembro 18,84%. Destaca-se os estados com altos índices de endividamento, tais como Tocantins (TO) com 37,27% e Roraima (RR) com 33,27%. A inadimplência atingiu R\$ 1.582.174.919,62, ou seja, 17,19% do saldo devedor total.

Gráfico 3 - Beneficiários inadimplentes a mais de noventa dias (2012)



Fonte: Elaborado pela autora (Saída Microsoft Excel).

No ano em que programa foi ampliado, segunda fase, percebeu-se a duplicação no número de domicílios concluídos, findando o ano em 243.176 e, alcançando um investimento bilionário de R\$ 9.236.050.117,59. Os estados que mais obtiveram investimentos, devido a critérios de número e déficit habitacional foram BA, com 37.318 moradias, o que corresponde ao valor financiado de R\$ 1.369.619.539,35, SP, com 32.791 domicílios concluídos um investimento de R\$ 1.390.858.651,49 e em MG, onde financiou-se R\$ 1.003.949.711,18 para 26.956 famílias de baixa renda.

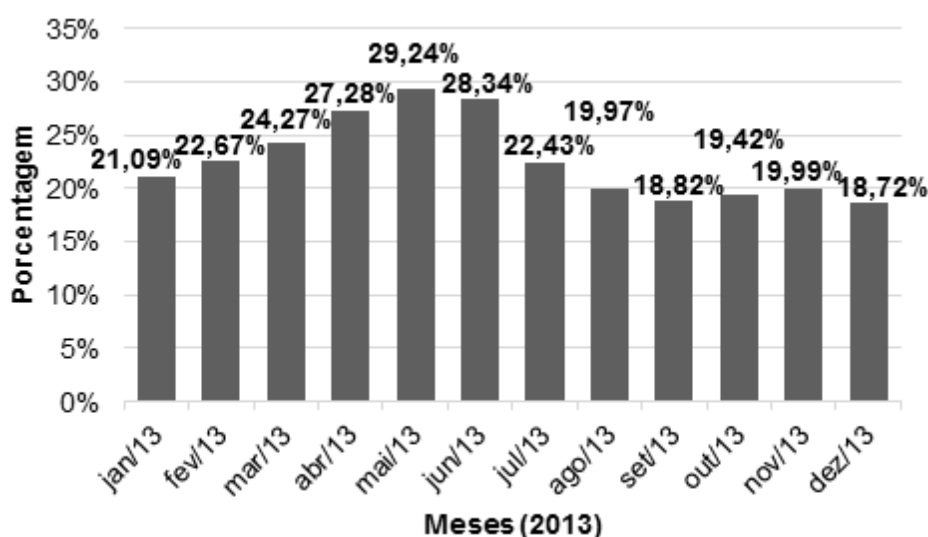
Destaca-se por Amore, Shimbo e Rufino (2015) que em SP o programa passou a ser um alicerce no processo de remoção forçada de família que habitavam áreas destinadas a projeto urbanos e favelas, pois criou-se, principalmente, as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), as quais passaram a ser importante delimitação

para áreas com restrição urbanística, facilitando a implementação de empreendimentos habitacionais.

No ano de 2013 vê-se no Gráfico 4, uma escala crescente no índice de inadimplência durante o primeiro semestre, alcançando o índice de 29,24% do total de beneficiários no mês de maio. Registrou os estados com maiores percentuais de parcelas em atraso, sendo de 57,99%, 48,30% e 45,99%, respectivamente para AL, RJ e TO. Tais estados abrangem o valor de R\$ 506.746.373,40 acumulado de dívida, isto é, 17,80% do valor total, acima de noventa dias R\$ 2.846.398.700,19.

Salienta-se que no segundo semestre de 2013 ocorreu uma queda na quantidade de endividados, uma vez que o percentual caiu de 22,43% em julho, para 18,72% em dezembro, ocasionando uma redução significativa da inadimplência nos três estados citados anteriormente, AL reduziu de 57,99% para 5,15%. Além disso, em setembro o estado AP recebeu cem moradias completando os 26 estados e o DF.

Gráfico 4 - Beneficiários inadimplentes a mais de noventa dias (2013)



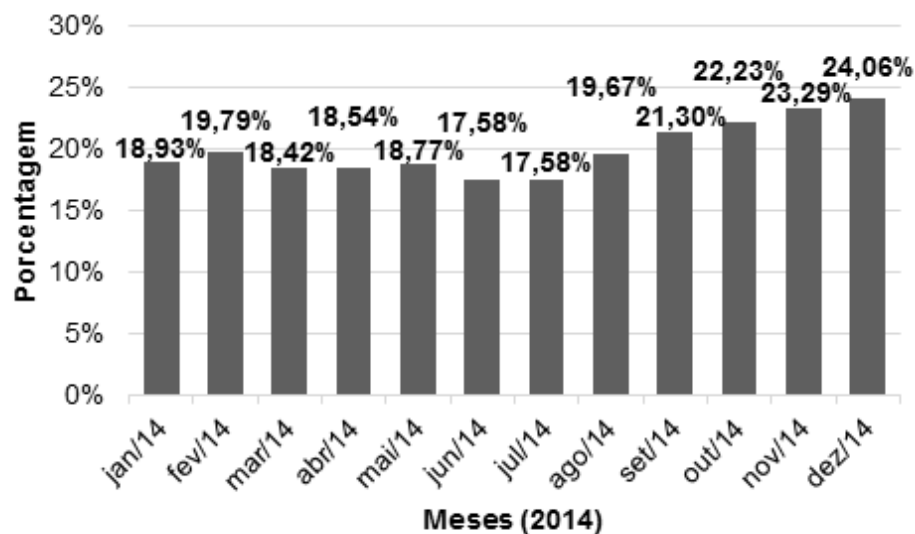
Fonte: Elaborado pela autora (Saída Microsoft Excel).

Acompanhando os dados de 2013, percebeu-se que o número de domicílios finalizados chegou a 371.078, o valor financiado totalizou R\$ 14.076.737.113,10. Contudo, o valor de R\$ 2.378.494.484,66 equivale a dívida ativa a mais de três meses, isto é, havia 69.463 famílias inadimplentes.

A inadimplência no ano de 2014 está exposta no Gráfico 5, onde aponta-se que no primeiro semestre, do referido ano, o percentual manteve-se como no segundo

semestre de 2013, sendo o índice mais baixo em junho, com 17,58% e iniciando o segundo semestre com o mesmo percentual. Já nos meses posteriores mostrou-se um crescente, aproximando-se dos 25%, sendo 24,6% em dezembro. Os estados em que o índice de elevação percentual foi menor, mantiveram-se abaixo do 20% foram AL, 8,92%, AP, 16,22%, MS, 18,54%, PE, 14,76% e SE, 14,79%, contudo o PA atingiu o maior índice de inadimplência com 35,89%.

Gráfico 5 - Beneficiários inadimplentes a mais de noventa dias (2014)



Fonte: Elaborado pela autora (Saída Microsoft Excel).

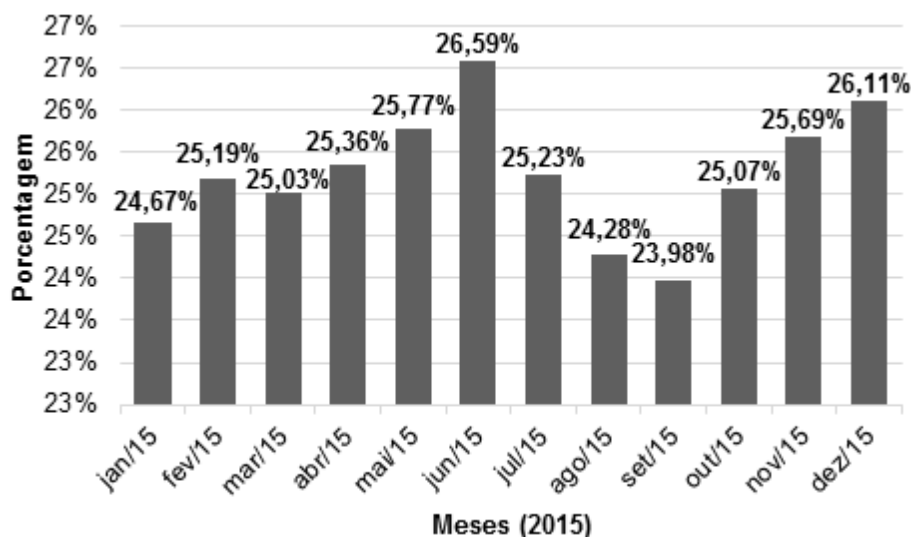
Nesse ano foram investidos R\$ 21.188.119.237,39 em moradias Faixa 1, por meio do MCMV, alcançando 533.428 beneficiários com moradias entregues, totalizando uma dívida ativa de R\$ 4.433.807.804,14 referente a mais de três meses de atraso.

Seguindo para o ano de 2015, o qual deu início a implantação da terceira Fase do programa, a qual propôs alterações no sistema de financiamento, sendo que na Faixa 1 a renda familiar mensal passou para o limite máximo de R\$ 1.800,00.

Conforme Gráfico 6, nos primeiros seis meses do ano, houve um crescimento na inadimplência, 26,59% em junho, porém se percebeu uma queda para 23,98% em setembro, mas chegou a 26,11% em dezembro. O valor que equivale ao endividamento geral chegou a R\$ 5.739.374.483,81, com 166.140 beneficiários com dívida ativa. Verificando os estados brasileiros mais inadimplentes no programa, vê-

se que o maior percentual no final do ano foi de 37,54% no PA, seguido pelos estados de MT com 34,41%, TO com 32,69% e BA com 31,38%.

Gráfico 6 - Beneficiários inadimplentes a mais de noventa dias (2015)

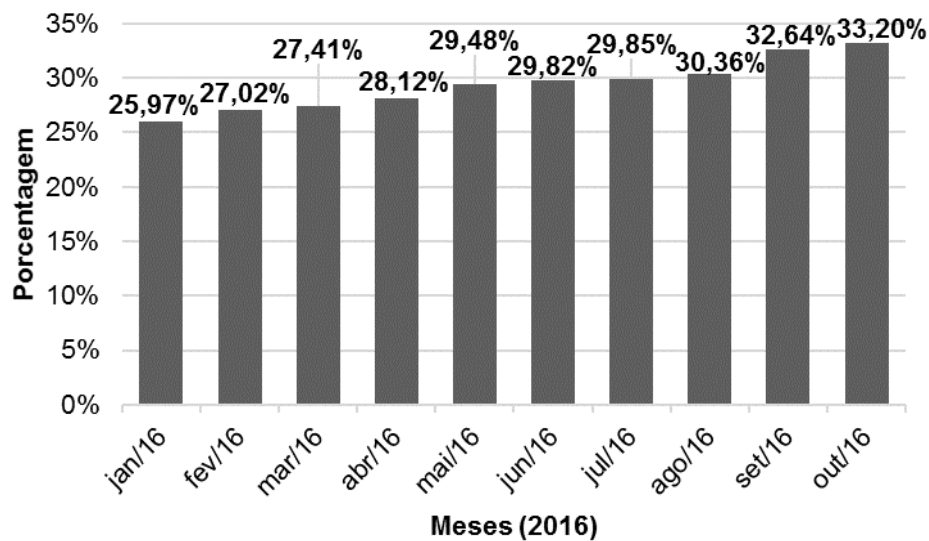


Fonte: Elaborado pela autora (Saída *Microsoft Excel*).

Em 2015 o investimento chegou a R\$ 24.977.155.885,44, para moradias concluídas, contabilizando 636.280 famílias beneficiadas. Dentro da análise de inadimplência, destaca-se o DF com menor registro de beneficiários com dívida ativa, somente 5,49%, entretanto é o que menos possui moradias entregues completando 1.857.

Finalizando a análise e discussão da inadimplência anual do MCMV, tem-se o período registrado pela CEF de janeiro a outubro de 2016, o qual apresenta um crescimento ascendente, chegando ao maior percentual de endividamento dos financiamentos habitacionais, 33,20% em outubro. Antentando-se para os estados com elevado percentual de inadimplência destaca-se o AP com 52,62%, e ainda, tem o AM com 48,23%, PA com 49,49% e BA, 42,66%. Aliás, o DF permanece como o estado com menor índice, ou seja, somente 11,52% (Gráfico 7).

Gráfico 7 - Beneficiários inadimplentes a mais de noventa dias (2016)

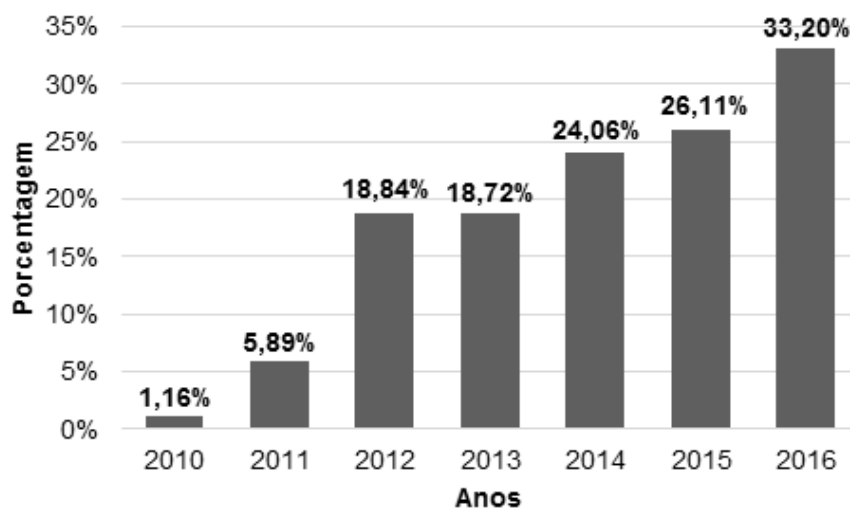


Fonte: Elaborado pela autora (Saída Microsoft Excel).

O mês de outubro chegou ao valor financiado de R\$ 25.527.207.280,77, já em relação as dívidas com mais de noventa dias completou-se o valor foi de R\$ 7.153.264.316,24, o que representa 26,55% do total de atrasos.

No Gráfico 8 destaca-se, resumidamente, cada ano em que o programa foi desenvolvido, isto é, houve aumento crescente do índice de inadimplência dos beneficiários, registrando uma redução de, aproximadamente 1% entre 2012 e 2013. Entretanto, o maior diferença entre os índices de inadimplência, foi o crescimento registrado entre 2015 e 2016, 7,09%, somando 33,20% em outubro de 2016.

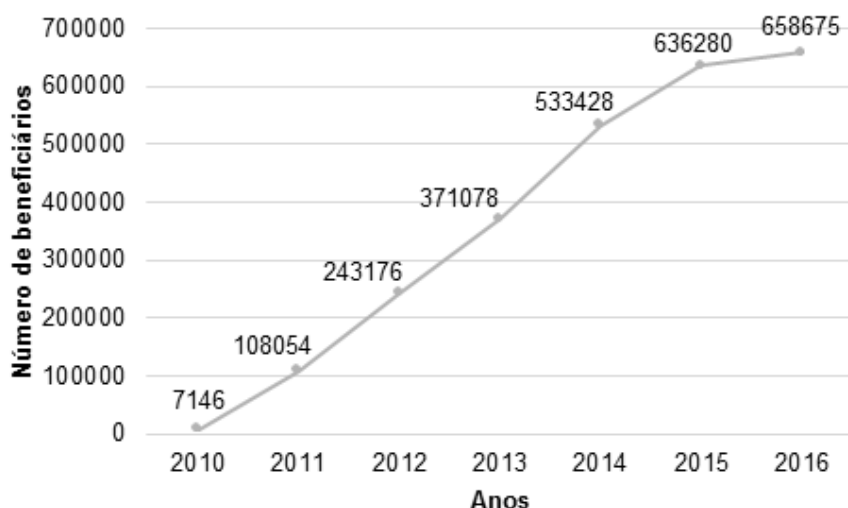
Gráfico 8 - Beneficiários inadimplentes a mais de noventa dias no Brasil



Fonte: Elaborado pela autora (Saída Microsoft Excel).

O número de beneficiário endividados vem crescendo, contudo, Gráfico 9, confirma a quantidade total de família beneficiadas atingindo 658.657 beneficiários, salientando que ainda há mais casas a serem finalizadas e entregues.

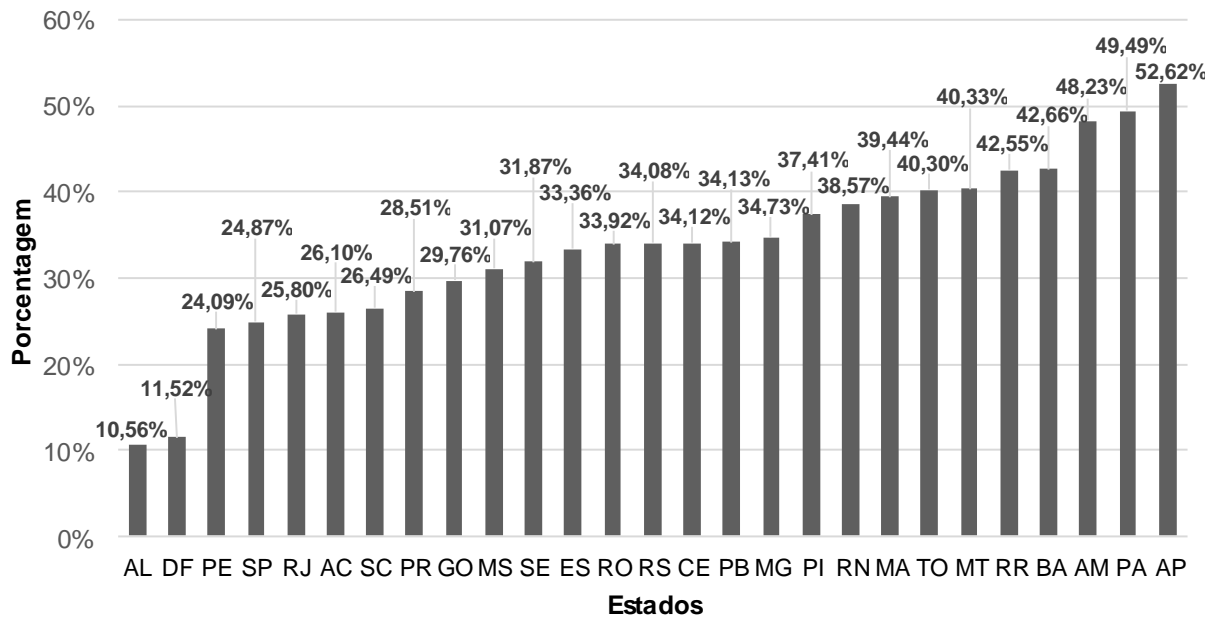
Gráfico 9 - Quantidade anual de beneficiários inadimplentes



Fonte: Elaborado pela autora (Saída *Microsoft Excel*).

