

**UNIALFA – CENTRO UNIVERSITÁRIO ALVES FARIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO STRICTO SENSU
MESTRADO PROFISSIONAL EM ADMINISTRAÇÃO**

SELENE TEN CATEN BENTO

**BANCARIZAÇÃO POR MEIO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA -
UM ESTUDO DOS FINANCIAMENTOS CONCEDIDOS EM GOIÂNIA – GO, ENTRE
OS ANOS DE 2011 E 2015**

**Goiânia
2017**

SELENE TEN CATEN BENTO

**BANCARIZAÇÃO POR MEIO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA -
UM ESTUDO DOS FINANCIAMENTOS CONCEDIDOS EM GOIÂNIA – GO, ENTRE
OS ANOS DE 2011 E 2015**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Administração das Faculdades Alves Faria, como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre em Administração.

Orientador: Prof. Dr. Luiz Roberto Calado

**Goiânia - GO
PPMA-ALFA
Abril/2017**

Catálogo na fonte: Biblioteca UNIALFA

B478b Bento, Selene Ten Caten.

Bancarização por meio do programa minha casa minha vida: um estudo dos financiamentos concedidos em Goiânia-GO, entre os anos de 2011 e 2015. / Selene Ten Caten Bento – 2017.

72 fls.; 30 cm.

Dissertação (Mestrado) – Centro Universitário Alves Faria (UNIALFA) – Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Administração - Goiânia, 2017.

Orientador (a): Prof.º Dr. Luiz Roberto Calado.

Inclui anexo e bibliografia

1. Programa habitacional. 2. Políticas públicas. 3. Financiamento imobiliário. I. Bento, Selene Ten Caten. II. UNIALFA – Mestrado em Administração. III. Título.

CDU: 658

UNIALFA – CENTRO UNIVERSITÁRIO ALVES FARIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ADMINISTRAÇÃO
MESTRADO PROFISSIONAL EM ADMININSTRAÇÃO

Folha de aprovação da dissertação apresentada ao curso de Mestrado Profissional em Administração das Faculdades Alves Faria como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre.

Aprovado em: 23 de junho de 2017.

BANCA EXAMINADORA:

Prof. Dr. Luiz Roberto Calado – ALFA – Orientador(a)

Prof. Dr Paulo Cesar Bontempo – Avaliador ALFA

Prof(a). Dra. Claudia Regina Rosal Carvalho – Avaliadora EXTERNA

GOIÂNIA
2017

Agradecimentos

Agradeço a Deus, pela oportunidade;

Ao Professor Dr. Luiz Roberto Calado, pela orientação;

À Instituição Financeira, por permitir a pesquisa e a utilização do Banco de Dados;

A Thais Cristina Scuissato, pela preciosa contribuição;

A Deodete Cunha, pela parceria;

À minha família (Luiz Alberto, Luiz Henrique e Isabel), pelo incentivo, compreensão e amor...

Resumo

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) é a atual política pública de combate ao déficit habitacional, no Brasil. É operacionalizado por Instituições Financeiras (IFs) públicas e, necessariamente, seus beneficiários precisam ter ou iniciar relacionamento negocial com esses bancos, ou seja, ser bancarizados. O PMCMV divide-se em faixas: a 1, “de interesse social”, atende à população de menor renda (e não faz parte do escopo deste trabalho); e a 2 e 3, “de mercado”, que beneficiam famílias com renda entre R\$ 1.600 e R\$ 5.000. A presente pesquisa analisará aspectos de bancarização dessas “faixas de mercado”, utilizando-se para isso de um banco de dados cedido por uma instituição financeira (IF) de economia mista, em que constam todas as operações contratadas em Goiânia GO, durante os anos de 2011 a 2015. Comparando um grupo de mutuários que já era bancarizado com outro que não tinha relacionamento negocial com a IF, tem-se um diagnóstico de como esse fator interfere na condução das operações, principalmente endividamento e inadimplência. Com 7.365 casos estudados, foram aplicadas medidas estatísticas simples (média e moda) para descrever o público e medidas de associação para verificar o comportamento financeiro: *odds ratio*. A conclusão é que há inclusão bancária de um percentual muito alto de beneficiários, porém a falta de experiência financeira prejudica a condução dessas operações de Financiamento Imobiliário. Fazem-se necessárias ações de educação financeira para esse público, a fim de melhorar a eficácia do programa.

Palavras-chave: Programa Minha Casa Minha Vida, Políticas Públicas Habitacionais, Financiamento Imobiliário, Bancarização.

Abstract

The Minha Casa Minha Vida Program (PMCMV) is a current public policy to face the housing deficit in Brazil. The program is operated by public financial institutions (FIs) and it is mandatory that their beneficiaries have or start a business relationship with these banks, that is, they need to be banked. The PMCMV is divided into bands: number 1, "social interest", which serves the lower income population (and it is not part of the scope of this study) and numbers 2 and 3, "the market bands", which benefit families with income between R\$1,600 and R\$5,000. The present research analyzed aspects of banking of "the market bands", using a database provided by a mixed economy financial institution, which included all the house finance operations signed in Goiânia GO, from 2011 to 2015. Comparing the groups of borrowers, the ones already banked with the ones with no banking relationship, it was identified how this factor interferes in the conduct of operations, especially debt and default. 7.365 cases were studied. Simple statistical measures were applied to describe the public and measures of association were used to verify the financial behavior: odds ratio. The study concludes that there is a very high percentage of beneficiaries with banking relationship, but the lack of financial experience impairs the conduction of these real estate financing operations. Financial education actions are needed for this audience in order to improve the effectiveness of the program.

Keywords: Minha Casa Minha Vida Program, Public Housing Policies, Real Estate Financing, Banking.

Lista de Figuras

Figura 1 - Modelo Geral da Fundamentação Teórica.....	17
---	----

Lista de Gráficos

Gráfico 1 – PIB – Brasil – comparativo 2009 a 2016.....	32
Gráfico 2 – Proporção de adultos com relacionamento bancário.....	37
Gráfico 3 – Perfil socioeconômico dos beneficiados pelo PMCMV.....	46
Gráfico 4 – Quantidade de operações contratadas em cada ano.....	48
Gráfico 5 – Percentual médio de subsídios.....	49
Gráfico 6 – Percentual médio de recursos próprios.....	50
Gráfico 7 – Percentual médio de financiamento.....	51
Gráfico 8 – Adimplência/Inadimplência comparando-se bancarizados e não- bancarizados.....	53
Gráfico 9– Inadimplência PF – dezembro de 2015.....	56

Lista de Quadros

Quadro 1 – Teto de valores de imóveis e subsídios.....	28
Quadro 2 – Desenho de pesquisa.....	43

Lista de Tabelas

Tabela 1 – Subsídios faixa 2 do PMCMV.....	48
Tabela 2 – Restrições cadastrais no final de 2015.....	52
Tabela 3 – Comportamento financeiro dos mutuários em dez/2015.....	52
Tabela 4 – <i>Odds Ratio</i> : bancarização <i>versus</i> restrição cadastral e inadimplência	54

Lista de abreviaturas e siglas

BACEN – Banco Central do Brasil;
BB – Banco do Brasil SA;
BNH – Banco Nacional de Habitação;
CADIN – Cadastro Informativo de Créditos não quitados do setor público federal;
CCF – Cadastro de Cheques sem fundos;
CEF – Caixa Econômica Federal;
CF – Constituição Federal;
CMN – Conselho Monetário Nacional;
DFI – Danos Físicos ao Imóvel;
FGHab – Fundo Garantidor da Habitação;
FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço;
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
IF – Instituição Financeira;
IPEA – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada;
ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Intervivos;
MDU - Ministério de Desenvolvimento Urbano;
MIP – Morte e Invalidez Permanente;
PAC - Programa de Aceleração do Crescimento;
PF – Pessoa Física;
PIB – Produto Interno Bruto;
PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida;
PNH - Política Nacional de Habitação;
SBPE - Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos;
SCI – Sociedades de Crédito Imobiliário;
SERFHAU - Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;
SFH – Sistema Financeiro de Habitação;
SFN – Sistema Financeiro Nacional;
SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário;
SPC – Serviço de Proteção ao Crédito.

Sumário

1.	INTRODUÇÃO.....	13
1.1	PROBLEMA DE PESQUISA.....	14
1.2	OBJETIVOS DOS ESTUDO.....	15
1.3	RELEVÂNCIA E MOTIVAÇÃO PARA O ESTUDO.....	15
1.4	ESTRUTURA E ORGANIZAÇÃO DO TEXTO.....	16
2	FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA.....	17
2.1	POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS.....	17
2.1.1	Políticas Públicas Habitacionais no Brasil.....	22
2.1.2	O Programa Minha Casa Minha Vida.....	25
2.2	FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO.....	30
2.3	BANCARIZAÇÃO.....	34
3	CONTEXTO DA PESQUISA.....	42
4	MÉTODO.....	43
5	ANÁLISE DOS DADOS.....	45
6	RESULTADOS.....	55
7	CONCLUSÃO.....	58
7.1	IMPLICAÇÕES ACADÊMICAS.....	60
7.2	IMPLICAÇÕES GERENCIAIS.....	61
7.3	LIMITAÇÕES DA PESQUISA.....	62
7.4	PROPOSIÇÃO PARA ESTUDOS FUTUROS.....	62
	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	63

1 INTRODUÇÃO

“A moradia é uma necessidade básica da humanidade” (MUNHOZ; SALGADO; SANTOS, 2015, p. 181). Tratados, acordos e declarações internacionais, há décadas, preconizam que moradia digna é um direito do cidadão, e cabe ao poder público traçar políticas para garantir a efetividade dessas diretrizes. Porém, até hoje, esse é um problema que, “de fato se apresenta como um dos desafios sociais de maior complexidade a serem superados no âmbito nacional e internacional (ASSAD, 2012, p. 103).