Contudo, neste vasto número de beneficiários com moradias concluídas, tem-se no Gráfico 10, o percentual de inadimplência acerca dos estados e do Distrito Federal. A Região Norte sobressaiu-se com os três estados mais inadimplentes, sendo no AP, das 2.691 famílias tem-se 1.416 com dívidas a mais de três meses no programa, ou melhor 52,62%. Já o PA, possui 49,49% de beneficiários inadimplentes, totalizando 31.159 famílias e valor de R\$ 476.638.805,92. O estado de AL e o DF com 10,56% e 11,52%, respectivamente, representam o menor índice de inadimplentes, sendo que AL possui 26.997 moradias e DF 1.857.

Gráfico 10 - Inadimplência por estado brasileiro e no Distrito Federal (out/2016)



Fonte: Elaborado pela autora (Saída *Microsoft Excel*).

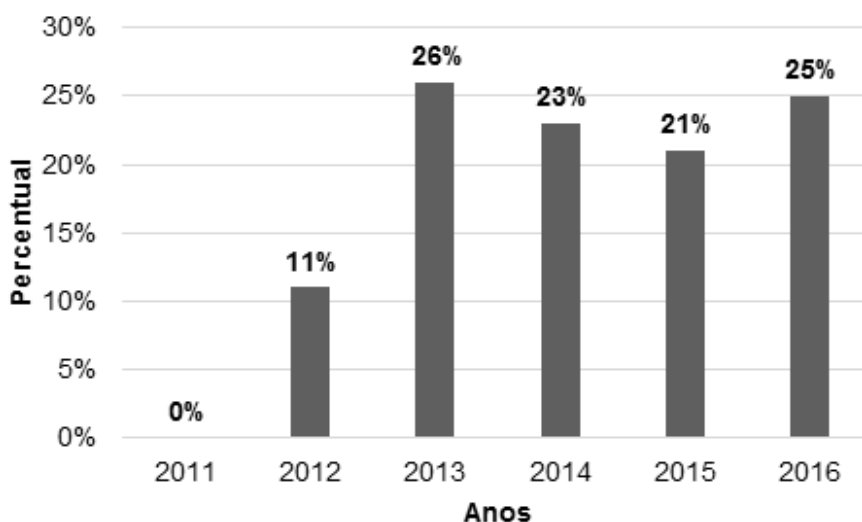
O RS destacou-se, em 2016, com maior índice de inadimplência dos estados da Região Sul do País, 34,08%, considerando equivalência a 25.957 famílias. No entanto, o estado com maior número de famílias beneficiadas é o PR com 32.203, cuja apuração foi de 28,51%. Ainda na Região Sul, SC sobressaiu-se por dispor da menor inadimplência, 26,49%, totalizando 11.682 famílias com moradia própria.

Na Região Sudeste tem-se o estado de SP com o maior número de beneficiário chegando 103.510 em 2016, finalizando o mês de outubro com inadimplência de 24,87%, sendo o estado que mais recebeu investimentos R\$ 4.556.545.620,52. Em segundo lugar, na Região Nordeste destaca-se a BA, com 100.153 domicílios construídos, atingindo 42,66% de inadimplência, cujo valor acumulado foi de R\$ 1.437.718.061,40.

Em Santa Maria no RS, iniciou a construção dos residenciais Faixa 1 entre 2010 e 2011, finalizando o ano de 2011 com 410 beneficiários. Já em 2012 com 917 beneficiários, registrou-se 11% de inadimplência, conforme Gráfico 11. Em 2013, conforme o mesmo gráfico, houve um crescimento de 15%, chegando o pico de inadimplência a 26%, iniciando o ano com 20% e finalizando com 245 unidades habitacionais inadimplentes a mais de noventa dias. Na sequência, 2014, 1.423 beneficiários terminaram o ano com suas casas entregues, dos quais 23% encontravam-se inadimplentes. O percentual de endividamento entre 21% e 25%, foi o registro em

2015, 1807 beneficiários. Em 2016, a inadimplência atingiu a marca de 25%, sendo 1.832 beneficiários Faixa 1 em Santa Maria, nos residenciais Videiras, Dom Ivo Lorscheiter, Zilda Arns e Leonel Brizola.

Gráfico 11 - Inadimplência no MCMV - Faixa 1 em Santa Maria – RS



Fonte: Elaborado pela autora (Saída *Microsoft Excel*).

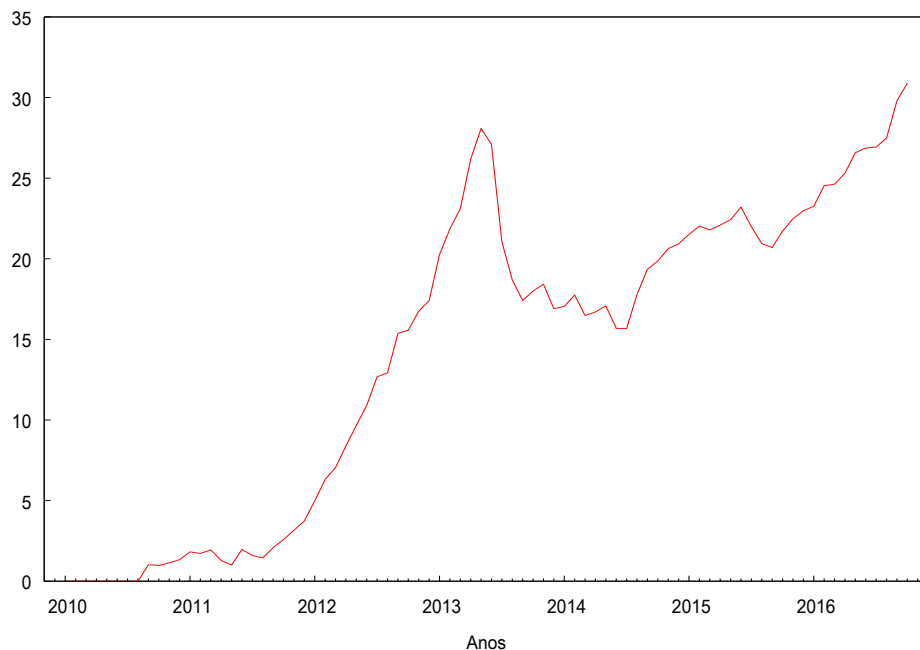
Dentre os residenciais de Santa Maria, constatou-se diversos perfis, tipos de gastos e diferentes motivações para a inadimplência. Deste modo, o próximo tópico apresenta o perfil socioeconômico dos beneficiários Faixa 1 nos residenciais da cidade em questão.

4.1.2 Inadimplência na perspectiva dos Vetores Auto Regressivos

Os modelos de Vetores Auto Regressivos são importantes para a análise de variáveis econômicas, sendo exploradas como endógenas. De acordo com Banco Central do Brasil (2004), os modelos VAR verificam linearidade entre variáveis e a defasagem delas próprias. Salienta-se que se optou por avaliar as variáveis 'saldo devedor acima de noventa dias', ou seja, o percentual de saldo acumulado de inadimplência no MCMV, em relação as séries do IPCA e da Taxa de desemprego, no período de janeiro de 2010 a outubro de 2016 definidas nessa pesquisa como, respectivamente, P_SaldoD, P_IPCA e T_Desem.

O Gráfico 12 destaca uma representação visual da série temporal P_SaldoD, destacando o saldo devedor a mais de noventa dias, lançada pelo *Gretl*, nota-se claramente a crescente inadimplência da Faixa 1 do MCMV, destacando o pico de elevação entre 2013 e 2014, queda acentuada entre 2014 e 2015, contudo um crescente após estes período, outubro de 2016 chegou a mais de 30%.

Gráfico 12 - Séria temporal de P_SaldoD



Fonte: Elaborado pela autora (Saída *Gretl*).

Inicialmente, necessitou-se realização a aplicação dos testes de estacionariedade, pois para usar o VAR é preciso que as variáveis sejam fundamentalmente estacionárias. Utilizou-se dois testes, o ADF e o KPSS, os quais são lançados para cada variável, separadamente.

No Quadro 7 percebeu-se o resultado do teste ADF, para $p\text{-valor} < 0,05$ aceita-se a Hipótese 0: existência de raiz dentro do círculo unitário, ou seja, o teste indica estacionariedade das séries, afirmando que não há necessidade de transformá-las. Contudo, dentre as variáveis em que se aplicou o teste, observou-se além do $p\text{-valor}$ tem-se a negatividade (estatística de teste), quanto mais negativo mais rejeita-se a hipótese nula, nesse caso a mais negativa é a variável P_SaldoD e menos é a T_Desem. De modo geral confirma-se a estacionariedade das séries, pois aceita-se a hipótese H_1 de que não há raiz unitária.

Quadro 7 - Teste Dickey-Fuller Aumentado para P_SaldoD, P_IPCA e T_Desem

	Teste ADF
P_SaldoD	<i>p-valor</i> = 0,0001 Estatística de teste = -5,43621
P_IPCA	<i>p-valor</i> = 0,0113 Estatística de teste = -4,03209
T_Desem	<i>p-valor</i> = 0,0020 Estatística de teste = -0,26116

Fonte: Saída *Gretl* adaptado pela autora.

A fim de confirmar ou não a estacionariedade das séries, fez-se o teste KPSS, Quadro 8. Para tal, o teste confirma que as séries são estacionárias, pois o p -valor $< 0,05$, aceitando a hipótese nula de que não existe raízes no círculo unitário. Destaca-se que ao contrário do ADF, a hipótese H_0 é de que não há raiz unitária.

Quadro 8 - Teste Kwiatkowski-Phillips-Schmidt-Shin (KPSS)

	Teste KPSS
P_SaldoD	<i>p-valor</i> = 0,01 Estatística de teste = 0,437
P_IPCA	<i>p-valor</i> = 0,0233 Estatística de teste = 0,078
T_Desem	<i>p-valor</i> = 0,01 Estatística de teste = 0,782

Fonte: Saída *Gretl* adaptado pela autora.

Na sequência, tem-se a relação linear entre cada variável e os valores defasados dela própria e das demais, selecionadas com base nos critérios de informação AIC, BIC e HQC. Para tanto, (Figura 8) analisou-se os valores geradores com base em tais critérios, sendo para as variáveis endógenas P_SaldoD, P_IPCA e T_Desem. Optou-se, aleatoriamente, por testar quinze defasagens, contudo se constatou que quatorze são suficientes, observando que até a defasagem quatorze mantem-se linear, modificando na décima quinta. Ainda assim, BIC e HQC apresentaram os menores valores na mesma posição, escolheu-se trabalhar com uma defasagem, para realizar restante da investigação.

Figura 8 - Ordem da defasagem selecionada pelos critérios AIC, BIC e HQC

defas.	log.L	p(LR)	AIC	BIC	HQC
1	-137,91874		4,564738	5,058326*	4,760052*
2	-126,30793	0,00572	4,486804	5,276545	4,799306
3	-125,25335	0,98962	4,723981	5,809874	5,153671
4	-112,65329	0,00276	4,616516	5,998562	5,163395
5	-104,53415	0,06207	4,642811	6,321009	5,306878
6	-96,43263	0,06276	4,669631	6,643982	5,450887
7	-87,59566	0,03915	4,674497	6,945002	5,572942
8	-81,78173	0,23511	4,769604	7,336261	5,785237
9	-76,84430	0,36071	4,890875	7,753684	6,023696
10	-58,14601	0,00002	4,601373	7,760336	5,851383
11	-47,54323	0,01177	4,553529	8,008644	5,920727
12	-28,46684	0,00002	4,252741	8,004009	5,737128
13	-11,98679	0,00014	4,029456	8,076877	5,631031
14	-2,19621	0,02068	4,005857	8,349430	5,724620
15	17,43147	0,00001	3,688613*	8,328339	5,524564

*AIC: Critério de informação de Akaike

BIC: Critério de informação de Schwarz

HQC: Critério de informação de Hannan-Quinn

Fonte: Elaborado pela autora (Saída *Gretl*).

O teste de Doornik-Hansen, Quadro 9, é utilizado para constatar se o conjunto de dados, nesse caso das variáveis P_SaldoD, P_IPCA e T_Desem, a normalidade dos resíduos, aceitando-se a hipótese de que são distribuídos normalmente, a um nível de significância de 5%. Saliencia-se que a normalidade é essencial para que os resultados das regressões possam ser usados. Confirmou-se que aceita-se a hipótese H_0 , de que os dados seguem uma distribuição normal, por meio do teste de Shapiro-Wilk, pois $0,423950 > 0,05$.

Quadro 9 - Teste de normalidade dos resíduos

Teste de Normalidade	
<i>Doornik-Hansen</i>	<i>p-valor = 0,889034</i>
<i>Shapiro-Wilk</i>	<i>p-valor = 0,423950</i>

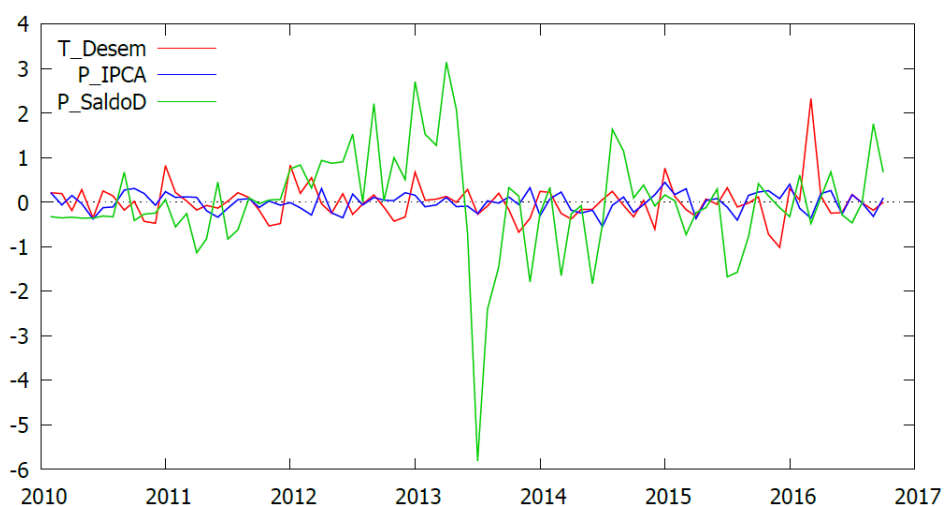
Fonte: Saída *Gretl* adaptada pela autora.

Na verificação residual, optou-se por apresentar o Gráfico 13, uma combinado incluindo as três variáveis em análise, P_SaldoD, P_IPCA e T_Desem, as quais apresentam-se em mesma escala de magnitude. Nota-se que P_SaldoD mantém-se

extremidades em diferentes posições, longe da posição zero, sendo que as variáveis P_IPCA e T_Desem, apresentam picos menos acentuados e mais próximos de zero.

Concorda-se que as séries são estacionárias, visto nos testes anteriores, porém nota-se no Gráfico 13, principalmente na variável P_SaldoD, que existem diversas quebras, nas quais a taxa sobe ou desce de forma abrupta. Ainda, sabe-se que já é previsto que variáveis mensais como as três analisadas, não apresentam uma tendência clara. Além do mais, as variáveis apresentaram variação negativa em algum momento durante o período, conseqüentemente não se poderia efetivar o uso de log.

Gráfico 13 - Resíduos VAR incluindo três variáveis envolvidas



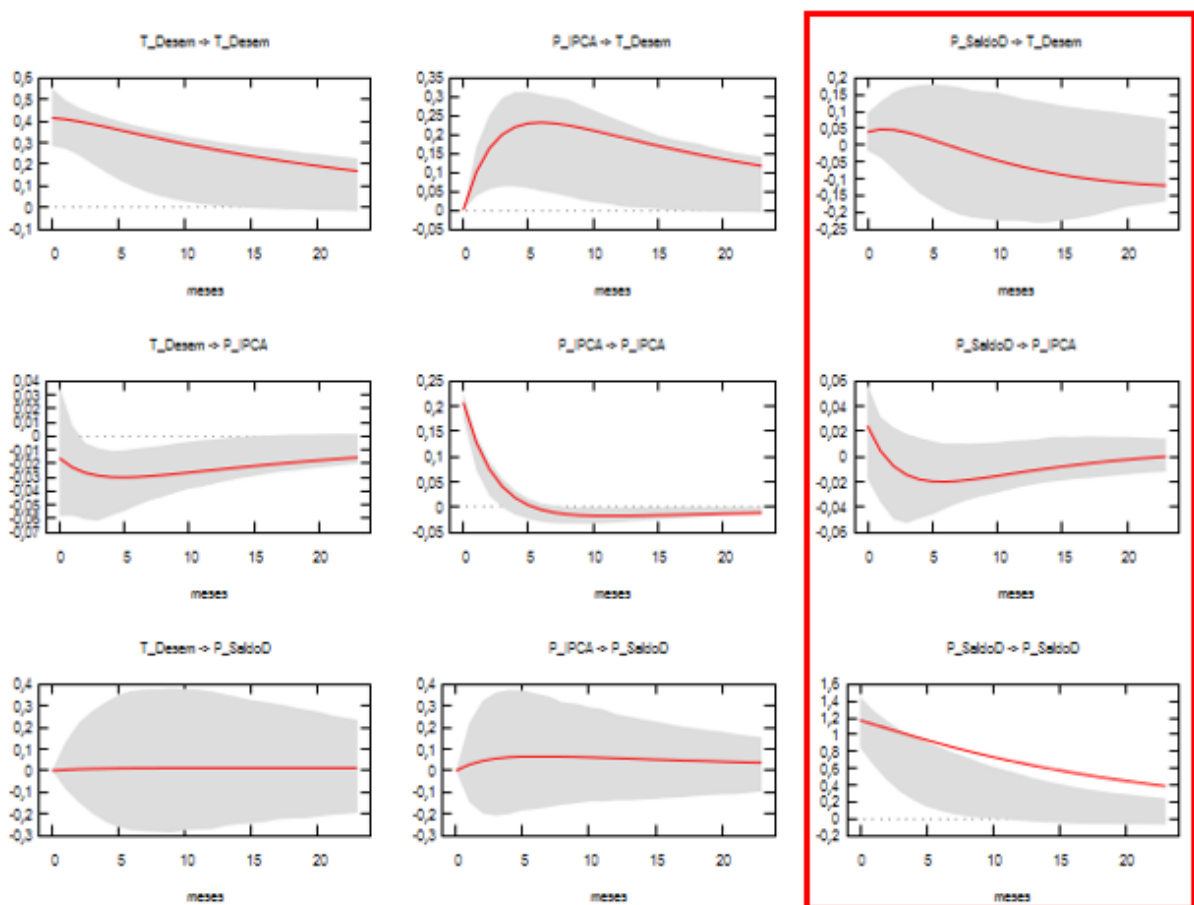
Fonte: Elaborado pela autora (Saída *Gretl*).

Na sequência, mostra-se a Figura 9, contendo a Função Impulso Resposta em um horizonte de 24 períodos, capturando os efeitos de choques entre as variáveis, compreendendo alterações atuais e futuras, primordialmente considerando efeitos paralelos sobre as variáveis P_SaldoD, P_IPCA e T_Desem, além de verificar o intervalo de confiança. No caso em destaque, testes aleatórios concluíram que se deveria aplicar 0,90 de intervalo de confiança *bootstrap*⁴. Para tanto, um choque pode provocar efeito crescente no endividamento das famílias beneficiárias do MCMV - Faixa 1.

⁴ *Bootstrap* é um procedimento integrado a metodologia do software *Gretl*. Para Efron; Tibshirani (1994) e Martinez-Espinosa; Sandanielo; Louzada-Neto (2006), refere-se a uma reamostragem do conjunto de dados inicial.

Na Figura 9, explorou-se a Função Impulso Resposta, verificando especificamente o choque entre P_SaldoD - T_Desem, P_SaldoD - P_IPCA e P_SaldoD com ela mesma (três gráficos destacados na Figura 9), cujo equivalem a resposta do percentual de Saldo devedor (acima de noventa dias) da Faixa 1 - MCMV em relação as taxas de IPCA e desemprego no Brasil. A resposta de P_SaldoD para a T_Desem, procede com positividade, porém após o choque reage negativamente. Já no caso da resposta de P_SaldoD em resposta ao choque de P_IPCA, mantém-se com uma reação negativa e marca uma leve tendência de positividade no período vinte. De tal modo, a última verificação da resposta o choque unitário de P_SaldoD em P_SaldoD, notou-se que seu comportamento é completamente positivo, o que é decorrência correta para choque da variável com ela própria.

Figura 9 - Gráficos da Função Impulso Resposta das variáveis P_SaldoD, P_IPCA e T_Desem



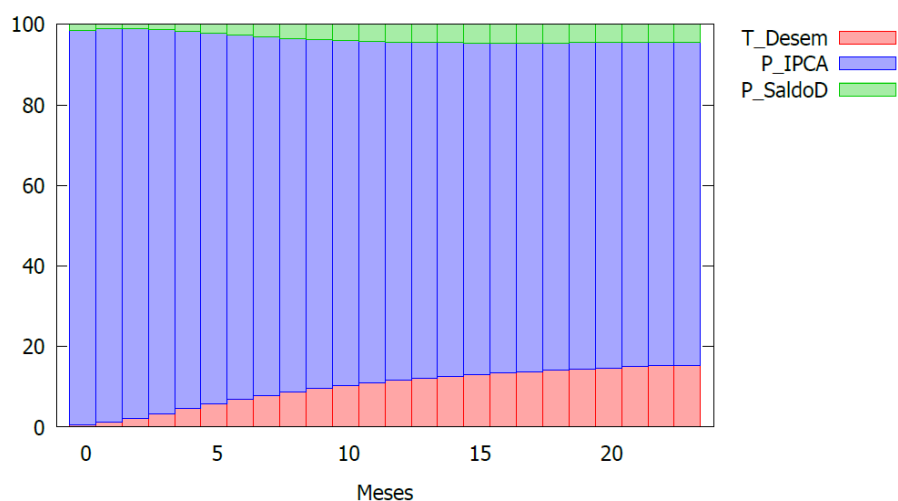
Fonte: Elaborado pela autora (Saída Grett).

A fim de contextualizar a Função impulso resposta, destaca-se conforme Zivot e Wang (2006), tal função é uma das mais importantes estruturas de análise do VAR,

sendo que promove o choque em qualquer variável, afetando todas as variáveis endógenas, contudo as respostas aos choques dependem da ordem das equações. Observa-se que os choques são realizados no desvio padrão no tempo zero, portanto considera-se um impulso.

No decorrer da análise, defrontou-se com decomposição da variância do erro de previsão, no Gráfico 14 vê-se a resposta da variável P_IPCA, sendo que o eixo (Y) destaca o percentual da variância de previsão dos choques, em relação ao eixo (X), o qual o *software Gretl* lança no horizonte de 24 meses. Para tanto, o percentual da variância de P_IPCA relativo a um choque de T_Desem e de P_SaldoD, aproximadamente, respectivamente, 10% e 5%, além disso 75% para ela mesma. Estimando-se em relação a proporção da variância do erro de previsão derivado do choque de tais variáveis.

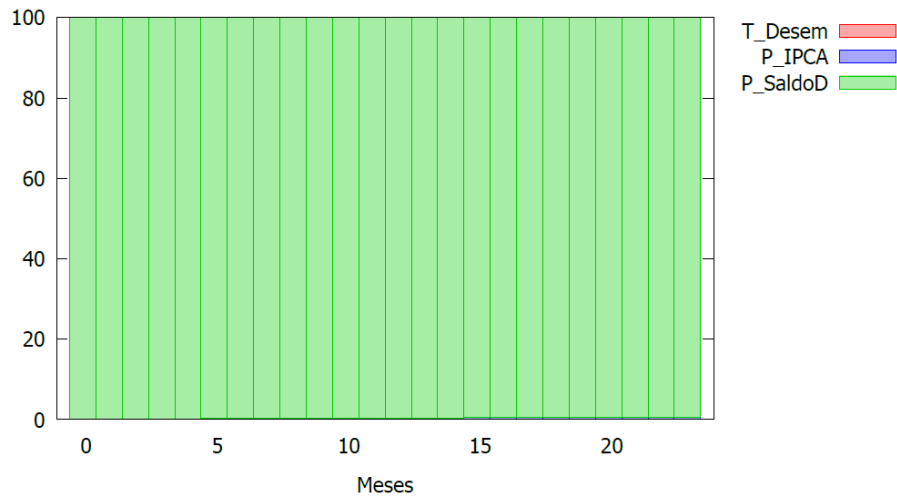
Gráfico 14 - Decomposição da variância da previsão para P_IPCA



Fonte: Elaborado pela autora (Saída *Gretl*).

Sucessivamente, a percepção do retorno de P_SaldoD relativo ao choque das variáveis P_IPCA e T_Desem é exposta no Gráfico 15. Nota-se que aproximadamente, 100% da variância do erro de previsão de estimulado pelo choque a mesma variável P_SaldoD.

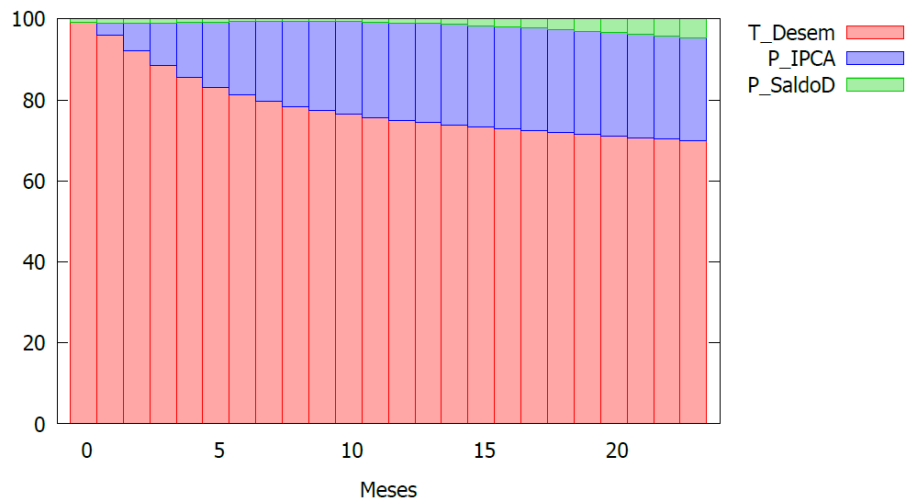
Gráfico 15 - Decomposição da variância da previsão para P_SaldoD



Fonte: Elaborado pela autora (Saída *Gretl*).

Por último, na verificação da decomposição da variância da previsão de T_Desem, averiguou-se a variação do erro de previsão devido ao estímulo de P_IPCA e P_SaldoD. Desta forma, aproximadamente, 5% P_SaldoD e 20% P_IPCA (Gráfico 16).

Gráfico 16 - Decomposição da variância da previsão para T_Desem



Fonte: Elaborado pela autora (Saída *Gretl*).

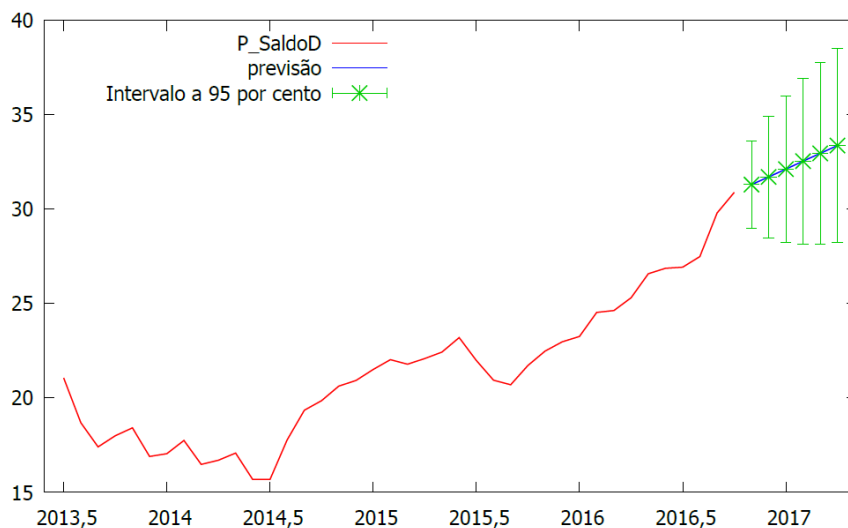
Frisa-se que a Função Impulso Resposta e a Decomposição da Variância, são análises das decorrências que uma variável exerce sobre outras conforme as séries temporais em estudo (NEVES; ROSSI, 2014). A impulso resposta, como viu-se

anteriormente, destaca qual período e quanto tempo os choques levam para se dissipar e retomar o percurso constante, de acordo com Neves e Rossi (2014), ou seja, qual a diferença e impacto no Saldo devedor quando ocorre redução ou aumento no desemprego e no IPCA. Da mesma forma que a Decomposição da Variância complementa a Função Impulso Resposta, pois demonstra como os choques repercutem, avaliando a relevância das variáveis envolvidas no sistema.

Com a observação desses dois fatores, tem-se a real possibilidade de que as variáveis IPCA e Taxa de Desemprego podem influenciar na inadimplência do MCMV, Faixa 1, acarretando na flutuação do saldo devedor.

Por este ângulo, no Gráfico 17 apresenta-se uma breve possibilidade da ocorrência da inadimplência para os próximos seis meses a contar do último registro outubro de 2016, assim prevendo até abril de 2017. Logo, com 95% de intervalo de confiança já estabelecido no *Gretl*, constatou-se que a inadimplência tende a crescer aproximadamente, 5%, além disso, conta-se a possibilidade de que em abril de 2017, o saldo devedor poderá atingir entre 28,22% e 38,53%.

Gráfico 17 - Previsão do saldo devedor no período de 10/2016 a 04/2017



Fonte: Elaborado pela autora (Saída *Gretl*).

Para tanto, tal verificação do vetor auto regressivo, principalmente em relação as possíveis variáveis macroeconômicas IPCA e Taxa de Desemprego, o quanto podem influenciar na série temporal de saldo devedor, ou seja, o quanto as famílias beneficiárias da Faixa 1 do MCMV podem se endividar-se devido ao aumento no custo

de vida, além disso o desemprego também é um variável importante que deve ser considerada para evitar o endividamento. Para tanto, torna-se imprescindível conhecer melhor as necessidades dos beneficiários, isto é, o perfil socioeconômico e o financeiro englobam informações essenciais para que tal situação de risco possa ser evitado. Contudo, a seguir vê-se essas os resultados da aplicação de questionários nos residenciais Videiras, Zilda Arns, Dom Ivo Lorscheiter e Leonel Brizola de Santa Maria - RS.

4.2 PERFIL SOCIECONÔMICO DOS BENEFICIÁRIOS

Nos questionários aplicados nos residenciais Videiras, Zilda Arns, Dom Ivo Lorscheiter e Leonel Brizola, buscou-se identificar o perfil socioeconômico das unidades habitacionais contempladas, observa-se na sequência as questões respondidas pela amostra de beneficiários.

4.2.1 Média de idade dos beneficiários

Na Tabela 2 a média de idade dos beneficiários dos residenciais Faixa 1 de Santa Maria - RS, em geral, ficou entre 39 e 45 anos. Aliás, com mínimo de vinte e máximo de 88 anos de idade dos entrevistados, os quais encontravam-se em casa no momento da abordagem.

Tabela 2 - Idade dos beneficiários MCMV - Faixa 1

Residenciais	N	Mínimo	Máximo	Média
Videiras	111	21	79	40
Zilda Arns	116	20	73	41
Dom Ivo	119	21	88	39
Leonel Brizola	106	23	75	45
Total	452			

Fonte: Saída *SPSS Statistics* adaptado pela autora.

No Zilda Arns 116 beneficiários entrevistados com o mínimo de vinte anos de idade.

4.2.2 Gênero dos beneficiários

Em relação ao gênero dos beneficiários entrevistados, Tabela 3, nota-se que as mulheres representam o maior percentual de entrevistados. No Residencial Dom Ivo Lorscheiter 71,4% são do gênero “Feminino”, e no Zilda Arns 60,3%. Já em relação aos homens entrevistados, o maior percentual é no Videiras 43,2%.

Tabela 3 - Gênero dos beneficiários MCMV - Faixa 1

Residenciais	Masculino	Feminino
Videiras	43,2%	56,8%
Zilda Arns	39,7%	60,3%
Dom Ivo	28,6%	71,4%
Leonel Brizola	41,5%	58,5%

Fonte: Saída *SPSS Statistics* adaptado pela autora.

No que se refere ao gênero, nos residenciais Zilda Arns, Dom Ivo e Leonel Brizola, percebeu-se um percentual maior de mulheres em casa uma vez que estas possuem estabelecimentos comerciais, pois essas residências são unidades habitacionais construídas na modalidade casas, ao contrário do Videiras, onde edificou-se apartamentos. Assim sendo, tais empreendimentos são administrados por mulheres, principalmente costureiras, cabelereiras, minimercados e lanchonetes, justificando o número maior de mulheres respondentes.

4.2.3 Estado civil dos beneficiários

Relativo ao estado civil, 45,04%, 44,54% e 31,13% declararam-se solteiros(as) respectivamente, dos residenciais Videiras, Dom Ivo e Leonel Brizola, a maior resposta dos beneficiários (Tabela 4). Já no Zilda Arns, 30,16% afirmaram serem “casados(as)”, já “União Estável” foi o maior percentual nesse mesmo residencial, 27,59%.

Tabela 4 - Estado Civil dos beneficiários MCMV - Faixa 1

	Solteiro(a)	Casado(a)	Divorciado(a)	Viúvo(a)	União Estável
Videiras	45,04%	24,32%	10,81%	4,51%	15,32%
Zilda Arns	25,86%	30,17%	12,07%	4,31%	27,59%
Dom Ivo	44,54%	23,53%	7,56%	5,04%	19,30%
Leonel Brizola	31,13%	30,19%	12,26%	3,78%	22,64%

Fonte: Saída *SPSS Statistics* adaptado pela autora.

O menor percentual respondido foi “viúvo(a)”, 3,78% no Leonel Brizola, 4,31% no Zilda Arns, 4,51% no Videiras e 5,04% no Dom Ivo Lorscheiter.

Na sequência verifica-se a escolaridade dos entrevistados, desde o Ensino Fundamental Incompleto até Ensino Superior Completo, além outras possibilidades que poderiam ser especificadas.

4.2.4 Nível de escolaridade dos beneficiários

Nesse item, nível de escolaridade, conforme a Tabela 5, o maior percentual ficou em 37,7%, “Ensino Médio Completo” no Zilda Arns, no mesmo nível 36,04%, 33,61% e 33,97%, respectivamente para os residenciais Videiras, Dom Ivo e Leonel Brizola. “Ensino Fundamental Incompleto” evidenciou altos percentuais nos residenciais Dom Ivo, 28,57% e Videiras, 27,93%, completo 27,59% Zilda Arns.

Tabela 5 - Nível de escolaridade dos beneficiários MCMV - Faixa 1

	Ensino Fundamental Incompleto	Ensino Fundamental Completo	Ensino Médio Incompleto	Ensino Médio Completo	Ensino Superior Incompleto	Ensino Superior Completo	Outro
Videiras	27,93%	12,61%	16,22%	36,04%	5,40%	1,80%	0%
Zilda Arns	18,96%	27,59%	4,31%	37,07%	9,48%	2,59%	0%
Dom Ivo	28,57%	15,97%	12,60%	33,61%	6,72%	1,68%	0,85%
Leonel Brizola	21,70%	31,12%	3,77%	33,97%	9,43%	0%	0%

Fonte: Saída *SPSS Statistics* adaptado pela autora.

Já “Ensino Superior Completo” baixo índice, 0% no Leonel Brizola, 1,68% Dom Ivo, 1,80% Videiras e 2,59% Zilda Arns. Na opção outro, obteve-se resposta de 0,85% no Dom Ivo, e somente um respondente alegou ter o título de pós graduado.

Evidencia-se, segundo alguns autores, Livingsstone e Lunt (1992), Lea, Webley e Walker (1995), além de Vieira, Flores e Compara (2015), quanto menor o nível de escolaridade mais predisposição ao endividamento. Especificamente, Vieira, Flores e Compara (2015), citam que em Santa Maria os grupos de escolaridade ensino fundamental e médio tem maior tendência há endividar-se, isto é, como os percentuais de “Ensino Fundamental (Incompleto e Completo)” e “Ensino Médio (Incompleto e Completo)” somam mais de 80% dos respondentes.

4.2.5 Naturalidade dos beneficiários

Referente ao local de nascimento, o maior percentual de beneficiários manifestaram-se serem naturais de Santa Maria - RS. De acordo com a Tabela 6, notou-se que 72,40% dos moradores do residencial Zilda Arns, nasceram nesta cidade, nos demais residenciais chega entre 65 e 70% naturalidade da mesma cidade. Contudo, poucos declararam-se nascidos em cidade como Porto Alegre, São Gabriel e Restinga Seca, as quais optou-se por apresentá-las na tabela devido a contemplarem mais de um respondente.

Tabela 6 - Naturalidade dos beneficiários MCMV - Faixa 1

	Santa Maria	Porto Alegre	São Gabriel	Restinga Seca	Outra	Não Respondeu
Videiras	68,47%	4,50%	0%	0%	20,72%	6,31%
Zilda Arns	72,40%	3,40%	0%	0%	23,30%	0,90%
Dom Ivo	65,50%	0%	3,4%	0%	31,10%	0%
Leonel Brizola	69,81%	0%	0%	4,72%	25,47%	0%

Fonte: Saída *SPSS Statistics* adaptado pela autora.

Para a outra, houve diversas respostas com somente um beneficiário por cidade citada. A maior parte delas são cidades do RS, tais como Cruz Alta, Júlio de Castilhos, Santo Ângelo, São Vicente do Sul e Santiago, além de Curitiba - PR e Chapecó - SC.