Entende-se por habitação uma “fração do negócio imobiliário, (que) compreende toda edificação destinada ao uso residencial e que possa ser transacionada no mercado” (ROYER, 2009, p. 41-42). Eis, pois, mais uma peculiaridade do bem habitação: é “provida principalmente pelo mercado privado, o que lhe atribui, adicionalmente, a acepção de mercadoria ou ativo” (FERRAZ, 2011, p. 14).

Outro fato que não pode ser negligenciado é a “importância histórica desse bem para as famílias” (D’AMICO, 2011, p. 48). Para o autor, há diversas outras questões envolvidas, além da patrimonial: bem-estar social, envolvimento psicológico, cultura. Porém, tem custo elevado. Surge, então, a necessidade de fontes de recursos financeiros para a sua aquisição. Nesse contexto, “o financiamento à habitação passou a desempenhar um papel central na macroeconomia moderna” (JORDÀ; SHULARICK; TAYLOR, 2014, p.3).

Desde 2009, a política pública que busca sanar o déficit habitacional é o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Foi instituído pela Lei 11.977, de 07 de julho de 2009, e, a partir da edição da Medida Provisória nr. 510/2010, o PMCMV foi incluído no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). É operacionalizado pelos bancos públicos: Caixa Econômica Federal (CEF) e Banco do Brasil SA (BB). Este último começou a fazer parte somente em 2011, na segunda fase do PMCMV, e a sua inclusão deu mais magnitude ao programa e permitiu sua expansão (RAMOS; NOIA, 2016).

De acordo com Macedo e Silva (2013), para as famílias de renda até R\$ 1.600,00, há Faixa 1 do PMCMV, que possui maior subsídio (chega a 95% do valor

do imóvel). As Faixas 2 e 3 do PMCMV beneficiam famílias com renda entre R\$ 1.601,00 e R\$ 3.275,00 (Faixa 2) e acima de R\$ 3.275,00 até R\$ 5.000,00 (Faixa 3). Essas são consideradas “Faixas de Mercado”, distintas da Faixa 1, a qual é tratada como “Faixa de Interesse Social” (SILVA, 2016, p. 238). Esses critérios ficaram vigentes até o final de março de 2016, de acordo com a Fase II do PMCMV (MELO, 2016).

Para fins desta dissertação, o estudo se atém aos beneficiados pelas “faixas de mercado” para os quais foi formalizada uma operação de crédito de Financiamento Imobiliário. O estudo foi realizado em uma instituição financeira¹ (IF) de economia mista, nas suas agências de Goiânia GO, referente às concessões de financiamento imobiliário realizadas durante os anos de 2011 a 2015. Há, pois, nesse contexto, a necessária bancarização desse público: como a política pública é operacionalizada por IFs, para fazer jus ao programa, o proponente precisa ter ou iniciar relacionamento bancário com a IF (pelo menos possuir conta corrente ativa). Celebra-se entre as partes (IF e beneficiado pelo PMCMV) um contrato de financiamento de imóvel, em que se compromete a pagar parcelas mensais, cujo prazo pode chegar a 30 anos.

1.1 PROBLEMA DE PESQUISA

Políticas públicas habitacionais, no Brasil, existem desde o século passado. Porém, a financeirização desse processo e a consequente bancarização desse público é relativamente recente, mais presente nas economias capitalistas nas últimas três décadas (CHIAPELLO, 2015). Não foram localizados estudos em que constem a associação desses temas: déficit habitacional – financiamento imobiliário – bancarização. Constata-se, desta forma, uma lacuna na literatura, para responder ao seguinte questionamento:

- Qual o papel da bancarização na efetividade da política pública habitacional - PMCMV?

Desta forma, procurando responder à questão apresentada, este trabalho tem os seguintes objetivos:

1.2 OBJETIVOS DO ESTUDO

¹ Doravante será utilizada a sigla IF para definir Instituição Financeira.

Objetivo Geral:

Verificar empiricamente a influência da bancarização na condução de operações de Financiamento Imobiliário, contratadas por meio das faixas 2 e 3 do PMCMV.

Objetivos Específicos:

- Descrever o público beneficiado pelo PMCMV, quanto às suas características socioeconômicas, bem como as características das operações de Financiamento Imobiliário concedidas por meio das “faixas de mercado” do PMCMV;
- Analisar a inclusão financeira dos beneficiados pela política pública habitacional e verificar a necessidade de educação financeira para esse público;
- Verificar o endividamento e o comportamento financeiro dos mutuários do PMCMV e suas consequências, fazendo distinção por sexo, escolaridade e idade, experiência negocial com a IF, com a finalidade de verificar grupos de maior risco;
- Apontar distorções e soluções para melhoria da política pública habitacional.

1.3 RELEVÂNCIA E MOTIVAÇÃO PARA O ESTUDO

Estudar a relação entre políticas públicas habitacionais, financiamento imobiliário e bancarização é relevante para as disciplinas de Finanças, Gestão Pública e Administração de Empresas – principalmente voltadas ao ramo bancário. A questão da habitação, atrelada à financeirização da economia, é um tema de relevância mundial, que no contexto brasileiro tem plena aplicabilidade.

Ao examinar os financiamentos imobiliários contratados pelo PMCMV - faixas 2 e 3 – as “faixas de mercado”, pode-se verificar novos arranjos organizacionais que contribuem com a solução do déficit habitacional do país, ao mesmo tempo em que colaboram com o avanço do processo de bancarização, cujo conceito é ainda pouco explorado no ambiente acadêmico. Assim, a principal motivação e relevância para este estudo é a realização de uma investigação empírica sobre a relação de associação entre políticas públicas habitacionais e a inclusão financeira da população, cuja interligação ainda não foi estudada no meio acadêmico ou empresarial.

1.4 ESTRUTURA E ORGANIZAÇÃO DO TEXTO

Esta dissertação está organizada da seguinte forma: o Capítulo 2 apresenta a fundamentação teórica, que se inicia com a questão das Políticas Públicas Habitacionais, a legislação pertinente e seu histórico no Brasil. Essa parte da pesquisa terá um desdobramento para tratar especificamente do PMCMV, que é a atual política pública habitacional vigente no Brasil.

Financiamento Imobiliário será estudado na segunda parte do segundo capítulo, com ênfase na sua caracterização e particularidades. Um breve panorama mundial acerca desse assunto, com posterior destaque para o mercado imobiliário do Brasil, será o conteúdo dessa seção do trabalho.

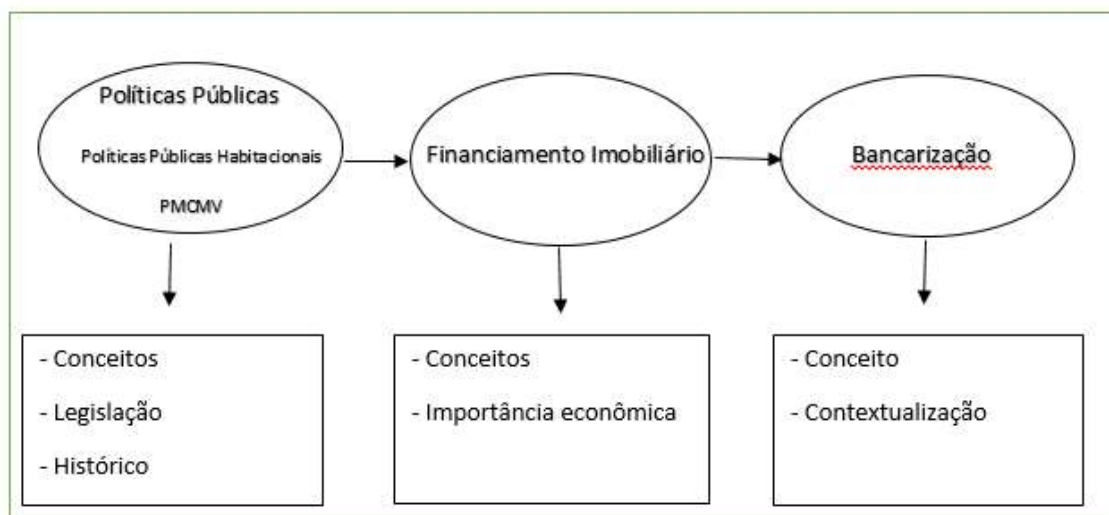
A terceira parte da fundamentação teórica tratará da Bancarização (ou inclusão financeira) que, por uma questão de formatação do PMCMV, é um quesito obrigatório para atendimento dos beneficiários. A legislação que criou o programa instituiu que ele seria operacionalizado por IFs públicas, o que fez com que todos os mutuários se transformassem em clientes bancários (se ainda não o eram).

O Capítulo 3 discorre sobre o contexto da pesquisa: beneficiados pelo PMCMV, faixas 2 e 3, durante os anos de 2011 a 2015, em Goiânia GO, em uma IF de economia mista. Já o 4º. capítulo trata sobre o método de pesquisa e o Capítulo 5 apresenta as análises dos dados. O 6º capítulo aborda os resultados dos estudos empíricos. E o Capítulo 7, por sua vez, expõe as conclusões da pesquisa, as implicações acadêmicas e gerenciais, além das limitações da pesquisa e proposição para estudos futuros.