Ademais, finalizando o perfil socioeconômico, questionou-se sobre alguns itens extras que foram adquiridos pelos moradores, assim pode-se visualizar resultados a seguir.

4.2.6 Internet, TV por assinatura e aquisição de carro

Tais como internet e “TV por assinatura”, muitas vezes são considerados itens supérfluos, dependendo de cada usuário, principalmente TV por assinatura, já que a “internet” possui diversas possibilidades de assistir filmes, séries e canais em geral. Na Tabela 7, repara-se que nos residenciais Videiras, Dom Ivo e Leonel Brizola 59,50%, 64,50% e 74,80%, respectivamente, dos questionados afirmaram não disporem de Internet, TV/Assinatura ou Carro. O maior índice ficou com o Zilda Arns, no qual entre 80% e 90% os beneficiários participantes da pesquisa, alegaram não deter de nenhum dos itens citados.

Tabela 7 - Beneficiários que dispõe ou não de internet, TV/assinatura e Carro

	Internet		TV/Assinatura		Carro	
	Sim	Não	Sim	Não	Sim	Não
Videiras	40,50%	59,50%	35,50%	64,50%	25,20%	74,80%
Zilda Arns	13,80%	86,20%	11,20%	88,80%	14,70%	85,30%
Dom Ivo	37,0%	63,0%	28,60%	71,40%	34,50%	65,50%
Leonel Brizola	38,70%	61,30%	14,20%	85,80%	13,20%	86,80%

Fonte: Saída *SPSS Statistics* adaptado pela autora.

Daquele que responderam “Sim”, os que mais possuem “Internet” e “TV/Assinatura” instalada em casa, são moradores do residencial Videiras. Já o Zilda Arns, dispõe de 34,50% de beneficiários que dispõe de “Carro”, além disso, ficou com menor percentual de “TV/Assinatura”, 11,20%.

Dando continuidade à análise dos resultados, percebeu-se a necessidade premência de apresentar o perfil tanto dos beneficiários inadimplentes, quanto dos adimplentes, visando visualizar de forma clara as diferenças entre os que pagam em dia e aquele que já atrasaram a parcela em algum momento durante o contrato de financiamento.

4.2.7 Síntese do perfil socioeconômico dos inadimplentes e adimplentes

Dentre os respondentes da pesquisa há aqueles que se declararam inadimplentes, enquanto outros consideram-se adimplentes, pois nunca atrasaram parcelas do programa. Assim, optou-se por analisar em cada residencial desde a faixa etária (as faixas etárias foram estipuladas a fim de facilitar a sua visualização), até em relação a deter ou não de carro.

Isto posto, evidencia-se na Tabela 8, o perfil socioeconômico daqueles que não pagaram alguma parcela e daqueles que permaneceram com as parcelas quitadas, consequentemente observa-se que no quatro residenciais o perfil que perdura são inadimplentes com faixa etária de 31 a 40 anos, do gênero feminino, estado civil solteiro(a), ensino fundamental completo, naturais de Santa Maria - RS, declarando não contratar nenhum serviço como internet e TV por assinatura, além disso, não possuem carro. Já os adimplentes são em sua maioria, também nos quatro residenciais, com faixa etária entre 71 a 80 anos, do gênero masculino, estado civil

dividida em casados(as) e viúvos(as), Ensino Superior Completo, naturais de outra cidade (não especificada), possuem internet e TV por assinatura e dispõem de carro.

Tabela 8 - Perfil socioeconômico dos beneficiários inadimplentes e adimplentes

Variável	Residencial	Inadimplentes	Adimplentes
Faixa etária	Videiras	31 a 40 anos	71 a 80 anos
	Zilda Arns	71 a 80 anos	31 a 40 anos
	Dom Ivo	31 a 40 anos	71 a 80 anos
	Leonel Brizola	31 a 40 anos	71 a 80 anos
Gênero	Videiras	Feminino	Masculino
	Zilda Arns	Feminino	Masculino
	Dom Ivo	Feminino	Masculino
	Leonel Brizola	Feminino	Masculino
Estado Civil	Videiras	União Estável	Casado(a)
	Zilda Arns	Solteiro(a)	Casado(a)
	Dom Ivo	Solteiro(a)	Viúvo(a)
	Leonel Brizola	Solteiro(a)	Viúvo(a)
Escolaridade	Videiras	Ensino Superior Completo	Ensino Médio Completo
	Zilda Arns	Ensino Fundamental Completo	Ensino Superior Completo
	Dom Ivo	Ensino Fundamental Completo	Ensino Superior Completo
	Leonel Brizola	Ensino Fundamental Completo	Ensino Médio Incompleto
Naturalidade	Videiras	Porto Alegre	Santa Maria
	Zilda Arns	Santa Maria/Outra	Não respondeu
	Dom Ivo	São Gabriel	Outra
	Leonel Brizola	Santa Maria	Outra
Contratação de serviços (Internet; TV por assinatura)	Videiras	Não	Sim
	Zilda Arns	Não	Sim
	Dom Ivo	Não	Sim
	Leonel Brizola	Sim	Não
Carro	Videiras	Não	Sim
	Zilda Arns	Não	Sim
	Dom Ivo	Não	Sim
	Leonel Brizola	Não	Sim

Fonte: Elaborado pela autora com base nos resultados do SPSS.

Destaca-se a importância em conhecer o perfil socioeconômicos dos beneficiários Faixa 1 do MCMV, sendo em Santa Maria, como nesse caso, ou nos demais estados e Distrito Federal do Brasil, pois dispõe-se de um campo para ser alicerce na redução da inadimplência. Logo, o perfil financeiro é uma aliada para complementar as verificações das possíveis causas da inadimplência.

4.3 PERFIL FINANCEIRO DOS BENEFICIÁRIOS

O perfil financeiro envolve uma complexa demanda, cujo tem-se que optar por ter ou não cartão de crédito, aquisição de casa própria, financiamento e empréstimo, entre outras decisões que devem ser tomadas.

O gerenciamento financeiro do dinheiro adquirido é indispensável para que a saúde financeira permaneça estável. Por conseguinte, averiguou-se desde o tipo de remuneração até a média de gastos mensais, vistos no próximo item.

4.3.1 Tipo de remuneração dos beneficiários

No tipo de remuneração, neste caso, selecionou-se as opções Assalariado(a), Autônomo(a), Pensionista, Aposentado(a) e Outra, tais alternativas foram respondidas pelos beneficiários indagados. Conforme Tabela 9, destaca-se que predomina a remuneração Assalariado(a), maior índice foi destaque no Dom Ivo Lorscheiter, 50,42%. Seguindo a análise, visualiza-se que a modalidade Autônomo(a) resultou no segundo maior percentual de respondentes, esses que comentaram serem costureiras, jardineiros, marceneiros, cabelereiros(as), vendedores, confeitores(as), entre outras.

Tabela 9 - Tipo de remuneração dos beneficiários MCMV - Faixa 1

	Assalariado(a)	Autônomo(a)	Pensionista	Aposentado(a)	Outra
Videiras	37,84%	31,53%	10,81%	10,81%	9,01%
Zilda Arns	40,52%	26,72%	14,66%	5,17%	12,93%
Dom Ivo	50,42%	21,01%	6,72%	9,24%	12,61%
Leonel Brizola	38,68%	29,24%	16,98%	7,55%	7,55%

Fonte: Saída *SPSS Statistics* adaptado pela autora.

O menor índice 5,17% ficou com o tipo de remuneração Aposentado (a) no residencial Zilda Arns, já 6,72% são Pensionista do Dom Ivo. A alternativa Outra, refere-se a remunerações diferenciadas, as quais não são especificadas como por exemplo, auxílio financeiro de parentes e bolsa família, permanecendo entre 7 e 13% do percentual total.

4.3.2 Dependentes dos beneficiários

O número de dependentes, corresponde a pessoas que depende da renda familiar da unidade habitacional, assim vê-se na Tabela 10 que 29,73% dos respondentes do residencial Videiras, 30,25% no Dom Ivo e 44,34% no Leonel Brizola possuem um dependente, e o menor percentual, entre todos os residenciais, de 0,90% foi declarado na opção Cinco ou mais dependentes.

A resposta “Não Possui” dependentes foi a alternativa mais optada no residencial Zilda Arns, 32,76%. Para as demais opções tem-se entre 10 e 27% aqueles que possuem ‘dois’ dependentes, entre 8 e 18% com ‘três’ dependentes, para ‘quatro’ teve-se a resposta entre 6 e 10%, e por fim para ‘cinco’ ou mais dependentes ficou-se de 0,90% a 5,04% (Tabela 10).

Tabela 10 - Percentual de dependentes dos beneficiários MCMV - Faixa 1

	Não Possui	Dependentes				
		Um	Dois	Três	Quatro	Cinco ou Mais
Videiras	22,52%	29,73%	20,72%	17,12%	9,01%	0,90%
Zilda Arns	32,76%	28,45%	12,93%	13,79%	9,48%	2,59%
Dom Ivo	16,80%	30,25%	26,05%	15,13%	6,72%	5,04%
Leonel Brizola	28,30%	44,34%	10,38%	8,49%	6,60%	1,89%

Fonte: Saída *SPSS Statistics* adaptado pela autora.

O número de dependentes influência diretamente no gerenciamento famílias, pois são pessoas a mais que necessitam participar da renda familiar, são dependentes, não possuem renda. Portanto, o planejamento dos gastos familiar deve-se envolver todos os moradores da casa, assim vê-se o número de moradores.

4.3.3 Moradores das unidades habitacionais

O percentual de pessoas, as quais desfrutam da unidade habitacional, pode ser visualizado na Tabela 11, sendo que nos quatro residenciais destacou-se a quantidade de três moradores.

Cita-se que dos 36,04% dos apartamentos do Videiras que possuem três moradores, 73,91% dois são dependentes. Dos 34,48% do Zilda Arns 63,64% um é dependente. Já em relação ao Dom Ivo do 31,09%, 61,29% das casas com três moradores, dois são dependentes financeiramente. Finalizando, dos 35,85% dos que

comentaram viver entre três, 68,09% um é dependente, isto no Leonel Brizola (Tabela 11).

Tabela 11 - Percentual de moradores das Unidades Habitacionais MCMV - Faixa 1

	Moradores				
	Um	Dois	Três	Quatro	Cinco ou Mais
Videiras	14,41%	18,92%	36,04%	18,02%	12,61%
Zilda Arns	11,21%	30,18%	34,48%	13,79%	10,34%
Dom Ivo	12,61%	21,84%	31,09%	19,33%	15,13%
Leonel Brizola	9,43%	28,30%	35,85%	16,04%	10,38%

Fonte: Saída *SPSS Statistics* adaptado pela autora.

O número de moradores influi diretamente na renda das famílias, pois moradores desempregados afetam na capacidade de pagamento das contas familiares.

4.3.4 Renda familiar dos beneficiários

Nessa questão, a renda engloba todos aqueles moradores das unidades habitacionais que possuem uma renda própria, o somatório resulta na renda familiar a qual, possuem opções de contabilizadas em salários mínimos, este que era de R\$ 880,00 em 2016, atualmente R\$ 937,00, conforme disposto pela Lei n. 13.152, de 29 de julho de 2015 (BRASIL, 2015), a qual estabelece a política de valorização do salário mínimo no período de 2016 a 2019.

Na Tabela 12 nota-se que 51,35% dos beneficiários questionados no residencial Videiras estão entre a margem de um a dois salários mínimo. No Dom Ivo, 50,42% também encontram-se nessa faixa, já no Zilda Arns a opção mais respondida 79,31% até um salário mínimo, a mesma faixa fica com 69,81% no Leonel Brizola.

Tabela 12 - Percentual de renda familiar mensal dos beneficiários MCMV - Faixa 1

	Até R\$ 880,00	Entre R\$ 880,00 e R\$ 1.760,00	Entre R\$ 1.760,00 e R\$ 2.640,00	Mais de R\$ 2.640,00
Videiras	36,94%	51,35%	9,91%	1,80%
Zilda Arns	79,31%	19,83%	0,86%	0%
Dom Ivo	34,45%	50,42%	11,77%	3,36%
Leonel Brizola	69,81%	27,36%	2,83%	0%

Fonte: Saída *SPSS Statistics* adaptado pela autora.

Viver com um salário mínimo requer uma análise dos gastos necessários e desnecessários, cortam-se aqueles que não são importantes para o dia a dia da família. Além disso, receber R\$ 880,00 mensalmente demanda de muita disciplina de toda família, alguns pontos são essenciais para equilibrar as finanças usar transporte público, não pagar aluguel, entre outras. Também tem-se a opção de cadastrar-se em programas sociais, como o Bolsa Família.

4.3.5 Programas sociais que os beneficiários são cadastrados

Durante a aplicação dos questionários obteve-se respostas relativas a Tarifa Social (opção incluída nos questionários impressos durante o período de aplicação), segundo Brasil (2015c) refere-se a conta de energia elétrica, tal que os consumidores inscritos no Cadastro Único ou que tem algum membro da família recebendo o Benefício de Prestação Continuada (BPC)⁵, comprovando renda mensal por pessoa de até meio salário mínimo, terá direito a um desconto na conta mensal de energia elétrica.

Nota-se na Tabela 13 que a maioria dos respondentes não é beneficiário de nenhum programa social além do MCMV, e segundo lugar tem-se Bolsa Família Videiras 37,84%, Zilda Arns 35,34%, Dom Ivo 28,57% e, maior percentual, Leonel Brizola 39,62%. Em relação a Tarifa Social, o maior percentual 10,32% foi respondida pelos beneficiários do residencial Videiras, o restante entre 3 e 9%. Minha Casa Melhor não chegou a 1% dos beneficiários.

Tabela 13 - Programas sociais os quais os beneficiários estão cadastrados

	Bolsa Família	Conta Social	Minha Casa Melhor	Nenhum	Não Respondeu
Videiras	37,84%	20,72%	0,90%	40,54%	0%
Zilda Arns	35,34%	4,31%	0%	57,76%	2,59%
Dom Ivo	28,57%	8,40%	0,85%	62,18%	0%
Leonel Brizola	39,62 %	3,78%	0%	53,77%	2,83%

Fonte: Saída *SPSS Statistics* adaptado pela autora.

⁵ O BPC benefício instituído pela Constituição Federal (1988), garante um salário mínimo a pessoa com mais de 65 anos e pessoas de deficiência de qualquer idade que não possui meios de ser sustentado pela família ou de sustentar por conta própria (BRASIL, 2015d).

Os programas sociais são muitas vezes importantes para incrementar a renda familiar, especificamente daqueles que possuem dependentes entre zero e dezessete anos, além se enquadrarem na renda, dessa forma, envolvendo toda família no gerenciamento financeiro.

4.3.6 Tipo de cartões de crédito usados pelos beneficiários

Em relação ao uso de cartões de crédito, optou-se por incluir alternativas durante a aplicação dos questionários à medida que mencionadas pelos beneficiários. Citou-se então, Lojas (referindo-se a, por exemplo, Renner S.A., Lojas Riachuelo, Lojas Americanas, entre outras.), Visa, Mastercard, Banricompras, cartão de crédito e lojas e cartão não especificado.

Logo, na Tabela 14 observa-se dentre os quatro residenciais em estudo a opção “Nenhum”, ou seja, aqueles que não possuem cartão de crédito, manteve-se entre 59 e 84%, maior índice ficou com o Zilda Arns 83,62%. Já em vista dos cartões mencionados, a alternativa Lojas permaneceu entre 6 e 19%, destacando-se Videiras com 18,01% e Zilda Arns com menor percentual de 6,03%. Os demais cartões ficaram distribuídas Visa, no Leonel Brizola com 9,44%, Mastercard, no Videiras 5,41% e Banricompras 9,24%, no Dom Ivo Lorscheiter.

Tabela 14 - Percentual de beneficiários em relação aos cartões de crédito

	Lojas	Visa	Master	Banri	Cartão de Crédito e Lojas	Não Especificado	Não Possui	Não Respondeu
Videiras	18,01%	5,41%	5,41%	7,21%	4,50%	0%	59,46%	0%
Zilda Arns	6,03%	6,90%	0,86%	0%	0%	2,59%	83,62%	0%
Dom Ivo	9,24%	1,68%	1,68%	9,24%	6,72%	7,56%	63,02%	0,84%
Leonel Brizola	10,38%	9,44%	0,94%	0%	3,77%	0%	75,47%	0%

Fonte: Saída *SPSS Statistics* adaptado pela autora.

Salienta-se que há algumas restrições para aquelas famílias que possuem baixa renda, pois segundo declarações dos moradores quando cartões são solicitados são esbarrados na pontuação do Sistema Central de Risco de Crédito (SCR), pois tal sistema possui um score de pontos, de tal maneira que contabiliza as transações financeiras mensais de cada indivíduo, instituiu-se pela Resolução nº 2724, Banco Central do Brasil (2000).

Os empréstimos bancários são uma dessas transações financeiras registradas no SCR, Banco Central do Brasil (2000), em vista disso tem-se dados gerais no item abaixo.

4.3.7 Empréstimo e financiamento bancário

Os empréstimos bancários foram observados como consignados e pela diversidade optou-se pela opção não especificado, pois as respostas desterram-se em financiamento de moto e carro. Logo, na Tabela 15 constatou-se que entre e 80 e 90% não possuem nenhum empréstimo ou financiamento, 11,77% afirmaram ter adquirido empréstimo consignado no Dom Ivo, já no Zilda Arns 11,21% não foi especificado.

Tabela 15 - Percentual de empréstimos e financiamentos citados pelos beneficiários

	Consignado	Não Especificado	Não Possui	Não Respondeu
Videiras	9,91%	5,41%	81,98%	2,70%
Zilda Arns	4,31%	11,21%	83,62%	0,86%
Dom Ivo	11,77%	10,92%	71,43%	5,88%
Leonel Brizola	2,83%	5,66%	89,62%	1,89%

Fonte: Saída *SPSS Statistics* adaptado pela autora.

Alguns beneficiários optaram por não responder, entre 1 e 6%, maior percentual 5,88% no Dom Ivo, e outros relataram a quantia da renda que é destinada a empréstimos e financiamentos, sendo vista no item posterior.

4.3.8 Valor da parcela dos empréstimos e financiamentos

O valor da parcela correspondente aos empréstimos e financiamentos citados no item anterior, tem-se os valores mínimo, máximo e média destacados na Tabela 16. Desse modo, o mínimo de valor da parcela ficou em R\$ 70,00 para Videiras e Leonel Brizola, maior valor R\$ 100,00 no Dom Ivo, e o máximo também ficou nesse residencial R\$ 560,00. A média calculada entre todos os respondentes que resumiram-se, somente, em 38, fez-se R\$ 245,19, Dom Ivo e menor média R\$ 103,33 Leonel Brizola.

Tabela 16 - Média de valor das parcelas de empréstimos e financiamentos (R\$)

	N	Mínimo	Máximo	Média
Videiras	11	70,00	550,00	180,91
Zilda Arns	5	80,00	175,00	133,00
Dom Ivo	16	100,00	560,00	245,19
Leonel Brizola	6	70,00	150,00	103,33

Fonte: Saída *SPSS Statistics* adaptado pela autora.

Os valores mais altos das parcelas são declarados para financiamentos de carros e motos, e os menores valores são classificados para empréstimos, principalmente consignados.

4.3.9 Valor da parcela mensal do MCMV

Inicia-se esclarecendo que as parcelas para os residenciais em estudo, foram estipuladas na segunda fase do programa em que elas seguem a regra de 5% da renda familiar, valor mínimo de R\$ 25,00 e máximo de R\$ 80,00. Assim, na Tabela 17 notou-se o valor mínimo, máximo e médio das parcelas do programa conforme respostas dos beneficiários questionados.

Portanto, na Tabela 17 o valor mínimo manteve-se em R\$ 25,00 conforme regra de mínimo do programa, o máximo varia entre R\$ 60,00 e R\$ 80,00, dos quais R\$ 75,00 o maior valor declarado. A média manteve-se entre R\$ 30,00 e R\$ 40,00, sendo com maior média o residencial Dom Ivo, 38,48% e a menor prevaleceu em R\$ 33,86, Leonel Brizola.

Tabela 17 - Valor médio da parcela mensal do MCMV - Faixa 1 (R\$)

	N	Mínimo	Máximo	Média
Videiras	111	24,00	64,00	36,96
Zilda Arns	116	23,00	64,00	35,09
Dom Ivo	119	20,00	75,00	38,30
Leonel Brizola	106	23,00	49,00	33,27

Fonte: Saída *SPSS Statistics* adaptado pela autora.

A satisfação dos beneficiários em alusão ao valor das parcelas mensais, destaca-se que a opção “Totalmente Satisfeito” foi optada por 42,30%, 82,80%, 64,20% e 74,50%, respectivamente dos residenciais Videiras, Zilda Arns, Dom Ivo e

Leonel Brizola. O maior percentual de “Totalmente Insatisfeito” foi respondida por 10,10% dos beneficiários pesquisados no Dom Ivo Lorscheiter.

O valor adequado da prestação é imprescindível para que as famílias consigam adapta-la a sua renda e conseguir efetuar o pagamento sem atrasos. Contudo, o valor baixo também pode acarretar no endividamento, pois o acumulo de parcelas não gera um valor tão elevado, assim transparece uma boa saída para driblar outros gastos, mas podem ser deixa de lado por muito tempo e o pagamento poderá não ser tão fácil. Logo, no item 4.3.9 tem-se o percentual de atrasos ou não no programa.

4.3.10 Atraso na parcela mensal

Nesse momento, indagou-se sobre a situação das parcelas se está em atraso ou já atrasou a parcela em algum momento. Destarte, conforme visualiza-se na Tabela 18, a maioria dos respondentes já tiveram algum tipo de atraso nos três primeiros residenciais descritos na tabela, maior percentual limitou-se ao Videiras 65,77%, o restante permaneceu entre 50 e 60%. Já o Leonel Brizola, destacou-se por atingir 50,94% de respondentes que não atrasaram as prestações em nenhum mês.

Tabela 18 - Percentual de atraso das parcelas mensais do programa

Residenciais	Sim	Não
Videiras	65,77%	34,23%
Zilda Arns	58,62%	41,38%
Dom Ivo	56,30%	43,70%
Leonel Brizola	49,06%	50,94%

Fonte: Saída *SPSS Statistics* adaptado pela autora.

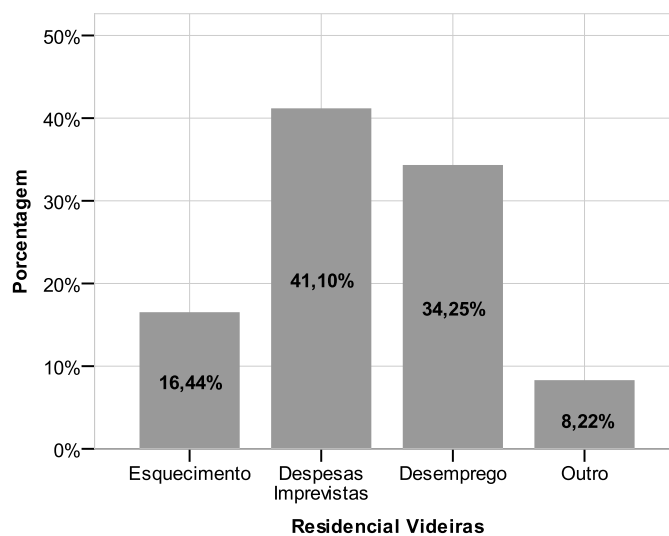
Para tanto, buscou-se investigar a motivação para os atrasos, assim no item a seguir verifica-se os gráficos para cada residencial, em vista da importância dessa questão.

4.3.10.1 Motivação para atraso na parcela mensal

Há diversas possibilidades para atraso nas prestações, algumas delas foram citadas pelos moradores dos residenciais Videiras, Zilda Arns, Dom Ivo e Leonel Brizola. As opções respondidas foram “Esquecimento”, “Despesas Imprevistas”, “Desemprego” e “Outro”, tal opção engloba diversos fatores não especificados.

Para tanto, mostra-se no Gráfico 18, o percentual de cada motivação optadas pelos beneficiários do residencial Videiras, 41,10% destes declararam que “Despesas Imprevistas” é o principal fator para os atrasos, salientando-se que citou-se gastos com saúde, alimentação, educação, entre outros, estão presentes nessa situação. Para a opção “Desemprego” 34,25% comentou ser um agravante nos atrasos, o principal fator. Já 16,22% alegou esquecer de pagar algumas parcelas e 8,22% disse outro motivo não desdobrado.

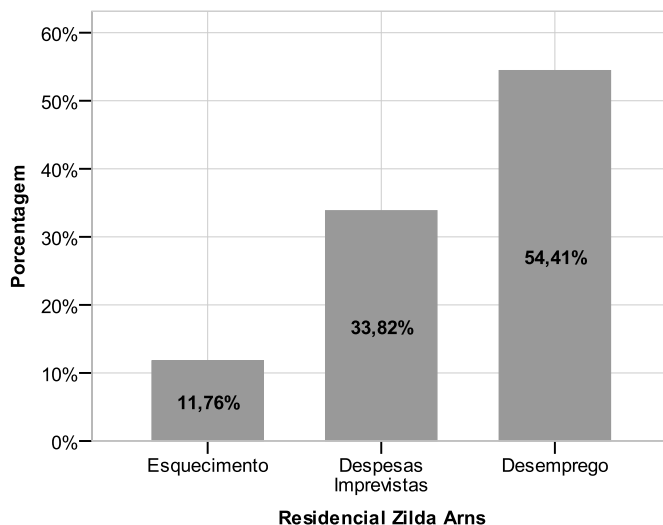
Gráfico 18 - Justificativas de atraso das parcelas no residencial Videiras



Fonte: Elaborado pela autora (Saída SPSS Statistics).

No residencial Zilda Arns, se teve três alternativas, pois a opção “Outro” não houve respostas, por conseguinte vê-se no Gráfico 19 os percentuais distribuídos entre as alternativas. Destaca-se que a motivação “Desemprego” foi a mais citada, 54,41%, permanecendo “Despesas Imprevistas” com 33,82% e “Esquecimento” com 11,76%.

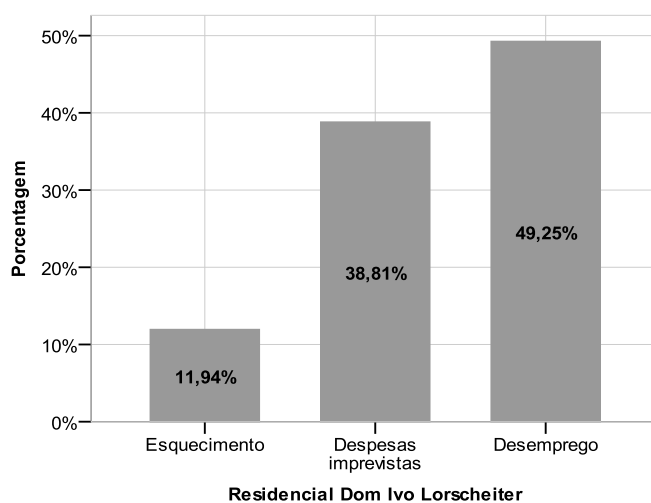
Gráfico 19 - Justificativas de atraso das parcelas no residencial Zilda Arns



Fonte: Elaborado pela autora (Saída *SPSS Statistics*).

No Dom Ivo Lorscheiter houve o mesmo questionamento e a alternativa “Outro” também não foi mencionada. O “Desemprego” atingiu 49,25%, Gráfico 20, e o menor percentual foi para opção “Esquecimento”, 11,81%. Destaca-se que os beneficiários citam que quando estão desempregados a primeira coisa que deixam de lado é a prestação da casa.

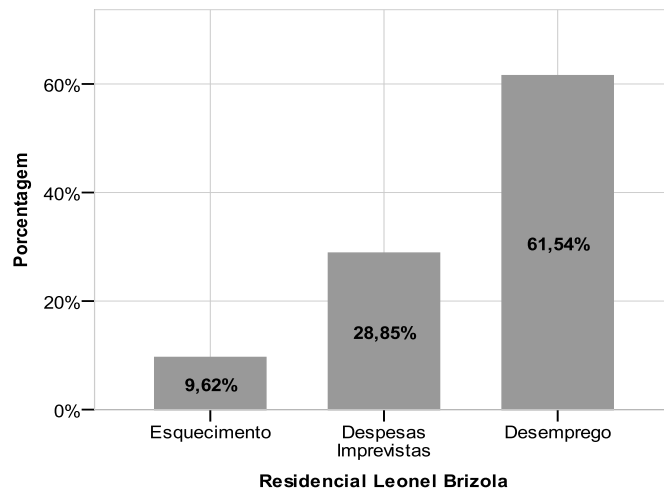
Gráfico 20 - Justificativas de atraso das parcelas no residencial Dom Ivo



Fonte: Elaborado pela autora (Saída *SPSS Statistics*).

Na entrega do Leonel Brizola, em abril de 2016, alguns beneficiários já ingressaram sem emprego, outras declararam-se, segundo a Prefeitura Municipal de Santa Maria (2016), imensamente felizes por não ter mais que pagar aluguel e sim somente o valor baixo da prestação. Contudo, os atrasos ainda são identificados, percebe-se no Gráfico 21 que o “Desemprego” foi a opção mais respondida, com 61,54%, “Despesas Imprevistas” ficou com 28,85%.

Gráfico 21 - Justificativas de atraso das parcelas no residencial Leonel Brizola



Fonte: Elaborado pela autora (Saída SPSS Statistics).

Resumidamente, o desemprego, principalmente no residencial Leonel Brizola, adverte-se que na lei que dispõe sobre o programa há artigos sobre o Fundo Garantidor da Habitação (FGHab), cujo foi instituído para evitar que a situação de desemprego não seja fator motivacional para o não pagamento das prestações da unidade habitacional, mas no momento atual sofreu alterações.

Salienta-se que o tal FGHab é um fundo que garante o pagamento mensal de mutuários desempregados ou com capacidade de renda temporariamente reduzida, com amparo das Lei nº 11.977, de 7 de Julho de 2009 e da que a altera Lei nº 12.424, de 16 de Junho de 2011 (BRASIL, 2009; 2011). Segundo a Caixa Econômica Federal (2016b) funciona como seguro dos financiamentos, porém conforme informações de Alves (2015b), o Governo parou de subsidiar o FGHab na esfera do MCMV, ou seja, a determinação de não subsidiar influenciará no acréscimo das parcelas dos próximos beneficiários. Contudo, maiores informações relatadas pela Caixa Econômica Federal

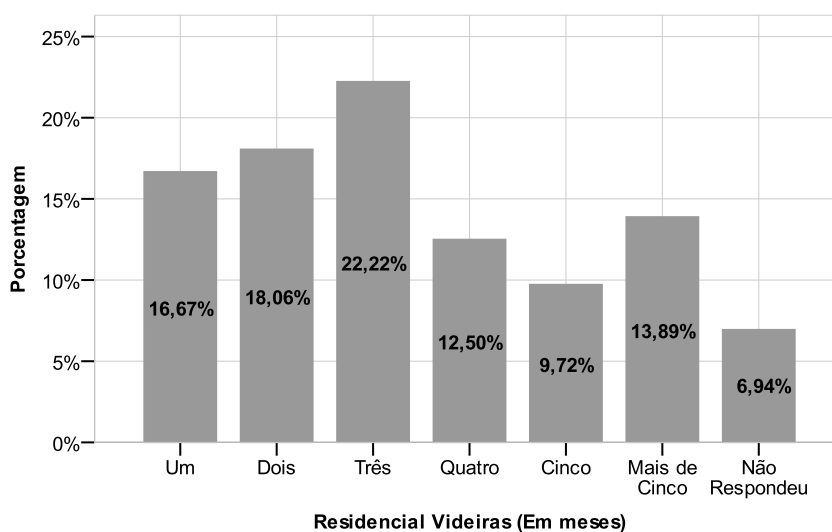
(2016b)⁶ quando indagada por meio do site de Acesso a Informação, não consta previsão de pagamento do “seguro desemprego” nos contratos do programa, Faixa 1, assim o beneficiário encontrar-se em situação de desemprego poderá solicitar a renegociação da dívida, integrando o valor negociado ao saldo devedor restante, mas essa situação só poderá ser solicitada uma vez durante o período de vigência do contrato.

4.3.10.2 Tempo de atraso das parcelas

O item tempo de atraso se mostrou relevante para monitoramento da inadimplência nos residenciais, especificando gráficos para cada residencial, onde as variáveis destacam-se de “Um a Cinco” e “Mais de Cinco” meses, além daqueles que não responderam, apresentadas em percentual.

O primeiro residencial Videiras, Gráfico 22, os maiores índices ficaram entre 16 e 23%, de um a três meses de atraso. A opção ‘mais de noventa dias de atraso’, os quais são considerados inadimplentes chegou a 22,22% das famílias beneficiárias, e o menor permaneceu em 9,72%, sendo para o atraso de cinco meses. Entretanto, considera-se que o somatório de três a mais de cinco meses resulta em 58,33%, ou seja, a maioria que prevalece são considerados inadimplentes.

Gráfico 22 - Tempo de atraso das parcelas mensais no residencial Videiras

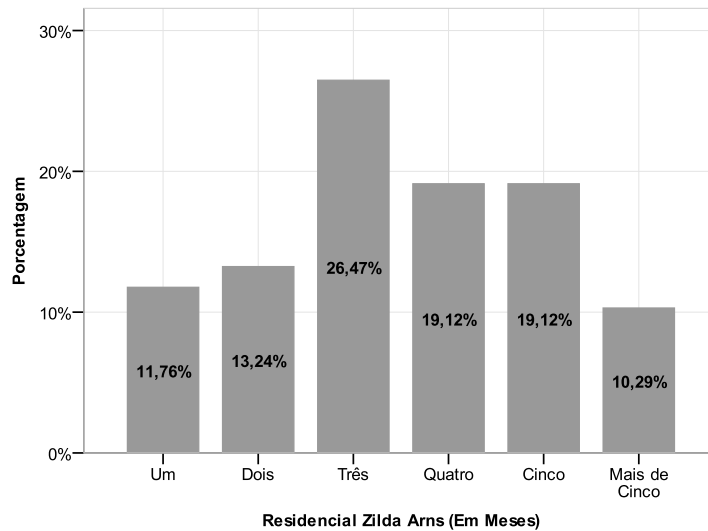


Fonte: Elaborado pela autora (Saída SPSS Statistics).

⁶ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Superintendência Nacional de Habitação. Minha Casa Minha Vida. Serviço de Informação ao Cidadão. MCMV informações em 26 dez, 2016b [mensagem pessoal], Mensagem recebida por <sandrinetuty@gmail.com> em 23 dez

No Zilda Arns, o segundo residencial a ser construído em Santa Maria, nota-se no Gráfico 23 que 26,47% estão em atraso a noventa dias, sendo que os maiores índices ficaram acima disso, quatro e cinco meses cada um atingiu 19,12%.

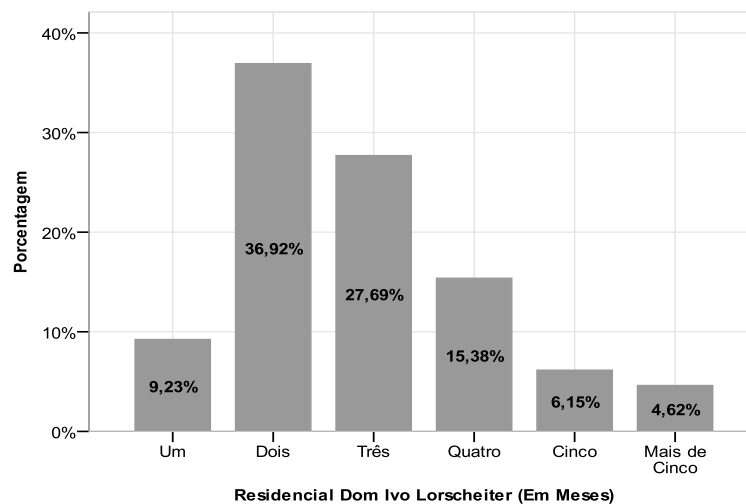
Gráfico 23 - Tempo de atraso das parcelas mensais no residencial Zilda Arns



Fonte: Elaborado pela autora (Saída SPSS Statistics).

No residencial Dom Ivo, terceiro residencial a ser concluído em Santa Maria, a amostra de beneficiários foi questionada com as mesmas opções das demais residências, logo o maior índice 36,92% foi a resposta para dois meses em atraso, porém o somatório acima do período considerado como inadimplente, sucedeu-se em 53,84%, equilibrado em 46,15% com a soma de trinta e sessenta dias (Gráfico 24).

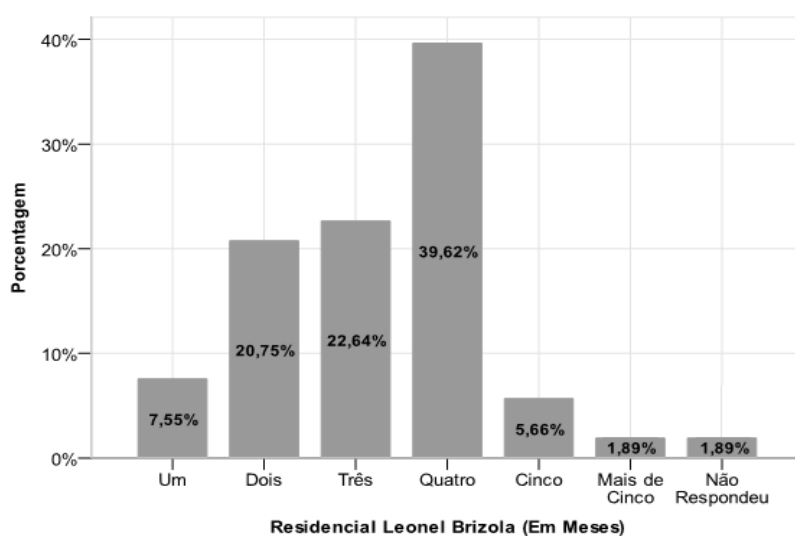
Gráfico 24 - Tempo de atraso das parcelas mensais no residencial Dom Ivo



Fonte: Elaborado pela autora (Saída SPSS Statistics).