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Neste capítulo serão abordadas as teorias que serviram de base para a elaboração da dissertação e serão apresentadas num *continuum* (Figura 1), partindo dos conceitos mais amplos de políticas públicas, com ênfase nas habitacionais, passando por concepções de crédito – foco em financiamento imobiliário, para, em seguida, apresentar a questão da bancarização – conceito e contextualização - vinculada à exigibilidade da política pública habitacional estudada.

Figura 1 – Modelo Geral da Fundamentação Teórica



Fonte: Elaborado pela autora

2.1 POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS

Políticas Públicas, em primeiro lugar, é um conceito que precisa ser explicitado. A definição de “política”, para Secchi (2012), assume os seguintes significados: trata-se de uma atividade humana inerente à aquisição e manutenção dos recursos necessários ao exercício do poder sobre as pessoas; é norteadora de decisões e ações; possui conteúdo concreto e simbólico de resoluções. Percebe-se, nessa concepção, a relação entre decisão e ação, além de a política tratar das relações humanas e da existência de poder e influência. Desse modo, a política tem caráter público-social, pois “é entendida como ações, práticas, diretrizes políticas, fundadas

em leis e empreendidas como funções de Estado por um governo, para resolver questões gerais e específicas da sociedade” (HEIDEMANN; SALM, 2009, p.29).

Tem-se, então, a conceituação do que é uma política pública: “o tratamento e a resolução de um problema entendido como coletivamente relevante” (SECCHI, 2012, p. 2). Ademais, envolve vários atores e níveis de decisão; tem abrangência além de leis e regras, e é ainda uma ação intencional, com objetivos a serem alcançados (SOUZA, 2006). Para Moura (2016), política pública é um conjunto articulado de programas e ações que o Estado planeja e executa, “para a realização dos objetivos sociais e econômicos almejados e o oferecimento das prestações e utilidades necessárias à concretização dos direitos fundamentais” (MOURA, 2016, p. 1065).

Ainda segundo Moura (2016), no que diz respeito às políticas públicas de âmbito urbanístico, além de trabalho, lazer e mobilidade, existe a questão da moradia como um dos itens de capital importância. Ademais, a sociedade tem exigido cada vez mais “a adoção de políticas públicas eficazes” (SILVA; TRAMONTINA, 2016, p.60) para dar solução ao déficit habitacional. Nesse contexto, de caráter social e econômico, tem-se as políticas públicas habitacionais, voltadas “a conferir contornos de sustentabilidade ao direito à moradia no espaço urbano” (SILVA; TRAMONTINA, 2016, p.75).

Segundo Buckley, Kallergis e Wainer (2015), em muitos países em desenvolvimento e emergentes – incluindo, por exemplo, Índia, Argentina, México, Etiópia, Colômbia, Tailândia -, como também no Brasil, ao longo da última década, houve uma “súbita, extraordinariamente grande e simultânea expansão habitacional” (BUCKLEY; KALLERGIS; WAINER, 2015, p. 1). Demirguc-Kunt e Klapper (2012) completam, afirmando que o acesso ao financiamento imobiliário varia consideravelmente de um país para outro, de acordo com o nível de participação dos governos e suas respectivas políticas públicas habitacionais.

No Brasil, houve, no início do século XXI, um aumento da renda familiar *per capita* (CORDEIRO; ALMEIDA; FIGUEIREDO, 2013), gerando uma nova classe média. Essa teve um incremento considerável: 44,7 milhões de brasileiros evoluíram de classe social/econômica, entre os anos de 2003 a 2013 (NERI, 2014) e mais de 50% da população brasileira passou a pertencer a essa nova classe média (DALL’AZEN, 2015). Tais pessoas antes eram consideradas de baixa renda, mas mudaram de patamar com o crescimento da economia, inflação mais estabilizada, expansão do mercado de trabalho, com consequente cenário de redução de

incertezas e melhoria das condições gerais de empregabilidade e renda (cenário econômico vivido no Brasil até 2014). Tudo isso fez aparecer uma “demanda reprimida pelo consumo, com destaque pela casa própria” (DALL’AZEN, 2015, p. 123).

Esse contexto, demanda reprimida por moradia, nos remete ao “déficit habitacional”. Segundo D’Amico (2011, p. 35), é “um problema social que atinge o país desde os tempos do Império (...) e se tornou um problema estrutural grave, que tem minado os esforços governamentais na promoção do desenvolvimento socioeconômico do país”. É, pois, “um dos principais problemas sociais urbanos no Brasil” (MUNHOZ; SALGADO; SANTOS, 2015, p. 181).

De acordo com o IPEA – Instituto de Pesquisas Aplicadas, pelo menos uma das quatro situações abaixo necessariamente precisa se fazer presente, para que o déficit habitacional seja evidenciado:

- a) Precariedade: domicílios rústicos ou improvisados;
- b) Coabitação: famílias dividindo o mesmo lar ou residentes em cômodos;
- c) Excedente de aluguel: quando essa despesa ultrapassa 30% da renda domiciliar; e
- d) Adensamento excessivo: domicílios alugados, com mais de três pessoas por cômodo (IPEA, 2013).

Outras questões são relevantes nas tratativas de solução desse déficit: a habitação é um bem de necessidade básica, tem custo elevado e “é necessário um esforço considerável por parte das famílias para adquiri-lo, pois elas alocam boa parte da renda atual e futura em sua aquisição” (D’AMICO, 2011, p. 38). Fernandes e Silveira (2010) também citam a dificuldade de se adquirir um bem imóvel, uma vez que é caro e muitas famílias não dispõem de recursos financeiros para tal. Dessa forma, “continuam integrando o déficit habitacional brasileiro, seja através de coabitação familiar, do aluguel ou de habitação precária e esperando por uma habitação para avançar enquanto cidadãos de direitos respeitados” (FERNANDES; SILVEIRA, 2010, p. 3).

Os cidadãos da “nova classe média” brasileira fazem parte da “população inserida no déficit habitacional” (COSTA; ALVES, 2016, p. 27). E, segundo Neri (2014,

p. 65), “possuir casa decente é um dos principais aspectos da qualidade de vida das pessoas”. É também um sonho de muitos brasileiros (FERNANDES; SILVEIRA, 2010). Nesse sentido, Ferraz (2011, p.44) afirma que a “participação do Estado se mostra indispensável na criação e fomento de sistemas e mecanismos de financiamento de longo prazo”. Assim, é necessária a cooperação entre agentes, de forma eficiente, para aperfeiçoar o funcionamento do mercado habitacional, de modo a atender a essa massa de pessoas (MACEDO; SILVA, 2013). Tem-se, destarte, a necessidade de uma “política habitacional, como política pública voltada à efetivação do direito à moradia” (ROYER, 2009, p.13).

Outrossim, se faz necessário definir o conceito de “família”. O IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) afirma que é um “conjunto de pessoas ligadas por laços de parentesco, dependência doméstica ou normas de convivência, que reside na mesma unidade domiciliar e, também, pessoa que mora só em uma unidade domiciliar” (IBGE, 2004). Há outros fatores culturais que, para o objetivo em questão, são relevantes em termos de conceito de família: mães solteiras ou separadas, com seus filhos; relacionamento homoafetivos; jovens que estudam em universidades localizadas em outras cidades; duas ou mais pessoas sem parentesco, mas que moram juntas; idosos que mantêm em seus lares filhos, netos e até bisnetos, sustentando-os financeiramente, etc. (NASCIMENTO, 2006). Ou seja, “uma família se constrói por meio de laços de solidariedade” (DOWBOR, 2015, p.15), porém vem ocorrendo uma “rearticulação de nosso tecido social” (DOWBOR, 2015, p. 21), com impacto nos atuais arranjos de convivência sob um mesmo teto.

Para Nascimento (2006), a existência de famílias constituídas por uma única pessoa tem-se ampliado no início deste século. Entre os fatores que fizeram intensificar a existência de famílias unipessoais pode-se citar o aumento da expectativa de vida, o crescimento do número de separações e divórcios, a independência financeira conquistada principalmente por mulheres e o acentuado processo de urbanização.

E cada uma dessas famílias, independentemente de sua constituição, configura-se em “uma demandante potencial do bem habitação” (RAMOS; NOIA, 2016, p. 70). A essa questão se aplica “a premissa de que todos necessitam de estar

alojados” (DRUM, 2010, p.4), de ter sua morada, sua residência, de forma adequada e sustentável.

No âmbito social, a questão demográfica desponta como uma das causas mais importantes do déficit habitacional. O elevado nível de crescimento da população brasileira e o acentuado deslocamento da população rural para as cidades, além da existência de correntes migratórias regionais (do Nordeste para o Sudeste brasileiro, por exemplo), elevaram a concentração demográfica nos grandes centros urbanos. Segundo Silva e Tramontina (2016), esse é um complicador, em termos de solução do déficit habitacional do Brasil, haja vista “o contínuo fluxo migratório interno, entre regiões menos desenvolvidas e as mais, de pessoas em busca de trabalho e de opções de vida digna” (SILVA; TRAMONTINA, 2016, p. 84). Esse quadro exigiu efetivos investimentos em todos os setores, especialmente em saneamento básico, infraestrutura urbana e construção civil (DRUM, 2010).

Vários tratados internacionais têm legislado e reforçado questões sobre o direito das famílias à moradia, com dignidade. E não é recente: há décadas tem-se elaborado documentos em que é citada a necessidade de se prover o lugar de a família morar, o lar, como podemos ver, de forma resumida, nos Tratados, Convenções e Declarações Internacionais sobre Direitos Humanos, os quais estabelecem como direitos fundamentais à moradia:

- a) **Declaração Universal dos Direitos Humanos** – ONU (1948): Art. 25 – Toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e à sua família saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, (...).
- b) **Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais** – ONU (1966): Art. 11 – Os Estados-partes no presente Pacto reconhecem o direito de toda pessoa a um nível de vida adequado para si próprio e sua família, inclusive à alimentação, vestimenta e moradia adequadas, assim como uma melhoria contínua de suas condições de vida. Os Estados-partes tomarão medidas apropriadas para assegurar a consecução desse direito, reconhecendo, nesse sentido, a importância essencial da cooperação internacional fundada no livre consentimento.
- c) **Declaração de Progresso e Desenvolvimento Social** – ONU (1969): Art. 11 – O progresso e o desenvolvimento social devem ter como metas a provisão para todos, em particular para as pessoas dos grupos de baixa renda e famílias grandes, de moradia adequada e serviços comunitários.
- d) **Declaração sobre Assentamentos Humanos de Vancouver** – ONU (1976): Seção III, Cap. II, Art. 3º. Habitação adequada e serviços são um direito humano básico, pelo qual coloca como obrigação dos governos assegurarem a realização destes para todas as pessoas, começando com assistência direta para os menos favorecidos, através de programas de ajuda mútua e de ações comunitárias(...).
- e) **Declaração sobre o Direito ao Desenvolvimento** – ONU (1986): Art. 8º. – Os Estados devem tomar, a nível nacional, todas as medidas

necessárias para a realização do direito ao desenvolvimento e deverão assegurar a igualdade de oportunidades para todos em seu acesso aos recursos básicos, educação, serviços e saúde, alimentação, moradia, emprego e distribuição equitativa de renda.

f) **Agenda 21** – Conferência da ONU sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento realizada no Rio de Janeiro (1992): Cap. 7, item 6 – O acesso a uma habitação sadia e segura é essencial para o bem-estar econômico, social, psicológico e físico da pessoa humana e deve ser parte fundamental das ações nacionais e internacionais (...) O direito à moradia é um direito humano básico, que está inserido na Declaração Universal dos Direitos Humanos, e no Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, e estima que pelo menos um bilhão de pessoas não têm acesso a uma habitação sadia e segura (SILVA, 2014, p 14 e 15).

Para Dowbor (2015), políticas públicas é o modo mais eficiente de garantir o equilíbrio social e a aplicabilidade dos direitos básicos. E, além disso, “qualquer política pública que tenha por objetivo resolver o déficit habitacional terá como consequência a promoção do desenvolvimento econômico do país” (D’AMICO, 2011, p. 52).

2.1.1. Políticas Públicas Habitacionais no Brasil

Para Silva, Mees e Pereira, (2016), desde a segunda metade do século XIX, com o início do processo de industrialização no país e a libertação da escravatura, a população brasileira sofre com problemas habitacionais. D’Amico (2011) afirma, também, que desde os tempos do Império o Brasil convive com déficit habitacional. Porém, nas primeiras décadas do século XX, o Brasil viveu um intenso crescimento das cidades – o que atendeu, por conseguinte, ao aumento da demanda por mão e obra – mas que se deu de forma pouco organizada, no que se refere à maneira de alojar esse contingente populacional e adequar a infraestrutura urbana.

A construção de moradias no Brasil foi de responsabilidade exclusivamente da iniciativa privada até a década de 1930. A partir de então, com a intensificação do processo de industrialização e urbanização, o Estado brasileiro passou a intervir diretamente nessa área e, ao longo da história do Brasil, vários governos adotaram medidas para mitigar o déficit habitacional (D’AMICO, 2011). Desta forma, o início das Políticas Públicas habitacionais já pode ser percebido em algumas iniciativas daquela época.

No primeiro mandato do Governo Vargas (1930 a 1945), houve a necessidade de reunir nas cidades a mão de obra imprescindível ao processo de industrialização que se implantava nos grandes centros do país. Configurou-se um projeto nacional-

desenvolvimentista, no qual o Estado se responsabilizou por garantir um espaço habitacional para a classe trabalhadora (MUNHOZ; SALGADO; SANTOS, 2015). Foram criadas Cooperativas de Casas, para financiar imóveis residenciais (FERNANDES; SILVEIRA, 2010).

O primeiro departamento nacional criado para gerir a questão da habitação foi a Fundação Casa Popular, instituído pela Lei 9.218, de 01 de maio de 1.946 (FERNANDES; SILVEIRA, 2010). Mesmo assim, até o início dos anos 60, não havia no Brasil um mecanismo de crédito habitacional estruturado, que fosse capaz de articular a demanda e a oferta de recursos necessários para a realização dos investimentos em habitação.

No ano de 1964, foi instituído o Sistema Financeiro de Habitação – SFH e lançado pelo governo brasileiro o Plano Nacional de Habitação, com concomitante instituição do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo – Serfhau e BNH – Banco Nacional de Habitação (lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964). O SFH adquiriu características essencialmente sociais e passou a ser utilizado como ferramenta de estímulo à construção civil e subsídio para a compra de imóveis, que beneficiaram a população de baixa renda (SILVA; MEES; PEREIRA, 2016).

Em 1964, já sob o Regime Militar, a partir da criação do BNH, a política pública habitacional deixou de depender de forma majoritária de dotação orçamentária específica, para estabelecer um novo padrão, em que havia destinação de recursos privados e extra orçamentários para financiamentos habitacionais (FERRAZ, 2011). Para isso, foram utilizados os recursos captados pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE) e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). Este último, ao ser criado, tinha a finalidade principal de amparar os trabalhadores nos casos de desemprego e também constituir importante fonte de recursos para investimentos em habitação, saneamento e infraestrutura. Ou seja, é o primeiro registro da história brasileira em que “a conjuntura econômica no país leva o poder público a articular-se com entidades empresariais em prol de um projeto estratégico de desenvolvimento nacional” (SILVA; MEES; PEREIRA, 2016, p. 7). Consistia numa política de ampliação de acesso ao crédito imobiliário, porém mostrou-se ineficaz e entrou em declínio em meados da década de 1980 (SILVA; MEES; PEREIRA, 2016).

A partir de 1986, o SFH passou por profunda reestruturação e houve a extinção do BNH (MELO, 2016). Com isso, as funções de formular propostas de política habitacional e desenvolvimento urbano foram transferidas para o Ministério de

Desenvolvimento Urbano (MDU). A tarefa de fiscalizar as entidades integrantes do SFH e aplicar as penalidades previstas foi atribuída ao Banco Central do Brasil – BACEN. Ao Conselho Monetário Nacional (CMN) couberam as atribuições de orientar, disciplinar e controlar o SFH. A administração do que sobrou do BNH, bem como a gestão do FGTS passaram a ser de responsabilidade da Caixa Econômica Federal – CEF (FERNANDES; SILVEIRA, 2010).

A Constituição Federal (CF) brasileira, de 1988, legisla sobre a questão habitacional no seu Artigo 6º: “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social” (BRASIL, 1988). Porém, segundo OLIVEIRA (2014, p. 39), “os programas e os conjuntos habitacionais não atenderam as populações para os quais foram previstos”. Até a implementação do Plano Real – ano de 1994 – tinha-se no Brasil uma situação de altos índices de desemprego e elevadas taxas de inflação, além de inadequação da legislação sobre garantias para o financiamento imobiliário, o que praticamente inviabilizava a concessão desse tipo de crédito (SANTOS; AGUIAR, 2016).

O Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI) foi criado por meio da Lei nr. 9.514 de 20 de novembro de 1997. A partir de então, pode-se verificar considerável avanço na forma de tratar os negócios de financiamento imobiliário. O SFI trata das regras e dos mecanismos para realização das operações, com recursos livres dos Bancos ou mediante securitização dos créditos imobiliários para a captação de recursos do mercado de capitais (FERNANDES; SILVEIRA, 2010).

Em 2001, foi elaborado pelo Governo Federal o Estatuto das Cidades, que novamente trouxe à tona a questão do direito à moradia, vindo regulamentar os artigos constitucionais que tratam da questão urbana (MELO, 2016).

No início dos anos 2000, a história brasileira aponta para um “novo desenvolvimentismo, notadamente marcado por uma política econômica de estímulo aos índices de crescimento e com viés distributivo” (REYMAO; OLIVEIRA, 2016, p. 185). De acordo com Teixeira e Pinto (2012, p. 923), “entre 2003 e 2010, o Brasil atravessou o maior ciclo de crescimento das últimas três décadas. O PIB cresceu 4,1% ao ano, quase o dobro do observado entre 1980 e 2002 (2,4% ao ano)”. Foi dentro desse cenário econômico que as políticas públicas habitacionais atuais se estabeleceram.

Em 2004, foi aprovada pelo governo brasileiro a Política Nacional de Habitação (PNH). O que há de importante nessa política, no contexto da presente pesquisa, foi

a definição de grupos de atendimento para o acesso das famílias ao financiamento habitacional:

“Grupo 1 – famílias sem renda ou abaixo da linha de financiamento;

Grupo 2 – famílias com rendas informais ou reduzidas e que não podem oferecer garantias para o financiamento. Público alvo prioritário para receber carta de subsídio;

Grupo 3 – famílias com renda mensal que permite assumir compromisso mensal e ter acesso a financiamento imobiliário, mas não suficiente para obter uma moradia adequada;

Grupo 4 – famílias com capacidade de pagamento regular e estruturada, com rendas estáveis e que podem oferecer garantias reais para os financiamentos contraídos;

Grupo 5 – famílias com renda que dê plena capacidade de acesso a um imóvel adequado às suas necessidades, por meio de esquema de financiamento de mercado. (COSTA, 2014, p. 4).

A partir desse contexto histórico, tem-se o quadro político, econômico e legal que embasou a nova política pública habitacional brasileira: o Programa Minha Casa Minha Vida.