O Leonel Brizola, último residencial entregue a beneficiários em Santa Maria, consta-se que sendo o último residencial em que os questionários foram aplicados, dezembro de 2016. Com a entrega realizada em abril de 2016, os beneficiários tiveram trinta dias para mudar-se para as unidades habitacionais. Logo, 39,62% responderam estarem inadimplentes a quatro meses, totalizando 69,81% a mais de noventa dias. Os 20,75% são beneficiários que não enquadram na regra de inadimplência (Gráfico 25).

Gráfico 25 - Tempo de atraso das parcelas mensais no residencial Leonel Brizola



Fonte: Elaborado pela autora (Saída SPSS Statistics).

Destarte, dentre os gráficos apresentados observou-se que o maior índice, os quais enquadra-se no índice de inadimplência nacional e somam-se aos demais municípios, sendo o resultado dos respondentes do Zilda Arns, 75,0%, seguido de 69,81% no Leonel Brizola.

Contudo, servindo de meios para conclusão dessa pesquisa, tem-se o índice nacional de inadimplência, os perfis dos beneficiários, além disso vê-se a seguir a equivalente de gastos mensais citadas pelos respondentes.

4.3.11 Despesas mensais dos beneficiários

As despesas mensais, foram distribuídas conforme critérios condizentes com a POF, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2010b), porém com perguntas generalizados, primeiramente, questionou-se sobre a média mensal de gastos com

“Água, Energia Elétrica, Gás Doméstico, Telefone, entre outros”; além de optar pela opção “Supermercado”, a qual inclui, por exemplo, alimentação e artigos de limpeza, posteriormente tem-se “Assistência em Saúde” referindo-se a, por exemplo, consultas e remédios, outra questão “Educação”, material didático, e por fim “Transporte”, tal reporta-se a despesas com ônibus, combustível e demais formas de locomoção. Com detalhes explicitados tem, a seguir, o mínimo, máximo e média de despesas mensais.

4.3.11.1 Despesas com água, energia elétrica, gás doméstico, entre outras

Seguindo a análise dos resultados, frisa-se que os valores presentes na Tabela 19 referem-se aos dados coletados nos quatro residenciais. Para tanto, o valor mínimo respondido foi de R\$ 70,00, Zilda Arns e Leonel Brizola, e máximo foi de R\$ 505,00, Dom Ivo Lorscheiter. A média final verificada na tabulação instabilizou-se em R\$ 236,61, no mesmo residencial o qual teve-se registrado o valor máximo.

Destaca-se que os valores mínimos incluem família que possuem o benefício da Tarifa Social de energia elétrica, e as maiores quantias ficam aqueles que possuem gastos com TV por assinatura, telefone e internet. Observa-se que no Videiras, média de R\$ 197,26, abrangendo um valor estipulado para condomínio, o qual inclui tarifa de água, pois tal foi construído na modalidade apartamentos (Tabela 19).

Tabela 19 - Valores das despesas mensais com água, energia elétrica, gás doméstico, entre outras (R\$)

	N	Mínimo	Máximo	Média
Videiras	111	90,00	480,00	197,26
Zilda Arns	116	70,00	350,00	146,75
Dom Ivo	119	75,00	505,00	236,61
Leonel Brizola	106	70,00	320,00	148,51

Fonte: Saída *SPSS Statistics* adaptado pela autora.

Despesas como energia elétrica e água, estão presentes mês a mês em nosso orçamento familiar. Outros gastos podem ser a saída para manutenção e gerenciamento financeiro, um deles é o supermercado, o qual pode ser responsável por mais sobrecarregar a vida das famílias, com decisões sobre quais itens são de necessidade básica ou supérfluos, para tanto supervisiona-se a seguir a média de despesas.

4.3.10.2 Despesas com supermercado

Esse ponto, supermercado, requer uma atenção especial de todas famílias, cujo envolve compras de itens de necessidade básica, alimentação, higiene e cuidados especiais e artigos de limpeza, quando não há cautela produtos desnecessários são adquiridos e podem acarretar em um descontrole financeiro, ou seja, poderá faltar dinheiro para pagar outras despesas importantes.

De tal modo, na Tabela 20 acentua-se sobre o mínimo, máximo e média de gastos com compras no supermercado. O mínimo respondido foi de R\$ 200,00, pelos beneficiários participantes da pesquisa moradores do Zilda Arns, o máximo ficou marcado pelo Dom Ivo, totalizando R\$ 900,00. A maior média R\$ 425,77 foi calculada para o mesmo residencial.

Tabela 20 - Valores relativos as despesas mensais com Supermercado (R\$)

	N	Mínimo	Máximo	Média
Videiras	111	250,00	800,00	419,37
Zilda Arns	116	200,00	600,00	379,40
Dom Ivo	119	240,00	900,00	425,77
Leonel Brizola	106	230,00	600,00	398,49

Fonte: Saída *SPSS Statistics* adaptado pela autora.

Segundo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2010b), a segunda maior despesa das famílias brasileiras, média mensal em relação ao rendimento monetário familiar 19,8% para alimentação, higiene e cuidados especiais 2,40% e artigos de limpeza 0,60%.

4.3.11.2 Despesas com saúde

Nas despesas com saúde, enquadra-se consultas médicas, exames, remédios, planos de saúde, tratamento, entre outros. Assim sendo, conforme a Tabela 21, nem todos os beneficiários optaram por responder essa questão, e o mínimo classificado ficou em R\$ 0,00, pois os respondentes alegaram não ter gastos com assistência à saúde e outros não lembravam o valor, já que nem todos os meses havia despesas nesse sentido. Contudo, o máximo citado foi R\$ 500,00 no Dom Ivo, salientando despesas com remédios de uso contínuo e consultas periódicas. A média mensal

chegou a R\$ 101,15, Zilda Arns, onde alguns beneficiários citaram ter despesas com tratamento para portador de necessidades especiais.

Tabela 21 - Valores relativos as despesas mensais com saúde (R\$)

	N	Mínimo	Máximo	Média
Videiras	69	0	250,00	86,71
Zilda Arns	54	0	210,00	101,15
Dom Ivo	93	0	500,00	62,60
Leonel Brizola	49	0	230,00	94,69

Fonte: Saída *SPSS Statistics* adaptado pela autora.

Os cuidados com a saúde são essenciais na vida de qualquer pessoa, ter um reserva para urgências não é uma tarefa fácil de assimilar e conquistar, principalmente para famílias de baixa renda. Contudo na pesquisa do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2010b), despesas com saúde abarcam 7,20% dos rendimentos monetários mensais das famílias brasileiras.

4.3.11.3 Despesas com educação

No penúltimo item do questionário, despesas com educação, menos de 50% dos beneficiários optaram por responder, motivados por não lembrar dos valores e por já estar no final do questionário, porém optou-se por apresentar os resultados.

Portanto, na Tabela 22 o valor máximo de gasto mensal alcançou R\$ 480,00, respondido no Dom Ivo Lorscheiter, ficando também com a maior média R\$ 110,83. Dentre o custo geral da educação comentou-se, especificamente pagamento alusivo a material escolar, uniforme e cursos diversos.

Tabela 22 - Valores relativos as despesas mensais com educação (R\$)

	N	Mínimo	Máximo	Média
Videiras	25	0	350,00	98,80
Zilda Arns	17	0	150,00	40,00
Dom Ivo	36	0	480,00	110,83
Leonel Brizola	26	0	150,00	43,08

Fonte: Saída *SPSS Statistics* adaptado pela autora.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2010b), confirma que em sexto lugar no *ranking* de distribuição de despesas no tocante do rendimento monetário

mensal, 3,0% de tal é destinado a educação, envolve livros didáticos, curso superior, cursos diversos, artigos escolares, revistas técnicas, entre outras.

4.3.11.4 Despesas com transporte

Despesa com transporte foi questionada nos quatro residenciais, porém nem todos responderam, o valor máximo de R\$ 500,00 foi a despesa considerada no Leonel Brizola. A média de gastos com transporte R\$ 144,84 para os beneficiários do Dom Ivo. Compreende-se que os gastos com meio de transporte como passagem de ônibus, combustíveis, transporte escolar, entre outras, condisse no contexto da questão (Tabela 23).

Tabela 23 - Valores relativos as despesas mensais com transporte (R\$)

	N	Mínimo	Máximo	Média
Videiras	81	0	400,00	76,23
Zilda Arns	67	0	400,00	97,01
Dom Ivo	111	0	350,00	144,84
Leonel Brizola	75	0	500,00	87,73

Fonte: Saída *SPSS Statistics* adaptado pela autora.

Frisa-se que em relação a satisfação dos moradores em relação a localização das residências, representa também um aporte aos gastos comentados anteriormente. Logo, os residenciais que foram instalados no Bairro Diácono João Luiz Pozzobon, primeiramente Leonel Brizola, resultado em 27,40% de beneficiários estão “Insatisfeitos” e 34,50% do Zilda Arns declararam-se “Neutros”, já no Dom Ivo 20,20% estão “Totalmente Satisfeitos” com o local das moradias. Segundo relato dos moradores, há dificuldades com deslocamento, pois os residenciais estão fora do principal centro urbano, no qual muitos possuem empregos. Outra preocupação é com os horários de ônibus a noite, prejudicando estudos nesse período.

Para finalizar, a distribuição das despesas com transporte na renda média mensal das famílias, conforme Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2010b) foi a terceira maior despesa de consumo 19,60%, incluindo transporte urbano, combustível, manutenção e acessórios para veículos, entre outras.

4.3.12 Síntese do perfil financeiro dos inadimplentes e adimplentes

Da mesma forma que o perfil socioeconômico foi destacado em tabela resumo, tem-se a síntese do perfil financeiro dos beneficiários Faixa 1 nos residenciais objeto desse estudo, visando a diferenciação entre inadimplentes e adimplentes, declarantes dos questionários aplicados.

Dessa forma, aponta-se na Tabela 24, o resumo do perfil financeiro, englobando os residenciais Videiras, Zilda Arns, Dom Ivo e Leonel Brizola, os quais resultaram nas seguintes opções, os inadimplentes, em sua maioria, declaram que seu tipo de remuneração é autônomo, com três dependentes e mais de cinco moradores, já a renda familiar mensal divide-se em até R\$ 880,00 e de R\$ 881,00 a R\$ 1.760,00. Sequencialmente, tem-se que são beneficiários do Bolsa Família, dispõem de cartão de crédito Mastercard, não possuindo ou possuindo empréstimo, com parcelas do programa de R\$ 32,00 a R\$ 37,00.

O perfil financeiro dos adimplentes inicia por serem aposentados (as), tendo um dependente e três moradores na unidade habitacional, renda familiar de mais de R\$ 2.641,00, beneficiários do programa Minha Casa Melhor, detendo de empréstimo não especificado e consignado, além da parcela mensal do programa de R\$ 34,00 a R\$ 40,00 (Tabela 24).

Tabela 24 - Perfil financeiro dos beneficiários inadimplentes e adimplentes

Variáveis	Residenciais	Inadimplentes	Adimplentes
Tipo de remuneração	Videiras	Autônomo/Outra	Aposentado (a)
	Zilda Arns	Pensionista	Assalariado (a)
	Dom Ivo	Autônomo	Aposentado (a)
	Leonel Brizola	Pensionista	Aposentado (a)
Nº de dependentes	Videiras	Mais de 5	2 dependentes
	Zilda Arns	3 dependentes	1 dependente
	Dom Ivo	4 dependentes	Não possui
	Leonel Brizola	3 dependentes	1 dependentes
Nº de moradores	Videiras	Mais de 5	1 morador
	Zilda Arns	4 moradores	3 moradores
	Dom Ivo	Mais de 5	1 morador
	Leonel Brizola	1 morador	3 moradores
Renda familiar	Videiras	Até R\$ 880,00	Mais de R\$ 2.641,00
	Zilda Arns	Até R\$ 880,00	Entre R\$ 1.761,00 e R\$ 2.640,00
	Dom Ivo	Entre R\$ 881,00 e R\$ 1.760,00	Mais de R\$ 2.641,00
	Leonel Brizola	Entre R\$ 881,00 e R\$ 1.760,00	Até R\$ 880,00
Programas sociais	Videiras	Bolsa Família	Minha Casa Melhor
	Zilda Arns	Conta Social	Bolsa Família
	Dom Ivo	Bolsa Família	Minha Casa Melhor
	Leonel Brizola	Não possui	Conta Social
Cartão de crédito	Videiras	Mastercard	Banricompras
	Zilda Arns	Mastercard	Não possui
	Dom Ivo	Banricompras	Cartão de crédito e lojas
	Leonel Brizola	Mastercard	Não possui
Empréstimo e financiamento	Videiras	Não possui	Não especificado
	Zilda Arns	Não especificado	Consignado
	Dom Ivo	Não possui	Não especificado
	Leonel Brizola	Não especificado	Consignado
Valor da parcela do MCMV	Videiras	R\$ 38,00	R\$ 35,00
	Zilda Arns	R\$ 35,00	R\$ 36,00
	Dom Ivo	R\$ 37,00	R\$ 40,00
	Leonel Brizola	R\$ 32,00	R\$ 34,00

Fonte: Elaborado pela autora com base nos resultados do SPSS.

Deste modo, o comportamento financeiro e o perfil socioeconômico são imprescindíveis para discussão em relação a inadimplência no MCMV – Faixa 1 e a adimplência, pois os fatores que levam aqueles que pagam as parcelas sem atraso, são relevantes para entender os demais motivos levantando pelos beneficiários inadimplentes. Contudo, no item a seguir observa-se o cruzamento entre algumas variáveis relevantes.

4.4 CRUZAMENTO ENTRE VARIÁVEIS

Iniciando-se a averiguação de variáveis de forma cruzada, frisando a relação entre alguns pontos importante do estudo. Primeiramente, estipulou-se a relação entre as motivações para atraso e o tempo de tal atraso das parcelas do MCMV.

Neste sentido, o cruzamento entre a motivação ‘Esquecimento’ e ‘Tempo de atraso’, isto é, a Tabela 25 mostra que nos residenciais Videiras, Zilda Arns e Leonel Brizola, um mês de atraso por motivos de esquecimento, foi maioria entre aqueles que relataram atraso nas parcelas. Todavia, alguns beneficiários alegam que esqueceram de pagar algumas parcelas pelo motivo de não receber o boleto e/ou deixar o boleto guardado.

Tabela 25 - Esquecimento X Tempo de atraso das parcelas

Meses	Esquecimento			
	Videiras	Zilda Arns	Dom Ivo	Leonel Brizola
1	50,0%	62,5%	25,0%	60,0%
2	16,67%	25,0%	37,5%	0%
3	8,33%	0%	25,0%	20,0%
4	0%	0%	12,5%	20,0%
5	0%	12,5%	0%	0%
Mais de 5	16,67%	0%	0%	0%
Não respondeu	8,33%	0%	0%	0%

Fonte: Elaborado pela autora com base nos resultados do SPSS.

No Dom Ivo o percentual de 37,5% ficou para o tempo de três meses de atraso, cujo a motivação ‘Esquecimento’ chega a ser principalmente comentada pelos beneficiários, pelo demora da chegada do boleto e erro no endereço, dificuldade de solicitar a segunda via.

Em seguida, na Tabela 26, evidencia-se a relação entre as variáveis ‘Despesas imprevistas’ e ‘Tempo de atraso’, sendo que 24,14%, 39,13% e 40,0%, respectivamente no residenciais Videiras, Zilda Arns e Leonel Brizola, são índices relativos a três meses de atraso, os quais enquadram-se na regra geral de inadimplência, ou seja, são considerado inadimplentes pelo BC. Já no Dom Ivo, 40,0% dos respondentes alegaram que tal motivação levou a dois meses de atraso.

Tabela 26 - Despesas imprevistas X Tempo de atraso das parcelas

Meses	Despesas imprevistas			
	Videiras	Zilda Arns	Dom Ivo	Leonel Brizola
1	17,24%	13,04%	8,0%	0%
2	20,69%	4,35%	40,0%	26,67%
3	24,14%	39,13%	24,0%	40,0%
4	17,24%	8,70%	20,0%	26,67%
5	6,90 %	21,74%	8,0%	6,67%
Mais de 5	6,90%	13,04%	0%	0%
Não respondeu	6,90%	0%	0%	0%

Fonte: Elaborado pela autora com base nos resultados do SPSS.

Dentre as despesas imprevistas comentadas pelos beneficiários, estão situações como, principalmente, doenças inesperadas, saúde em geral e conserto de itens de casa.

Dando continuidade à análise, finaliza-se as principais motivações, a mais polêmica, 'Desemprego', sendo destacada para três meses de atraso no residencial Videiras, 28,0%. No Zilda Arns e Leonel Brizola, o maior índice ficou para quatro meses de atraso e no Dom Ivo, 34,38%, dois meses de atraso no pagamento das parcelas (Tabela 27).

Tabela 27 - Desemprego X Tempo de atraso das parcelas

Meses	Desemprego			
	Videiras	Zilda Arns	Dom Ivo	Leonel Brizola
1	4,0%	0%	6,25%	3,13%
2	16,0%	16,22%	34,38%	18,75%
3	28,0%	24,32%	31,25%	25,63%
4	16,0%	29,73%	12,5%	39,98%
5	20,0%	18,92%	6,25%	6,25%
Mais de 5	12,0%	10,81%	9,38%	3,13%
Não respondeu	4,0%	0%	0%	3,13%

Fonte: Elaborado pela autora com base nos resultados do SPSS.

O desemprego é um dos principais fatores para o não pagamento de contas em geral. No caso da Faixa 1 do MCMV, não estar empregado e não possuir "seguro desemprego" para que haja um período de tempo para retornar o pagamento das parcelas, pode-se ressaltar como um fator relevante a ser analisado pelos

governantes. Segundo CEF⁷, não há previsão para o pagamento do seguro para desempregados Faixa 1, tendo-se somente a opção de renegociar a dívida, ou seja, agregar o saldo devedor ao restante do contrato, limitando-se a uma solicitação durante a vigência do mesmo. Contudo, dentre as ações de cobrança destaca-se envio de mensagens de texto, adoção de cobranças administrativas de renegociação, e conseqüentemente incluso do nome do devedor no SPC e SERASA. Portanto, os desempregados não tem oportunidade de não serem incluídos no cadastro de devedor, como no caso de outros países, por exemplo os EUA e a renegociação das hipotecas.

Em seguimento, verificou-se o último cruzamento estipulado, entre as variáveis 'Renda familiar' e 'Meses em atraso', tem-se a importante verificação da situação da renda mensal das famílias residentes nos residenciais de Santa Maria, com os meses de atraso das parcelas do programa.