2.1.2 – O Programa Minha Casa Minha Vida

Considerando “o envolvimento limitado ou inexistente dos mercados privados na provisão e no financiamento a moradias decentes e acessíveis para parcelas consideráveis da população” (FERRAZ, 2011, p. 14) e para dar resposta à questão do déficit habitacional, além de atender aos acordos internacionais vigentes e à legislação brasileira, foi criado o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Trata-se da atual política pública de habitação do Governo Federal e veio para “fazer face ao déficit habitacional” (FERNANDES; SILVEIRA, 2010, p. 17). Ou seja, “é o programa do Governo Federal de provisão habitacional” (MASTRODI; ZACCARA, 2016, p. 869), foi instituído pela Medida Provisória nr. 459, de 25 de março de 2009, e regulamentado, em seguida, pelo Decreto nr. 6.819, de 13 de abril de 2009. Em 07 de julho de 2009 foi transformado na Lei nr 11.977 (SHIMIZU; DOMINGUES, 2012):

“Artigo 2º. O PMCMV tem como finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos, que residam em qualquer dos Municípios brasileiros.”

É o programa realizado em parceria com os estados e municípios, gerido pelo Ministério das Cidades e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal e pelo Banco do Brasil. O objetivo do Programa é a produção de unidades habitacionais, cuja execução é feita por empresas privadas (BARAVELLI, 2015), e que, depois de concluídas, são vendidas às famílias que possuem renda familiar mensal de até

R\$1.600 (Faixa 1) – “Faixa de Interesse Social” que não será objeto deste estudo -, de R\$ 1.601 a R\$ 3.275 (Faixa 2); e de R\$ 3.276 a R\$ 5.000 (Faixa 3) – essas duas últimas consideradas “Faixas de Mercado” (ROMAGNOLI, 2012).

Sua finalidade, além de criar mecanismos de aquisição de novas unidades habitacionais, também foi minimizar os efeitos da crise internacional de 2008, conhecida como a “Crise do Subprime”, eclodida pelo setor imobiliário nos Estados Unidos da América (PINTO, 2015). Nesse período, o mundo vivia uma intensa crise econômica e o sistema financeiro mundial experimentou um grande declínio nos volumes de créditos (ARDIC; HEIMANN; MYLENKO, 2011).

Segundo D’Amico (2011), ao estimular o setor de construção civil, o PMCMV também é, adicionalmente, uma política anticíclica, estimulando o crescimento do país logo após o surgimento dessa grave crise mundial. Isso porque o setor de construção civil tem participação significativa no PIB do país e emprega grande quantidade de pessoas, a maioria de baixa/média qualificação profissional. Dessa forma, “a integração entre provisão habitacional e desenvolvimento econômico tem estimulado o setor de construção civil e a geração de empregos” (COSTA, 2014, p. 6).

Além disso, o PMCMV é operacionalizado por bancos públicos, os quais, entre outras funções, “existem para corrigir as falhas de mercado” (COSTA, 2015, p. 2) e “executar políticas públicas” (COSTA, 2015, p. 26). Assim, ao atuarem de forma anticíclica, interveem na economia de forma diferente da proposta pela iniciativa privada, com espírito público e papel ativo na alocação dos recursos a que a política pública – habitacional, no caso - se propõe (COSTA, 2015).

O PMCMV também tem impacto macroeconômico considerável, pois movimenta amplas cadeias produtivas de insumos e de outros setores afins: móveis, eletrodomésticos, decoração, entre outros (FERRAZ, 2011). O programa “gerou novos postos de trabalho, arrecadação de tributos e impulsionou a economia” (MELO, 2016, p. 99). Dessa forma, têm-se os “efeitos multiplicadores gerados pela indústria da construção civil” (MUNHOZ; SALGADO; SANTOS, 2015, p. 185), visto que o PMCMV deu suporte ao mercado imobiliário como um todo, aquecendo, dessa forma, a economia do país. Por meio do Programa, o Estado estimulou a “criação de ambientes institucionais favoráveis para a alocação e produção via mercado” (FERRAZ, 2011, p. 44), ampliando a demanda efetiva por imóveis, o que possibilitou a redução do impacto da crise internacional no Brasil pós 2008. Para Rolnik (2013), trata-se de uma forma de subvencionar o consumo de habitações produzidas pela livre-iniciativa. É, pois,

uma política pública que objetiva melhorar o padrão de vida dos cidadãos brasileiros e interferir de forma positiva no fomento da indústria da construção civil (RAMOS; NOIA, 2016). Tem-se, pois, mais uma vez, uma política pública urbana, ligada ao ciclo econômico brasileiro e às demandas do mercado (MOURA, 2016).

A partir de 2009, o PMCMV “é responsável por índices históricos de investimentos na política habitacional do país” (MUNHOZ; SALGADO; SANTOS, 2015, p. 176), uma vez que foi vinculado ao PAC - Programa de Aceleração do Crescimento. O PAC foi um programa instituído pelo Governo Lula em 2007, com o objetivo de fomentar a economia do país. Segundo Rodrigues e Salvador (2011), nesse período, houve importantes investimentos em infraestrutura a fim de “eliminar os principais gargalos que impediam o crescimento econômico, viabilizando o aumento da produtividade das empresas, além do estímulo ao investimento privado e à redução das desigualdades regionais” (RODRIGUES; SALVADOR, 2011, p.2).

Uma das formas de o Estado participar do PMCMV é mediante a concessão de subsídios. O valor monetário desse benefício, para os mutuários enquadrados na Faixa 2, pode chegar a R\$ 25.000,00 (Quadro 1). Segundo Melo (2016), esse subsídio é inversamente proporcional à renda, ou seja, quanto maior a renda, menor o benefício. Ao conceder subsídios, o PMCMV objetiva “complementar a capacidade financeira do proponente para o pagamento do imóvel ou assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das instituições financeiras” (D’AMICO, 2011, p. 45), além de atender a “uma reivindicação histórica dos movimentos de moradia no Brasil” (BARAVELLI, 2015, p. 200).

Quadro 1 – Teto de valores de imóveis e subsídios

Valor do Imóvel (R\$ mil)	190	170	145	110	90
Valor do subsídio (R\$ mil)	25	18	18	18	18
Locais	SP, RJ e Brasília	Cidades com mais de 1 milhão de habitantes e capitais	Cidades a partir de 250.000 habitantes	Cidades entre 50.000 a 250.000 habitantes	Outras cidades

Fonte: Elaborado pela autora

Para Goiânia (capital, com mais de 1 milhão de habitantes), esse teto de subsídio, até o ano de 2015 era de R\$ 18.000,00 e o valor dos imóveis podia chegar a R\$ 170.000,00. Esses subsídios (parciais, para estímulo do mercado privado) são

necessários para que famílias da chamada “nova classe média” (ROMAGNOLI, 2012, p. 15) tenham acesso ao mercado habitacional, e, além disso, “trazem vantagens também ao setor produtivo que tem o mercado habitacional ampliado com famílias que de outra maneira estariam fora” (KLINTOWITZ, 2016, p. 168). Ou seja, viabilizam que parcela da população brasileira, demandante de unidades habitacionais, tenha condições de acesso a financiamento imobiliário, além de um “barateamento para a compra de imóveis” (MASTRODI; ZACCARA, 2016, p. 877). Para os beneficiados da Faixa 3 não existe subsídio (SILVA, 2014).

Para essas duas faixas “de mercado”, a alienação dos imóveis é realizada por meio de financiamento imobiliário, que é operacionalizado pelas IFs autorizadas pelo Governo Federal (Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil). Essas instituições precisam fazer análise de crédito dos proponentes “a fim de verificar a condição de pagamento dos beneficiários” (MELO, 2016, p. 115). Além disso, segundo Melo (2016), somente quem não possui imóveis e nunca recebeu nenhum tipo de benefício habitacional poderá ter acesso ao programa.

Outra característica relevante é a superação da precariedade habitacional (KOOOPER, 2016). Os imóveis financiados pelo PMCMV devem, necessariamente, ser edificadas em alvenaria e possuir “habite-se” averbado na ficha de matrícula do imóvel. Ou seja, não pode ser uma moradia informal. Também precisam estar localizados em áreas dotadas de infraestrutura básica: vias de acesso e de circulação pavimentadas, rede de energia elétrica e iluminação pública, estarem servidas de abastecimento de água e esgotamento sanitário. Além disso, o programa financia exclusivamente unidades novas e prontas, o que vem atender a uma demanda do setor de construção civil (COSTA; ALVES, 2016), ampliando, assim, a quantidade de unidades disponíveis no mercado, compatíveis com a reivindicação desse público.

Os financiamentos têm prazo mínimo de 18 meses e máximo de 30 anos. Pode ser financiado até 90% do valor de avaliação. As despesas de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Intervivos – ITBI (limitado a 2% do valor do imóvel) e as custas cartorárias com o registro (no máximo 0,5% do valor do imóvel) também podem integrar o valor do financiamento. Outro diferencial são as taxas de juros, a partir de 5,5% ao ano (faixa 2) e 6% ao ano (faixa 3), com possibilidade de redução de 0,5% para os mutuários que possuam conta no FGTS há, no mínimo, 3 anos. Além dessas características, as operações de Financiamento Imobiliário do PMCMV também são vinculadas ao Fundo Garantidor da Habitação

(FGHab), que fornece cobertura por seguros de DFI - danos físicos ao imóvel - e MIP - morte e invalidez permanente (BANCO DO BRASIL, 2016).

Vários intervenientes participam do PMCMV: o Governo Federal, por intermédio dos Ministérios da Fazenda, do Planejamento e das Cidades; estados; municípios; empresas do setor de construção civil e imobiliário; fornecedores de materiais de construção; prestadores de serviço dos mais diversos (mão de obra especializada); entidades organizadas, públicas e privadas; Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil. Desta forma, “o PMCMV sedimenta um modelo de política pública em que os benefícios são concedidos à população por meio de alianças difusas entre estado e mercado” (KOOPER, 2016) e vem sendo “um instrumento para inclusão social e desenvolvimento econômico” (FERNANDES; SILVEIRA, 2010, p. 20). E, com isso, o PMCMV “vem oferecendo uma grande contribuição no que tange à produção de moradias, abrindo oportunidades de acesso à habitação a uma parcela da população que até então não a tinha” (ASSAD, 2012, p. 37).

2.2 FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

Segundo Meirelles (2007, p. 6), no Brasil, há “um grande espaço para crescimento dos setores relacionados ao crédito imobiliário”. E financiar imóveis, neste país, a partir dos anos 2000, tem sido uma prática cada vez mais comum (SANTOS, 2015). Esse mesmo movimento acontece em outros países com economia mais desenvolvida, já desde a década de 1990 (ROLNIK, 2013). Há, pois, em nível mundial, um “movimento de financeirização do crédito imobiliário” (ROYER, 2009, p. 21). Para Jordà, Schularick e Taylor (2014), inclusive economias avançadas, mundialmente falando, têm sido impulsionadas por esse rápido crescimento do crédito imobiliário, tamanho é o seu papel para a economia de um país.

Neste contexto, o financiamento é um instrumento primordial no desenvolvimento imobiliário, pois, devido aos altos custos, longevidade, heterogeneidade e indivisibilidade dos imóveis e à insegurança inerente a operações de investimentos de longo prazo, se faz necessária a existência de fontes geradoras de créditos para este segmento (FERRAZ, 2011; PINTO, 2015). Segundo Silva, Mees e Pereira (2016, p. 10), “o processo de produção habitacional é longo e resulta em uma mercadoria de alto valor”, por isso essa dependência do segmento de construção civil à existência de políticas de financiamento habitacional. Nobili e Zollino (2012)

acrescentam que as condições de crédito têm impacto significativo sobre o mercado imobiliário, uma vez que equilibram a oferta e a procura de habitações.

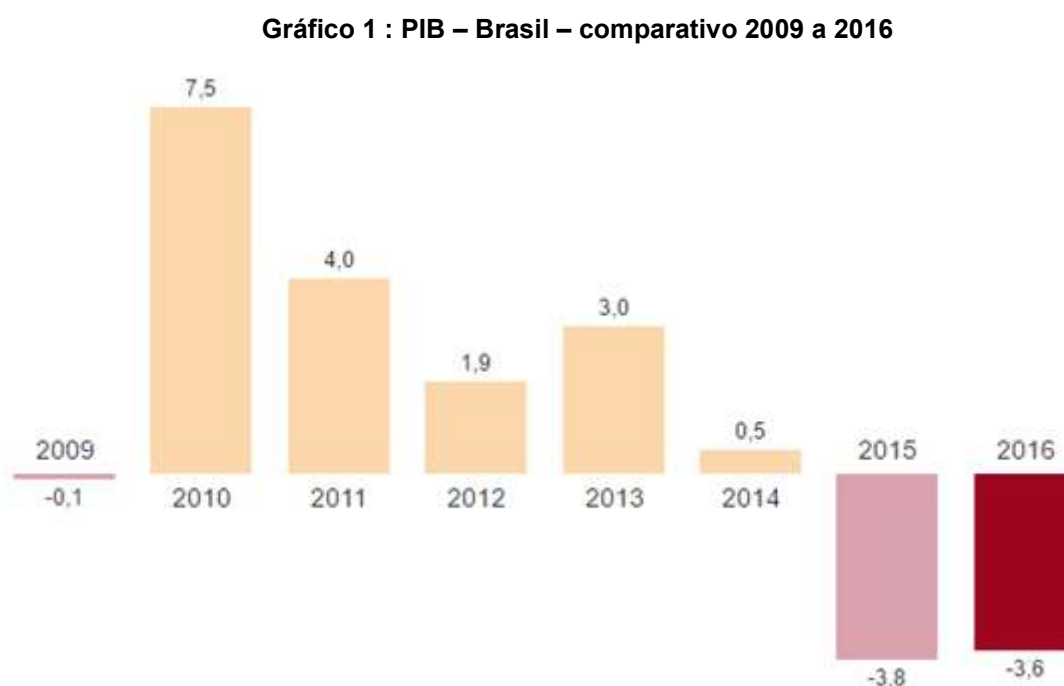
No início do século XXI, até 2014, no Brasil, houve uma relativa estabilidade econômica. Para Reymao e Oliveira (2016, p. 168), “o Brasil apresentava demanda crescente por investimentos, produtos e serviços, sustentado por um grande mercado interno e fortalecido pela maior oferta de crédito, mais emprego e renda”. A estabilidade “é fundamental para o acesso a serviços de crédito” (ARDIC; HEIMANN; MYLENKO, 2011, p.11). Esse quadro de redução de incertezas facilitou o crédito a uma quantidade maior de brasileiros (BACEN, 2010), já que as pessoas se propõem a comprar “à medida que aumenta a sua renda disponível” (NOBILI, ZOLLINO, 2012, p.11). E este conjunto todo – facilidades de crédito, programas de financiamentos habitacionais e políticas públicas de inclusão social – “fizeram com que houvesse em ‘boom’ no setor imobiliário” (DALL’AZEN, 2015, p. 127).

Inclusive, o Banco Mundial defende a “participação ativa do Estado na criação das condições efetivas para o desenvolvimento do financiamento imobiliário” (ROYER, 2009, p. 27). Segundo Demirguc-Kunt e Klapper (2012), em nível mundial, em média 24% dos adultos que residem em países de economia mais desenvolvida possuem operação de financiamento imobiliário, ao passo em esse percentual cai para apenas 3% em países com economia em desenvolvimento.

Para Locatelli *et al.* (2015, p. 5), “a expansão do crédito para aquisição e melhoria das habitações, além dos aspectos positivos na qualidade de vida, passou a ser visto como um instrumento gerador de riquezas e indutor de crescimento”. É um fenômeno que ocorre em escala mundial, conhecido como “socialização do crédito” (ROLNIK, 2013, p. 1059), podendo ser considerado “um instrumento econômico expansionista, capaz de ampliar o poder de compra dos consumidores, até mesmo das classes mais baixas” (BORTOLUZZI *et al.*, 2015, p. 120).

Apesar de o PMCMV ainda estar vigente, a partir de 2014 houve uma desaceleração do crescimento do PIB, “com a retração do investimento e a queda do crescimento do consumo” (REYMAO; OLIVEIRA, 2016, p. 175 e 176). A partir de então, o país entrou em crise, “que se revelou com dramática intensidade (no) primeiro semestre de 2015 (CARVALHO; GUERRA, 2016, p. 275). O Relatório de Estabilidade Financeira do Bacen (2016) valida essa realidade, ao afirmar que se tem um “cenário de retração econômica, juros elevados, piora das condições de emprego e redução

no nível de confiança dos consumidores e empresários” (BACEN, 2016, p. 17). O Gráfico 1 demonstra claramente essa situação:



Fonte: IBGE - Contas Nacionais Trimestrais (2017)

Mesmo em cenários econômicos favoráveis (como o percebido nos primeiros anos desta década) ou desfavoráveis (a partir de 2014), segundo Shimizu e Domingues (2012), o acesso ao financiamento habitacional para famílias da chamada nova classe média exige condições especiais e subsidiadas. Conforme Ferro, Madeira e Bader (2016), para se tomar a decisão de formação de um novo domicílio, no Brasil, o acesso a financiamento é um condicionante importante.

Para Santos e Aguiar (2016), mesmo para as pessoas de melhor nível de renda, quando se pretende adquirir um imóvel, são necessários sacrifícios financeiros, já que demanda recursos de montante elevado para a compra. Ou seja, o “financiamento é crucial na produção habitacional” (SILVA; MESS; PEREIRA, 2016, p. 10). Além disso, é também um estímulo para que as empresas do setor construam novas unidades habitacionais (NOBILI; ZOLLINO, 2012).

Especificamente com relação à concessão do crédito, Ferraz (2011) chama a atenção para o risco da assimetria de informações antes de a operação de crédito vir a ser formalizada. Isso porque, segundo a autora, em muitos casos, os bancos ainda são incapazes de distinguir tomadores de alto e de baixo riscos, principalmente pela falta de informações precisas.

Financiar imóveis a pessoas físicas, segundo Ferraz (2011, p. 28), tem ainda outro agravante:

“compatibilizar o longo prazo das operações de crédito habitacional com alguns riscos importantes como o risco de crédito (ou inadimplência), risco de mercado (depende do comportamento dos preço do ativo diante das condições do mercado ou a existência de mercados líquidos para a habitação ou um ativo imobiliário), risco de juros (risco do custo do passivo se tornar mais alto que a taxa média de retorno do ativo, por variação nos juros), risco legal (possíveis perdas quando um contrato não pode ser legalmente amparado) e risco de liquidez (ou seja, risco de portfólio, envolve todos os demais riscos capazes de gerar descasamento de prazos).”