Para tanto, na Tabela 28 observa-se os maiores índices de renda e os meses de atraso. Inicialmente, 100% dos respondentes que atrasaram dois, quatro e mais de cinco meses do contrato no Zilda Arns, possuem renda de até R\$ 880,00. Já no Leonel Brizola 50,0% daqueles que estão em atraso a três meses destacam renda de R\$ 881,00 a R\$ 1.760,00, e no Videiras 68,75% do mesmo tempo enquadram-se na mesma renda. Para quatro meses de atraso, 70,0% dos respondentes do Dom Ivo possuem a renda familiar mensal de um a dois salários mínimos.

Tabela 28 - Renda familiar X Meses em atraso

Renda Familiar	Meses em atraso								
	2	3			4	5	Mais de 5		
Até R\$ 880,00	100%				66,67%	100%	75,0%	100%	100%
De R\$ 881,00 a R\$ 1.760,00		68,75%	27,78%	50,0%	70,0%				
De R\$ 1.761,00 a R\$ 2.640,00	15,38%							33,33%	34,5%
Mais de R\$ 2.641,00			11,11%				14,29%		

Legenda: ■ Videiras ■ Zilda Arns ■ Dom Ivo ■ Leonel Brizola

*Maiores percentuais por residencial

Fonte: Elaborado pela autora com base nos resultados do SPSS.

⁷Sistema de Acesso a Informação. Caixa Econômica Federal. Superintendência Nacional de Habitação. Protocolo n. 99902005511201697- Pedido Respondido 2016 [mensagem pessoal], Mensagem recebida por <sandrinety@gmail.com> em 26 dez 2016.

Os maiores percentuais de respondentes de dois, quatro, cinco e mais de cinco meses de atraso, possuem renda de até um salário mínimo. Portanto, a renda familiar mensal, pode influenciar no endividamento familiar, não somente no MCMV mas também nas demais despesas mensais, um gerenciamento financeiro mal adaptado pode acarretar em um endividamento geral, além disso, quanto menor a renda do grupo familiar maiores chance de inadimplência, pois priorizasse outras despesas deixando o contrato de moradia de lado.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O tema dessa pesquisa, mostrou-se de grande importância devido ao cenário econômico atual e as perspectivas de crescimento da inadimplência, pois o MCMV é um imprescindível programa social de habitação, mas deve haver uma cautela no controle do saldo devedor da Faixa 1.

Iniciam-se as considerações da pesquisa pelo grau de endividamento dos brasileiros beneficiários do MCMV - Faixa 1. Observou-se que em 2010 as primeiras unidades habitacionais foram entregues nos estados PA, RS e SP, finalizando o ano com índice de inadimplência de 1,16%. Na segunda fase do programa, 2012, tal índice atingiu 18,84%, sendo os estados com maior índice de atrasos acima de noventa dias foram TO e RR, respectivamente 37,27% e 33,27%. Já em 2014, o registro da CEF calculou equivalente a 24,06% de beneficiários com dívida ativa, e PA, 35,89%, o estado com maior número desses beneficiários. Na terceira fase do programa, 2015, 26,11% são considerados inadimplentes, e em outubro de 2016, findou-se a análise com 33,20%, correspondendo ao valor de R\$ 7.153.264.316,24, totalizando 658.675 unidades habitacionais entregues. Especificamente, em Santa Maria, o percentual chegou a 25%.

Dessa maneira, a inadimplência cresceu 30,04% em sete anos de registros da CEF, logo no que se refere ao saldo devedor acima de noventa dias, em relação as variáveis macroeconômicas IPCA e Taxa de desemprego, percebe-se que a influência mais evidente no endividamento das famílias é o IPCA, afetando o custo de vida, o qual dificulta o pagamento, em dia, das prestações do programa. Ainda, nesse contexto a taxa de desemprego também representa um grave problema para os beneficiários como podemos ver no resultado das motivações em Santa Maria.

Em seguida, destaca-se o perfil socioeconômico dos residenciais, sendo que no Videiras a maioria dos moradores situa-se na faixa etária em torno de 40 anos, gênero feminino, solteiros(as), ensino fundamental incompleto, naturais de Santa Maria e não possuem internet, TV por assinatura ou carro, sendo que naturalidade e a última descrição mantem-se com os mesmos resultados para os demais residenciais. No Zilda Arns retratam-se o maior percentual de respondentes da amostra, sendo que a maioria dos beneficiários, com idade média de 41 anos, gênero feminino, casados(as) e ensino médio completo. Na sequência, observa-se o resultado do Dom Ivo, o qual apresenta média de idade de 39 anos, gênero feminino,

solteiros(as) e ensino médio completo. Por último, tem-se no Leonel Brizola, respondentes com idade média de 45 anos, gênero feminino, solteiros(as) e ensino médio completo.

Contudo, a diferença entre inadimplentes e adimplentes é essencial para identificar os fatores pessoais que podem influenciar na inadimplência, sendo que os inadimplentes tem idade média entre 31 e 40 anos, gênero feminino, solteiro(a), ensino fundamental completo, não possuindo internet, TV por assinatura e carro. Com relação aos adimplentes caracterizam-se pela idade média de 71 a 80 anos, gênero masculino, casados(as) e ou viúvos(as), ensino superior completo e a maioria respondeu Sim para internet, TV por assinatura e carro. O que mais podemos destacar no debate entre os perfis dos personagens, refere-se as características dos como a diferença na escolaridade, pois inadimplente tem formação inferior, estado civil diferentes e ter ou não a opção de contratação de serviços e possuir carro.

No tocante ao perfil financeiro, verifica-se que os quatro residenciais possuem maior percentual para assalariados(as), não tem cartão de crédito ou participa de outro programa social e não contraem empréstimos de qualquer natureza. O Residencial Videiras, caracteriza-se por apresentar famílias com um dependente, três moradores, renda mensal entre R\$ 880,00 e R\$ 1.760,00, parcela do programa em torno de R\$ 36,96, atrasos de três meses nas parcelas ocasionado por despesas imprevistas. No Zilda Arns, maiores índices destacam que os mutuários não possuem dependentes, as residências têm três moradores com renda de até R\$ 880,00, parcela do programa, em média de R\$ 35,09, já atrasaram ou estão em atraso, a pelo tempo de três meses e cuja motivação principal é o desemprego. O Dom Ivo e Leonel Brizola, respectivamente, são caracterizados com o perfil financeiro familiar de um dependente, três moradores, com renda entre R\$ 881,00 a R\$ 1.760,00 e prestação média do MCMV R\$ 38,30 e R\$ 33,27, atraso pelo tempo de quatro meses e motivados pelo desemprego.

Com relação ao perfil financeiro dos inadimplentes e adimplentes, tem-se que a maioria são autônomo, com três dependentes, residências com mais de cinco moradores, renda até R\$ 880,00, são cadastrados no Programa Bolsa Família, possuem Mastercard e não contraem empréstimos, e o valor da parcela da casa está entre R\$ 32,00 e R\$ 38,00. Quanto aos adimplentes estes são, aposentados(as), com um dependente, cujas residências contém três moradores, renda familiar de mais de R\$ 2.641,00, são beneficiários do Minha Casa Melhor, tomam empréstimo consignado

ou não especificado, e em média a parcela da casa é de R\$ 34,00 a R\$ 40,00. Percebendo-se que os adimplentes tem maior renda familiar e menos dependentes e moradores em seus lares, sendo grande motivador para que não ocorra o financiamento.

Salienta-se que quando deparam-se com os gastos mensais o principal fator que abarca uma grande parte da renda mensal, são as despesas com supermercado, seguida por itens gerais da casa como, por exemplo, energia.

Assim sendo, agrupando as observações desde a análise nacional até o perfil dos beneficiários de Santa Maria, considerou-se que o cenário econômico, principalmente a questão do desemprego é um fator relevante em Santa Maria, a falta do “seguro desemprego” e a falta de informações são as maiores reclamações dos moradores. No geral, o IPCA e a Taxa de Desemprego influenciam e influenciarão na inadimplência da Faixa 1 do programa, como viu-se a maior despesa dessas famílias está no Supermercado, quanto mais alto os preços de consumo mais difícil de gerenciar a vida financeira. Portanto, em resposta a questão de pesquisa, causas do endividamento familiar do MCMV - Faixa 1, são primordialmente o IPCA conforme análise econométrica, e o desemprego segundo moradores dos residenciais, seguido de despesas imprevistas, principalmente com a saúde.

As sugestões em relação as ações que podem auxiliar na redução da inadimplência, parte do pressuposto que envolve, principalmente, auxílio aos desempregados, criando-se formas para que os beneficiários não precisem negociar a dívidas, em serem inseridos no SPC e SERASA, mas sim que tenham a oportunidade de retornar o pagamento em alguns meses, ou seja, um período de carência. Além disso, um canal de atendimento da CEF 24 horas, e agências de atendimento mais próximas dos beneficiários, pois os residenciais sendo longe dos centros urbanos, pode influenciar no atraso das parcelas. Sugere-se ainda, a possibilidade de verificar metodologias de redução do índice de endividamento de outros países, por exemplo, Scott (2015), o *Home Affordable Modification Program* (HAMP) criado em 2009 nos Estados Unidos (EUA), destinado a apoiar prestadores de serviços financeiros a prover um alívio no pagamento de parcelas pelos mutuários de hipotecas, visando reduzir o índice de inadimplência decorrente da crise *Subprime*.

No universo da pesquisa, salienta-se as limitações, tanto por não poder aplicar erro amostral estipulado inicialmente 5%, devido à falta de segurança em dois dos

residenciais. Além disso, não se conseguiu os dados das outras faixas de renda do programa, impossibilitando análise das demais.

Em relação as contribuições do estudo, pode-se verificar que as informações sobre o programa estão distribuídas de forma clara diferenciando ano a ano, detalhando estados menos e mais endividamento, também possibilita-se uma análise da influência das variáveis socioeconômicas no saldo devedor. Além disso, tem-se conhecimento sobre os perfis dos beneficiários da Faixa 1 em Santa Maria, podendo-se acompanhar os maiores problemas com a inadimplência e suas motivações.

Finalizando as observações, indicações para próximos estudos ficam em torno de obter perfil socioeconômico e financeiro de mais residenciais no Brasil, principalmente nos estados mais inadimplentes, como por exemplo em 2016 foi o AP. Além disso, realizar um comparação entre o MCMV e programas sociais de outros países, para acrescentar ajustes e melhorias, para que não necessite ser finalizado como no caso do BNH.

Por fim, as causas na inadimplência acarretam no crescimento contínuo da quantidade de beneficiários com dívida ativa a mais de noventa dias, assim tal fator influencia o sistema do MCMV de forma negativa, podendo levar ao fim do programa, devido à elevação corrente do número de endividados.

REFERÊNCIAS

- ALVES, Murilo Rodrigues. Caixa fecha cerco a inadimplentes do Minha Casa e imóveis serão retomados. **O Estadão de São Paulo**, São Paulo, 20 set. 2015a. Disponível em: <<http://economia.estadao.com.br/noticias/geral,caixa-fecha-cerco-a-inadimplentes-do--minha-casa-e-imoveis-serao-retomados,1765418>>. Acesso em: 25 fev. 2016.
- ALVES, Aluisio. **Mudança no seguro do Minha Casa Minha Vida elevará valor das prestações**. Thomson Reuters. Reuters Brasil, 17 dez. 2015b. Disponível em: <<http://br.reuters.com/article/domesticNews/idBRKBN0U028C20151217?pageNumber=1&virtualBrandChannel=0>>. Acesso em: 15 jan. 2017.
- AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z.; RUFINO, M. B. C. **Minha casa...e a cidade? Avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros**. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR-14653-2: Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis Urbanos**. 2012. Disponível em: <www.abnt.org.br/>. Acesso em: 3 mar. 2016.
- BANCO CENTRAL DO BRASIL. Relatório de inflação. **Vetores auto-regressivos**. 2004. Disponível em <<http://www.bcb.gov.br/htms/relinf/port/2004/06/ri200406b8p.pdf>>. Acesso em: 16 dez. 2017.
- BANCO CENTRAL DO BRASIL. **Informações Econômico-Financeiras (Séries Temporais)**. 2015. Disponível em: <<https://www3.bcb.gov.br/sgspub/localizarseries/localizarSeries.do?method=prepararTelaLocalizarSeries>>. Acesso em: 28 fev. 2016.
- BARAVELLI, J. E. Subsídio e déficit habitacional no programa MCMV. **Revista de Ciências Humanas**, Florianópolis, v. 49, n. 1, p. 199-215, jan./jun., 2015. Disponível em: <<https://periodicos.ufsc.br/index.php/revistacfh/article/viewFile/2178-4582.2015v49n1p199/29615>>. Acesso em: 12 fev. 2015.
- BOTELHO, A. **O urbano em fragmentos: a produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário**. 1. ed. São Paulo: Annablume; Fapesp, 2007, 316 p.
- BRASIL. Lei n. 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, 29 set. 1964. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L4380.htm>. Acesso em: 26 jan. 2016.
- BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 09 set. 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm>. Acesso em: 4 fev. 2016.
- BRASIL. Decreto nº 103, de 22 de Abril de 1991. Autoriza a instituição do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 22 abril 1991. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/Antigos/D103.htm>. Acesso em: 28 jan. 2016.
- BRASIL. Lei nº 11.977, de 7 de Julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, etc. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 07 jul. 2009. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm>. Acesso em: 28 jan. 2016.
- BRASIL. Portaria nº 4, de 30 de Setembro de 2011. Dispõe sobre as operações com recursos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, contratadas no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida -Ministério

das Cidades. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 04 set. 2011a.

BRASIL. Lei nº 12.424, de 16 de Junho de 2011. Altera a Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV e a regularização fundiária [...]. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 16 jun. 2011b. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/l12424.htm>. Acesso em: 15 fev. 2016.

BRASIL. Portaria nº 610, de 26 de Dezembro de 2011. Dispõe sobre os parâmetros de priorização e o processo de seleção dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 26 dez. 2011c. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Portarias/Portaria_610_compilada_2012_07_12.pdf>. Acesso em: 28 jan. 2016.

BRASIL. Lei nº 12.527, de 18 de Novembro de 2011. Regula o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do art. 5º, no inciso II do § 3º do art. 37 e no § 2º do art. 216 da Constituição Federal; altera a Lei nº 8.112, de 11 de dezembro de 1990; revoga a Lei nº 11.111, de 5 de maio de 2005, e dispositivos da Lei nº 8.159, de 8 de janeiro de 1991; e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 18 nov. 2011d. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/l12527.htm>. Acesso em: 16 fev. 2016.

BRASIL. Decreto nº 7.724, de 16 de Maio de 2012. Regulamenta, no âmbito do Poder Executivo federal, os procedimentos para a garantia do acesso à informação e para a classificação de informações sob restrição de acesso, observados grau e prazo de sigilo, conforme o disposto na Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, que dispõe sobre o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do caput do art. 5º, no inciso II do § 3º do art. 37 e no § 2º do art. 216 da Constituição. **Diário Oficial da União**. Brasília, DF, 16 mai. 2012. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/Decreto/D7724.htm>. Acesso em: 29 fev. 2016

BRASIL. **Financiamento habitacional**. Ministério das Cidades. 2014a. Disponível em: <<http://www.brasil.gov.br/economia-e-emprego/2009/1>>. Acesso em: 1 out. 2015a.

BRASIL. **Pesquisa de satisfação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida**. Ministério das Cidades; Secretaria de Assuntos Estratégicos da Presidência da República; Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), p. 1–124, 2014b. Disponível em: <http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=24184>. Acesso em: 12 fev. 2016.

BRASIL. **MCMV 3 - Reunião com Empresários da Construção Civil. Sinduscon-RS, p. 1–18, 2015**. Disponível em: <<http://www.planejamento.gov.br/assuntos/investimento-e-pac/noticias/governo-apresenta-mcmv-3-a-empresarios-da-construcao-civil-e-movimentos-sociais>>. Acesso em: 22 fev. 2016.

BRASIL. Lei nº 13.152, de 29 de julho de 2015. Dispõe sobre a política de valorização do salário-mínimo e dos benefícios pagos pelo Regime Geral de Previdência Social (RGPS) para o período de 2016 a 2019. **Diário Oficial da União**. Brasília, DF, 25 jul. 2015. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13152.htm>. Acesso em: 05 jan. 2017.

BRASIL. **Site do Minha Casa Minha Vida faz simulação de financiamento e subsídio**. Portal Brasil, 2016. Disponível em: <<http://www.brasil.gov.br/infraestrutura/2016/04/site-do-minha-casa-minha-vida-faz-simulacao-de-financiamento-e-subsidio>>. Acesso em: 13 jan. 2017.

BRASIL. Ministérios das Cidades. **Ministério das Cidades esclarece dados do Minha Casa Minha Vida**. Assessoria de comunicação social, 2017. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br/ultimas-noticias/5134-ministerio-das-cidades-esclarece-dados-do-minha-casa-minha-vida>>. Acesso em: 03 fev. 2017.

BRASIL. **Área do beneficiário**. Aplicativo Ministério das Cidades. [2017]. Disponível em: <http://app.cidades.gov.br/portal_minha_casa/src/beneficiarios/showConsultarBeneficiarios>. Acesso

em: 11 jan. 2017.

BRAUER, K.-U. **Einführung in die Immobilienwirtschaft**. v. 7. Wiesbaden: Glaber, 2011.

CAGNIN, R. F. **A evolução do financiamento habitacional no Brasil entre 2005 e 2011 e o desempenho dos novos instrumentos financeiros**. In: Grupo de Economia – Boletim Econômico. Fundação do Desenvolvimento Administrativo. São Paulo: Fundap, 2012. Disponível em: <http://www.fundap.sp.gov.br/wp-content/uploads/2014/03/boletim_economia_11_setorial_evolucao_do_financiamento.pdf>. Acesso em: 20 out. 2016.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Programa Minha Casa Minha Vida: Entidades e Recursos FDS**. 2013a. Disponível em: <http://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/MANUAL_MCMV_ENTIDADES.pdf>. Acesso em: 12 dez. 2015.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Nota de esclarecimento sobre o Programa Minha Casa Minha Vida**. 2013b. Disponível em: <<http://mcmv.caixa.gov.br/caixa-esclarece-faixa-1-do-mcmv-e-transferencia-de-subsidio-e-nao-financiamento-imobiliario/>>. Acesso em: 25 fev. 2015.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Habitação. **Minha Casa Minha Vida**. 2015. Disponível em: <<http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/Paginas/default.aspx>>. Acesso em: 03 nov. 2015.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Minha Casa Minha Vida. **Saiba mais sobre o Minha Casa Minha Vida**. 2016a. Disponível em: <<http://www.minhacasaminhavid.gov.br/sobre-o-programa.html>>. Acesso em: 02 dez. 2016.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Minha Casa Minha Vida 2017: Entenda o uqe muda no programa**. 2017. Disponível em: <<http://www20.caixa.gov.br/Paginas/Noticias/Noticia/Default.aspx?newsID=4550>>. Acesso em: 03 fev. 2017.