Segundo Mastrodi e Zaccara (2016), o PMCMV, ao mesmo tempo que possibilita às pessoas a aquisição de novas moradias, também transforma seus beneficiários em mutuários de uma operação de financiamento imobiliário. Ou seja, não ocorre o “direito autônomo à moradia” (MASTRODI; ZACCARA, 2016, p. 870), uma vez que, para morar no imóvel, é necessária a efetiva propriedade desse bem, com a concomitante responsabilidade pela operação de crédito. Tem-se, assim, “a privatização da habitação pública” (ROLNIK, 2013, p. 1062).

Ocorre, dessa forma, uma relação negocial instituída, para a qual, segundo Moura (2015), é necessária a fidedignidade das informações e a confiança no crédito. Calado (2009) ratifica essa condição ao afirmar que é a confiança que define o mercado financeiro. Estabelece-se uma relação jurídica em que são fixados os detalhes da transação: forma de retorno, prazo, custos. Pretende-se uma segurança do retorno do capital para a instituição que alocou esse montante. Se o retorno não acontecer, ocorre a inadimplência, negativação nos órgãos de proteção ao crédito e acionamento jurídico para execução do contrato. Nessa fase, há risco de perda do imóvel (HENDGES; VARGAS, 2015).

Considerando que o imóvel financiado se constitui como garantia da operação (ROYER, 2009), outra questão importante foi a reforma jurídica ocorrida a partir da Lei Nr. 10.931, de 2004, “cujo principal aspecto foi a incorporação da figura jurídica da alienação fiduciária do bem imóvel na legislação brasileira” (FERRO; MADEIRA; BADER, 2016, p. 8). Dessa forma, tem-se uma maior segurança para o credor, o que

possibilita uma também maior oferta de linhas de crédito para financiamento de imóveis. Demirguc-Kunt e Klapper (2012) reforçam essa premissa, afirmando que para um mercado de crédito habitacional se desenvolver de forma eficiente faz-se necessária a existência de legislação coerente, com definição clara de direitos, tanto para mutuários quanto para credores.

A alienação fiduciária, para garantir operações de financiamento imobiliário, foi uma solução para a lentidão dos processos de execução jurídica de garantias hipotecárias no Brasil. Nesse tipo de contrato (alienação fiduciária), transfere-se somente a posse do bem ao mutuário, e não o domínio (este último só é transferido na liquidação da operação). Para o investidor, ou agente financeiro, isso facilita a execução da garantia, caso o mutuário não honre suas obrigações (ROYER, 2009).

Todo esse cenário está embasado na perspectiva de se ter um sistema de financiamento à habitação mais estruturado, o que possibilitou a inclusão de pessoas de renda média-baixa (ROLNIK, 2013).

2.3 BANCARIZAÇÃO

As operações do mercado de crédito são realizadas por Instituições Financeiras, que atuam de forma direta e indireta na concessão de crédito às pessoas físicas (ASSAF NETO, 2011). As IFs fornecem um dinheiro, um recurso, um crédito para o mutuário/cliente comprar bens (ROYER, 2009). Bayot (2013) acrescenta que, especificamente com relação ao crédito, se esse for tomado fora do sistema financeiro institucionalizado, tende a ter o custo mais elevado e ter condições mais negativas, gerando insegurança ao tomador.

No mundo, a bancarização, ou a chamada “financeirização da economia”, ou ainda a “inclusão financeira” – neste trabalho sendo considerado como termos similares - é relativamente novo. Segundo Chiapello (2015), trata-se de uma transformação recente do capitalismo, mais marcante nas últimas três décadas. Há, assim, “um entrelaçamento complexo entre moeda, crédito e patrimônio” (BRAGA, 2016, p. 44). Nesse contexto, segundo Moura (2015), os bancos têm papel de destaque na política econômica do país. A partir da intermediação bancária, têm-se uma relação de dependência da população em geral com as instituições financeiras.

Ferraz (2011, p. 23) define, assim, bancarização:

Ampliação do acesso dos serviços bancários formais a parcelas crescentes da população, normalmente excluída desses serviços. Em geral, associa-se

à abertura de conta-corrente, à existência de caixas eletrônicos e correspondentes bancários (...). Trata-se de um conceito por demasiado amplo e que tem sido frequentemente utilizado por agentes financeiros privados e agências internacionais (FMI, Banco Mundial) como sinônimos de inclusão financeira.

Nessa mesma linha conceitual, o Bacen (2015, p.18) inclui a ideia de cidadania na questão da bancarização: “estado no qual toda a população tenha acesso e faça uso, de maneira simples, equilibrada e consciente, de serviços financeiros que tragam ganhos de bem-estar ao cidadão”. Ou seja, a inclusão financeira é a capacidade de possibilitar o acesso e a adequada gestão dos serviços necessários ao perfil de cada indivíduo (SINCLAIR, 2013). Além disso, a inclusão financeira, desde que acompanhada com a devida orientação, “altera a situação social do beneficiário, frente ao sistema financeiro” (LEITE, 2015, p. 154). Suárez-Rojas (2016) também valida o conceito do Bacen, ao afirmar que a inclusão das pessoas no mundo bancarizado pode ter efeitos consideráveis no bem-estar desses cidadãos.

Sinclair (2013) traz uma relação de produtos financeiros considerados essenciais, dependendo do contexto em que a pessoa está inserida: depósitos, retiradas, transferências, pagamentos; limites de crédito; produtos de proteção, como seguros pessoais e de patrimônio; poupança e investimentos financeiros; consultoria financeira; adequada gestão dos orçamentos familiares, com tomadas de decisões mais capacitadas e esclarecidas. A gama de necessidades é ampla, e o propósito dos sistemas financeiros é justamente atender a essas necessidades, “oferecendo poupança, crédito, pagamentos e produtos de gerenciamento de risco” (DEMIRGUC-KUNT; KLAPPER, 2012, p. 1).

A vida cotidiana, principalmente em países com a economia mais desenvolvida, exige transações que somente são possíveis em um contexto de bancarização (SINCLAIR, 2013). Isso tanto na perspectiva de sociedade, quanto na individual. Segundo Ardic, Heimann e Mylenko (2011), há uma relação direta e amplamente comprovada entre crescimento econômico e desenvolvimento financeiro. Cihák, Mare e Melecki (2016, p. 17) acrescentam que “uma maior inclusão financeira está associada a uma maior estabilidade e pode mitigar as perdas esperadas do setor financeiro”. Para países em desenvolvimento, “a chave para o crescimento inclusivo é a inclusão financeira” (SHARMA; KUKREJA, 2013, p. 15).

Em muitos casos, inclusive, tem-se despesas consideráveis de dinheiro e tempo simplesmente pela indisponibilidade de serviços financeiros (SINCLAIR, 2013).

Também há ocorrência de riscos desnecessários, além de perdas significativas de patrimônios por inexistência de seguros ou outros produtos de proteção (TAHMASEBI *et al.*, 2016). Assim, cada vez mais, esses serviços se tornam indispensáveis, e se faz necessário tê-los com tempestividade e capilaridade.

Em 2011, a Comissão Europeia fez uma recomendação aos Estados-Membros no sentido de garantir que todos os cidadãos tenham acesso ao sistema financeiro, assegurando a universalidade da titularidade de contas bancárias. Essa recomendação, em seguida, foi validada pelo Parlamento Europeu (SINCLAIR, 2013). O G-20² também “pediu compromissos para promover a inclusão financeira (Declaração Maya e Parceria Global para a Inclusão Financeira) e melhorar a estabilidade financeira (Conselho de Estabilidade Financeira, Implementação de Basiléia III...)” (CIHÁK; MARE; MELECKI, 2016, p. 2). Outros organismos internacionais, como as Organizações das Nações Unidas (ONU), a Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), entre outros, ratificam essa necessidade de políticas para inclusão dos adultos que não utilizam serviços financeiros, cujo número, conforme estimativas do Banco Mundial, gira entre 2 bilhões e 2,5 bilhões de pessoas (MADER, 2016).

Vê-se, pois, que “inclusão financeira é um conceito multidimensional e abrangente, que inclui maior acesso, melhores produtos e serviços, consumidores mais bem informados e bem capacitados e uso efetivo de produtos e serviços” (MADER, 2016, p. 4). E não ser bancarizado tem também consequências para o indivíduo e para a sociedade. Bayot (2013) lista três delas:

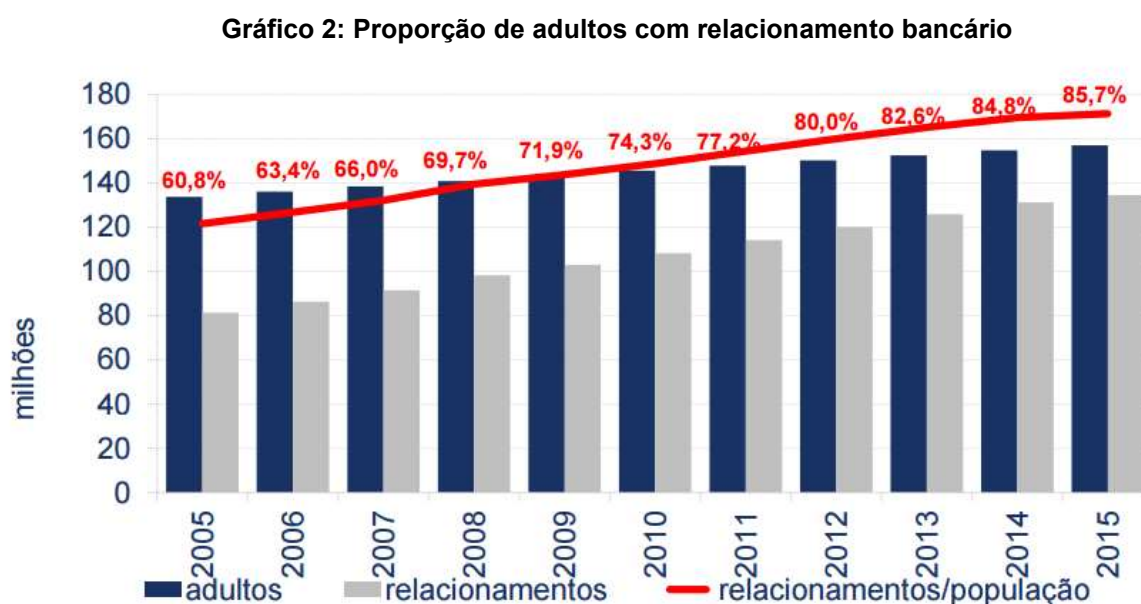
- a) A exclusão financeira afeta indiretamente a forma como as pessoas levantam, alocam e utilizam seus recursos;
- b) A falta de acesso a serviços financeiros também interfere no padrão de consumo dos indivíduos e, conseqüentemente, no seu bem-estar social. Tem impacto na forma como as pessoas tomam decisões de compra, bem como na qualidade de vida global;
- c) Ser excluído do mundo bancarizado também afeta a auto-estima das pessoas, seus vínculos com a comunidade e suas relações com outros indivíduos ou grupos.