CARNEIRO, D. D.; VALPASSOS, M. V. F. **Financiamento à habitação e instabilidade econômica: experiências passadas, desafios e propostas para a ação futura**. Rio de Janeiro: FGV Editora, 2003. Disponível em: <https://books.google.com.br/books/about/Financiamento_%C3%A0_habita%C3%A7%C3%A3o_e_instabili.html?id=DN2Tj5ZjmLcC&redir_esc=y>. Acesso em: 13 jan. 2016.

CARVALHO, C.; PATRÍCIO, N.; SCHUETT, N. A importância das áreas de uso comum em projetos de habitação social: o caso do programa Minha Casa Minha Vida. **Revista Brasileira de Planejamento e Desenvolvimento**, v. 3, n. 2, 2014. Disponível em: <<https://periodicos.utfpr.edu.br/rbpd/article/view/3581>>. Acesso em: 10 mar. 2017.

DUTRA, R. D. L.; LOPES, R. L.; RODRIGUES, R. L. RODRIGUES, R. L. O impacto do Programa Minha Casa, Minha Vida na economia brasileira: uma análise de insumo-produto. **Ambiente Construído**, Revista on-line da ANTAC, Porto Alegre, v. 14, n. 1, p. 177–189, jan./mar. 2014. Disponível em: <<http://www.seer.ufrgs.br/ambienteconstruido/article/view/42612>>. Acesso em: 01 mar. 2016.

EFRON, B.; TIBISHIRANI, R. J. **An introduction to the bootstrap**. New York: John Wiley & Sons, 1993. Disponível em: <<http://www.hms.harvard.edu/bss/neuro/bornlab/nb204/statistics/bootstrap.pdf>>. Acesso em: 02 fev. 2017.

ELMETWALY, H. M. M. Information System Analysis and Building for Integrated Real Estate Business Management in Real Estate Market. **American Journal of Economics and Business Administration**, New York, v. 3, n. 2, p. 416–419, 1 fev. 2011. Disponível em: <<http://connection.ebscohost.com/c/articles/71490927/information-system-analysis-building-integrated-real-estate-business-management-real-estate-market>>. Acesso em: 02 mar. 2016.

ENDERS, W. **Applied Econometric Time Series**. Iowa State University. 2. ed., 2004. Disponível em:

<<http://www.wiley.com/WileyCDA/WileyTitle/productCd-EHEP003218.html>>. Acesso em: 02 mar. 2016.

ESKES, N.; VIEIRA, A. Rethinking minha casa, minha vida: The resurgence of public space. **Architectural Design**, v. 86, n. 3, p. 54-59, 2016. Disponível em: <<http://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1002/ad.2046/abstract>>. Acesso em: 11 mar. 2017.

FRANÇA, K. C. B. Os gargalos para a provisão habitacional em municípios de pequeno porte: análise do programa Minha Casa, Minha Vida. **Revista Brasileira de Gestão Urbana**, Curitiba, v. 7, n. 3, p. 325-339, dez. 2015. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S2175-33692015000300325&script=sci_abstract&tlng=pt>. Acesso em: 04 mar. 2016.

FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS. **Banco Nacional de Habitação**. Verbete, São Paulo: 2015. Disponível em: <<http://www.fgv.br/cpd/doc/acervo/dicionarios/verbetes-tematico/banco-nacional-da-habitacao-bnh>>. Acesso em: 13 jun. 2016.

GARCIA, D. V.; FERNANDES, Q. E. **An overview of rural areas in Brazil and urban land changes due to the "Minha Casa Minha Vida" affordable housing programme**. 52nd World Congress of the International Federation of Landscape Architects, IFLA. Russian Federation, 2015.

GIL, A. C. **Metodologia do Ensino Superior**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

GUJARATI, D. N.; PORTER, D. C. **Econometria básica**. 5. ed. Porto Alegre: AMGH, 2011. Disponível em: <https://books.google.com.br/books/about/Econometria_Basica.html?id=YxwW4gMGv5AC&redir_esc=y>. Acesso em: 10 mar. 2016.

HATEMI-J, A.; ROCA, E. How globally contagious was the recent US real estate market crisis? Evidence based on a new contagion test. **Economic Modelling**, v. 28, n. 6, p. 2560-2565, nov. 2011. Disponível em: <<http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S026499931100188X>>. Acesso em: 02 mar. 2016.

HEANEY, R.; SRINANANTHAKUMAR, S. Time-varying correlation between stock market returns and real estate returns. **Journal of Empirical Finance**, Melbourne, Australia, v. 19, n. 4, p. 583-594, set. 2012. Disponível em: <<http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0927539812000205>>. Acesso em: 27 fev. 2016.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico 2010**. Rio de Janeiro: IBGE, 2010a. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010/>>. Acesso em: 20 dez. 2015.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Pesquisa de Orçamentos Familiares**. Rio de Janeiro: IBGE, 2010b. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/pesquisas/pesquisa_resultados.php?id_pesquisa=25>. Acesso em: 03 jan. 2017.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Sistema Nacional de Índices de Preços ao Consumidor. **Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo**. Rio de Janeiro: IBGE, 2016a. Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br/pesquisa/snipc/ipca/quadros/brasil/janeiro-2017>>. Acesso em: 26 jan. 2017.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Sistema Nacional de Índices de Preços ao Consumidor. Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua. **Taxa de desocupação**. Rio de Janeiro: IBGE, 2016b. Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br/home/pnadcm/brasil>>. Acesso em: 27 jan. 2017.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. População. **Projeção da população do Brasil e das Unidades da Federação**. Rio de Janeiro: IBGE, 2017. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/apps/populacao/projecao/>>. Acesso em: 10 mar. 2017.

JACOBS, W.; ZANINI, R. R.; COSTA, M. Estudo comparativo de séries temporais para previsão de vendas de um produto. **Iberoamerican Journal of Industrial Engineering**, Florianópolis, v. 6, p. 1–14, 2014. Disponível em: <<http://incubadora.periodicos.ufsc.br/index.php/IJIE/article/view/2599>>. Acesso em: 14 mar. 2016.

JLL INCORPORATED. **Emerging Horizons on Real Estate – An Industry Initiative on Asset Price Dynamics**. Profiles, Prescriptions and Proposals. In: World Economic Forum, 2015. **Anais...** Geneva: JLL Incorporated, 2015. Disponível em: <http://www3.weforum.org/docs/WEF_Emerging_Horizons_Real_Estate_Profile_Prescriptions_Proposals_report15.pdf>. Acesso em: 2 mar. 2016

KLINK, J.; DENALDI, R. On financialization and state spatial fixes in Brazil. A geographical and historical interpretation of the housing program My House My Life. **Habitat International**, v. 44, p. 220–226, out. 2014. Disponível em: <<http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0197397514000770>>. Acesso em: 02 mar. 2016.

KOPPER, M. "Minha casa, minha vida": Experts, sentidos de classe e a invenção do "mercado" da casa própria no Brasil contemporâneo. **Horizontes Antropológicos**, v. 22, n. 45, p. 185-215. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0104-71832016000100185&lng=pt&nrm=iso>. Acesso em: 15 jan. 2017.

LEE, C.-C.; CHIEN, M.-S.; LIN, T. C. Dynamic modelling of real estate investment trusts and stock markets. **Economic Modelling**, v. 29, n. 2, p. 395–407, mar. 2012. Disponível em: <<http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0264999311002719>>. Acesso em: 13 mar. 2016.

LEFEBVRE, H. **O Direito à Cidade**. 5. ed. 2. reim. São Paulo: Centauro, 2008. Disponível em: <http://monoskop.org/images/f/fc/Lefebvre_Henri_O_direito_a_cidade.pdf>. Acesso em: 27 fev. 2016.

LOESCH, C. **Probabilidade e estatística**. Rio de Janeiro: LTC, 2015.

LOPES, G. O. **Endividamento das famílias brasileiras no Sistema Financeiro Nacional: o impacto de indicadores macroeconômicos**. 2016. Dissertação (Mestrado em Economia do Setor Público) - Universidade de Brasília, Brasília, DF, 2012. 64 p. Disponível em: <http://repositorio.unb.br/bitstream/10482/11133/1/2012_GeovaneOliveiraLopes.pdf>. Acesso em: 10 fev. 2016.

LUCENA, W. G. L. SANTOS, J. M. A. ASSIS, J. T. SANTOS, M. C. Fatores que Influenciam o Endividamento e a Inadimplência no Setor Imobiliário da Cidade de Toritama-PE à Luz Das Finanças Comportamentais. **Holos**, v. 6, n. 0, p. 90, 2015. Disponível em: <http://www2.ifrn.edu.br/ojs/index.php/HOLOS/article/view/1084/pdf_130>. Acesso em: 29 jan. 2016.

LÜTKEPOHL, H. **New Introduction to Multiple Time Series Analysis**, Springer, New York, 2006.

MARTINEZ-ESPINOSA, M.; SANDANIELO, V. L. M.; LOUZADA-NETO, F. O método de Bootstrap para o estudo de dados de fadiga de materiais. **Revista Matemática e Estatística**, v. 24, n. 2, p. 37-50, 2006. Disponível em: <http://jaguar.fcav.unesp.br/RME/fasciculos/v24/v24_n2/A3_Mariano_Louzada.pdf>. Acesso em: 02 fev. 2017

MARTINS, B. X. **O Programa Minha Casa Minha Vida: a Dinâmica Imobiliária no Brasil no Contexto da Financeirização do Capital e do Sentimento de Urgência**. In: XVI Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional. **Anais...** Belo Horizonte: ENANPUR, 2015. Disponível em: <http://xvienanpur.com.br/anais/?wpfb_dl=506>. Acesso em: 4 mar. 2016.

MARTINS, G. A.; DONAIRE, D. **Princípios de estatística**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2012.

MEDEIROS, F. S. B. **Análise comparativa entre a aquisição dos imóveis financiados e o valor dos aluguéis: um estudo do programa Minha Casa Minha Vida**. 2015. Dissertação (Mestrado em Engenharia de Produção) - Universidade Federal de Santa Maria, Santa Maria, 2015. 95 p. Disponível

em: <https://drive.google.com/file/d/0B7AKF_Od5aoqM21ZTEZxVzIzQms/view>. Acesso em: 14 dez. 2015.

MICHEL, M. H. **Metodologia e pesquisa científica em ciências sociais**. 2. ed. São Paulo: Altas, 2009.

MIOK, V.; WILTING, S. M.; WIERINGEN, W. N. Ridge estimation of the VAR(1) model and its time series chain graph from multivariate time-course omics data. **Biometrical Journal**, v. 59, n. 1, p. 172-191, 2017. Disponível em: <<http://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1002/bimj.201500269/abstract>>. Acesso em: 30 jan. 2017.

MOREIRA, E. M. Um olhar sobre a atual situação da política habitacional no Brasil. **Indicadores Econômicas**, FEE, v. 40, n. 3, p. 21–32, 2013. Disponível em: <<http://revistas.fee.tche.br/index.php/indicadores/article/download/2845/3128>>. Acesso em: 13 mar. 2016.

NEVES, C.; ROSSI, W. J. **Econometria e Séries Temporais com Aplicações á Dados da Economia Brasileira**. Rio Janeiro: LTC, 2014. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/978-85-216-2685-5/>>. Acesso em: 11 jan. 2017.

PAULSEN, J. S.; SPOSTO, R. M. A life cycle energy analysis of social housing in Brazil: Case study for the program “MY HOUSE MY LIFE”. **Energy and Buildings**, v. 57, n. 2013, p. 95–102, fev. 2013. Disponível em: <<http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0378778812006056>>. Acesso em: 10 mar. 2016.

PSILLAKIS, H. M. Mercado Imobiliário Versus Varejo: um Estudo de sua Evolução. **Revista de Administração de Empresas**, v. 17, n. 1, jan-fev, 1977. Disponível em: <<http://rae.fgv.br/rae/vol17-num1-1977/mercado-imobiliario-versus-varejo-estudo-sua-evolucao>>. Acesso em: 20 maio 2016.

QUIRINO, B. S.; NETO, R. C. D. A.; CARVALHO, R. B.; GOULART, I. B. Análise do programa habitacional Minha Casa, Minha Vida nas perspectivas da inovação social e a evolução das políticas públicas. **Revista de Gestão Social e Ambiental**, v. 9, n. 3, p. 97-117, 2015. Disponível em: <<http://www.spell.org.br/documentos/ver/39983>>. Acesso em: 10 mar. 2017.

REIS, F. N. S. C.; SILVEIRA, S. F. R.; MOREIRA, V. S. Resultados do programa Minha Casa, Minha Vida sob a percepção dos beneficiários. **Race**, v. 14, n. 3, p. 925-956, 2015. Disponível em: <<http://editora.unoesc.edu.br/index.php/race/article/view/5899>>. Acesso em: 10 mar. 2017.

SANFELICI, D. Financeirização e a produção do espaço urbano no Brasil: uma contribuição ao debate. **Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales**, EURE, Chile, v. 39, n. 118, p. 27–46, set. 2013. Disponível em: <http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612013000300002&script=sci_arttext>. Acesso em: 13 mar. 2016.

SANTA MARIA. **Programa Minha Casa Minha Vida**. Secretária do Município de Habitação e Regularização Fundiária. Disponível em: <<http://www.santamaria.rs.gov.br/habitacao/130-programa-minha-casa-minha-vida>>. Acesso em: 15 mar. 2016.

SANTA MARIA. **Residencial Videiras**. Prefeitura Municipal de Santa Maria. Secretaria de Município de Habitação e Regularização Fundiária, 2017a. Disponível em: <<http://www.santamaria.rs.gov.br/habitacao/131-residencial-videiras>>. Acesso em: 02 fev. 2017.

SANTA MARIA. **Residencial Zilda Arns**. Prefeitura Municipal de Santa Maria. Secretaria de Município de Habitação e Regularização Fundiária, 2017b. Disponível em: <<http://www.santamaria.rs.gov.br/habitacao/246-residencial-zilda-arns>>. Acesso em: 02 fev. 2017.

SANTA MARIA. **Residencial Dom Ivo Lorscheiter**. Prefeitura Municipal de Santa Maria. Secretaria de Município de Habitação e Regularização Fundiária, 2017c. Disponível em: <<http://www.santamaria.rs.gov.br/habitacao/326-residencial-dom-ivo-lorscheiter>>. Acesso em: 02 fev. 2017.

SANTA MARIA. **Residencial Leonel Brizola**. Prefeitura Municipal de Santa Maria. Secretaria de Município de Habitação e Regularização Fundiária, 2017d. Disponível em: <<http://www.santamaria.rs.gov.br/habitacao/520-residencial-leonel-brizola>>. Acesso em: 02 fev. 2017.

SCOTT, W. **Treatment Effects of Subprime Mortgage Modifications under the Home Affordable Modification Program**. United States Department: Making Home Affordable, 2015. Disponível em: <<http://Programs/housing/mha/Documents/HAMP%20vs%20non%20HAMP%20Performance%20Study%20May%2018%202015.pdf>>. Acesso em: 10 jan. 2017.

SILVA, M. L.; TOURINHO, H. L. Z. O Banco Nacional de Habitação e o Programa Minha Casa Minha Vida: duas políticas habitacionais e uma mesma lógica locacional. **Cadernos Metrópole**, Belém, v. 17, n. 34, p. 401–417, nov. 2015. Disponível em: <<http://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/22465>>. Acesso em: 14 mar. 2016.

SIMS, C. A. Macroeconomics and Reality. **Econometrica**, Cleveland, v. 48, n. 1, jan. 1980. Disponível em: <http://www.ekonometria.wne.uw.edu.pl/uploads/Main/macroeconomics_and_reality.pdf>. Acesso em: 11 mar. 2016.

TUBINO, D. F. **Planejamento e Controle da Produção: teoria e prática**. São Paulo: Atlas, 2007. Disponível em: <<https://www.passeidireto.com/arquivo/2593546/livro---planejamento-e-controle-da-producao---dalvio-ferrari-tubino>>. Acesso em: 12 mar. 2016.

UNESCO. **Declaração Universal dos Direitos Humanos**. Adotada e proclamada pela resolução 217 A (III) da Assembleia Geral das Nações Unidas em 10 de dezembro de 1948. Brasília, DF, 1998. Disponível em: <<http://unesdoc.unesco.org/images/0013/001394/139423por.pdf>>. Acesso em: 09 mar. 2016.

ZIVOT, E.; WANG, J. **Modeling financial time series with S-plus**. 2. ed. New York: Springer, 2006. Disponível em: <<http://faculty.washington.edu/ezivot/econ589/manual.pdf>>. Acesso em 12 jan. 2017.

APÊNDICE A

Perfil Socioeconômico

- 1) Idade _____
- 2) Gênero - () Masculino () Feminino
- 3) Estado Civil - () Solteiro(a) () Casado(a) () Divorciado(a)
() Viúvo(a) () União Estável () Outros
- 4) Escolaridade - Ensino fundamental () Incompleto () Completo
Ensino Médio () Incompleto () Completo
Ensino Superior () Incompleto () Completo
Outro _____
- 5) Naturalidade - () Santa Maria () Outra _____
- 6) Você possui internet em casa? () Sim () Não
- 7) Você possui TV/assinatura? () Sim () Não
- 8) Possui carro? () Sim () Não

Perfil Financeiro

- 9) Remuneração - () Assalariado(a) () Autônomo (a) () Pensionista
() Aposentado(a) () Outra
- 10) Quantos dependentes você possui? () Não Possui () 1 () 2 () 3 () 4
() 5 ou mais
- 11) Há quantos moradores na residência? () 1 () 2 () 3 () 4 () Mais de 5
- 12) Qual a renda mensal do seu grupo familiar?
() Até R\$ 880,00 () De R\$ 881,00 a R\$ 1.760,00
() De R\$ 1.761,00 a R\$ 2.640,00 () Mais de R\$ 2.641,00
- 13) Beneficiário de algum Programa Social além do MCMV?
() Sim () Não Qual (ais)? _____
- 14) Quais cartões de créditos você possui?
- 15) Possui empréstimo (os) ou financiamentos?
() Sim () Não Qual (ais)? _____
Valor da parcela? _____
- 17) Você já atrasou alguma prestação do Programa Minha Casa Minha Vida?
() Sim () Não
Valor da parcela? _____

18) Caso tenha atrasado, qual teria sido a motivação?

Esquecimento Despesas imprevistas Desemprego Outro

Qual? _____

19) Quantos meses você está em atraso?

1 mês 2 mês 3 meses 4 meses 5 meses Mais de 5 meses

Despesas mensais

20) Quais são suas despesas mensais?

Água, energia elétrica, gás doméstico R\$ _____

Supermercado (Alimentação/Higiene/Limpeza) R\$ _____

Saúde (Consulta/Plano de saúde/Remédios) R\$ _____

Educação (Material didático/Cursos) R\$ _____

Transporte (Ônibus/Carro) R\$ _____