² G20 (abreviatura para Grupo dos 20) é um grupo formado pelos ministros de finanças e chefes dos bancos centrais das 19 maiores economias do mundo mais a União Europeia. Foi criado em 1999, após as sucessivas crises financeiras da década de 1990.

Há de se considerar que as IFs, ao garantirem a inclusão financeira, estão cumprindo com sua responsabilidade social corporativa (BAYOT, 2013). Bose, Brattacharyya e Islam (2016) citam que a inclusão financeira é um importante instrumento para o desenvolvimento sustentável de qualquer nação, sendo que o comprometimento das Instituições Financeiras com a bancarização da população pode trazer ganhos estratégicos para as corporações e, até mesmo, “acessar investidores institucionais” (BOSE; BRATTACHARYYA; ISLAM, 2016, p. 67).

É importante salientar, porém, que “medir o nível de inclusão financeira é multidimensional e complexo (BOSE; BRATTACHARYYA; ISLAM, 2016, p. 48). Os autores acrescentam que essa medição ainda não é adequadamente realizada. Porém, independentemente da necessidade de ajustes e adequações, o fato é que a bancarização de toda a população adulta mundial ainda necessita de políticas inclusivas mais amplas.

Voltando o olhar para o Brasil, o Gráfico 2 mostra como tem sido a evolução da bancarização, nestes últimos anos:



Fonte: BACEN (2016 p. 7).

No Gráfico 2, podemos verificar quanto tem crescido o percentual de brasileiros com relacionamento bancário – praticamente 25% em 10 anos. Esse desempenho em termos de bancarização apresenta números bem superiores, se comparado com outros países da América Latina: “com base nos dados do Banco Mundial para 2014, o valor médio da inclusão na América Latina, medida como a porcentagem da população adulta que possui uma conta em uma Instituição financeira formal, foi de

40,8 por cento” (SUÁREZ-ROJAS, 2016, p.5). O percentual de europeus não-bancarizados, porém, é bem menor – cerca de 7% dos adultos habitantes na União Europeia “são financeiramente excluídos” (SINCLAIR, 2013, p. 658). A média mundial, segundo Demirguc-Kunt e Klapper (2012), é de 50% de pessoas adultas com conta corrente em instituição financeira formal.

A exclusão financeira, além de questões econômicas, também ocorre com maior ênfase entre pessoas de “níveis baixos de educação geral” (ATKINSON; MESSY, 2013, p. 18). Isso porque pessoas com capacidade baixa de leitura e escrita e pouco entendimento de matemática não dispõem do conhecimento das ferramentas básicas para tomada de decisões que envolvam finanças. Os autores ainda reforçam que muitas pessoas pertencentes a esses grupos, mesmo quando bancarizadas, são inexperientes com finanças e apresentam comportamentos inadequados, como o uso excessivo do crédito. Essa constatação é validada por Bortoluzzi et al. (2015), que afirmam que 80% dos inadimplentes brasileiros cursaram, no máximo, o ensino médio e 24% estudaram somente o ensino fundamental.

Um relato interessante é que, em economias em desenvolvimento, a média de homens bancarizados é de 46%, ao passo que para mulheres esse percentual cai para 37% (DEMIRGUC-KUNT; KLAPPER, 2012). Essa situação retrata uma questão cultural mundial, em que, muitas vezes, as mulheres não têm acesso a políticas públicas ou não desfrutam de autonomia para acessar o mercado de trabalho e gerir a sua renda (DEMIRGUC-KUNT; KLAPPER; SINGER, 2013). Em nível mundial, ainda há diferenças entre gêneros de educação, renda, acesso a emprego formal, incentivo ao empreendedorismo, direitos de propriedade, etc., mais marcantes em países subdesenvolvidos, porém presentes também em nações de renda elevada (DEMIRGUC-KUNT; KLAPPER; SINGER, 2013). Tem-se, como consequência desse cenário, o uso relativamente baixo de produtos financeiros no mundo (DEMIRGUC-KUNT; KLAPPER; SINGER, 2013) e, quando o negócio envolve crédito, um índice de inadimplência feminino maior do que o verificado entre os homens (BORTULOZZI et al., 2015).

Especificamente com relação à legislação brasileira, que rege o PMCMV, a Lei nº 12.424, de 2011 incluiu “prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar”. Dessa forma, a normatização dessa política pública habitacional brasileira busca equalizar o acesso das mulheres ao financiamento imobiliário, e, conseqüentemente, sua inclusão financeira, já que o

beneficiário do PMCMV necessariamente precisa ser correntista da IF que operacionalizará o crédito – CEF ou Banco do Brasil (RAMOS; NOIA, 2016). Dessa forma, “o cidadão beneficiário de um direito transforma-se em um cliente do sistema bancário (ROYER, 2009, p. 25), caso ainda não fosse. Mesmo sendo bancarizado em outra IF do Sistema Financeiro Nacional – SFN,, a partir do PMCMV, necessariamente será correntista de uma banco público federal.

Assim, o acesso ao crédito (imobiliário, neste caso), segundo Lopes (2012), também tem como consequência uma maior bancarização dos brasileiros. E acessar crédito formal, sem experiência prévia com produtos financeiros, é um risco muito grande (HUNTER; CRUZ; DOLE, 2016). Para Lopes (2012), na história recente do Brasil, houve uma expansão de consumo de bens e serviços, o que gerou uma melhoria no padrão de vida e do bem-estar familiar. Esse “rápido aumento da inclusão financeira por meio do crédito pode prejudicar a estabilidade financeira, porque nem todos são solventes ou sabem lidar com o crédito de forma responsável” (CIHÁK; MARE; MELECKY, 2016, p.11). O resultado disso é um aumento de endividamento das famílias.

Outro aspecto a ser considerado, de acordo com Martins (2015), é que o déficit habitacional se concentra em uma faixa da população que é pouco bancarizada. Ainda segundo o autor, muitos não têm conta bancária porque não preenchem os requisitos exigidos pelo mercado financeiro, mesmo aqueles considerados a “nova classe média” brasileira. Para isso, o Governo Federal necessita contar com o apoio dos bancos públicos, uma vez que outras instituições financeiras privadas não teriam interesse nesse tipo de financiamento imobiliário. Para Leite (2015, p. 155), “os bancos públicos (...) são o elo entre o cidadão, o Estado e o sistema financeiro”, viabilizando as políticas públicas.

Buckley, Kallergis e Wainer (2015), no entanto, nos chamam a atenção para o paradoxo “mutuários pouco sofisticados e não diversificados” fazendo negócios com “instituições financeiras mais sofisticadas e diversificadas” (BUCKLEY; KALLERGIS; WAINER, 2015, p. 8). Silva Neto (2015) alerta também que indivíduos inexperientes têm maior probabilidade de endividamento. Esse alerta pode ser direcionado para não-bancarizados.

O fato de serem beneficiados por um financiamento imobiliário, e com isso serem introduzidos nesse “mundo bancarizado”, traz para o cidadão o acesso a outras linhas de crédito, tais como cheque especial, cartão de crédito, empréstimos, entre

outros. Assim, o indivíduo que nunca teve conta corrente em banco vê a possibilidade de consumir vários produtos financeiros, ao ser inserido num contexto de complexidade, com conhecimento limitado dos produtos e serviços disponíveis (SINCLAIR, 2013). O que ocorre é que a utilização dos serviços bancários se dará de forma incompleta e inadequada (HUNTER; CRUZ; DOLE, 2016). Esse é o retrato financeiro inicial de parte considerável dos beneficiários do PMCMV.

Tecnicamente, o PMCMV deveria apresentar baixa inadimplência, o que pode ser atribuído “à importância que o bem habitação tem para o trabalhador e esse bem tem prioridade dentro do orçamento das famílias” (MARTINS, 2015, p. 89). Porém, outras questões interferem nesse comportamento financeiro, como imediatismo, consumismo, falta de um crivo racional mais crítico, carência de sólidos conhecimentos de Educação Financeira. (SANTOS, 2015). Medeiros *et al.* (2015) incluem a necessidade de melhoria de planejamento orçamentário dos tomadores de crédito. Para Hunter, Cruz e Dole (2016), todo o sistema financeiro tem obrigação de intervir na formação financeira de seus usuários: governos, IFs e prestadores de serviços precisam comunicar, esclarecer todos os detalhes dos produtos financeiros, para que essas pessoas não corram o risco de desequilíbrio financeiro pessoal, familiar e do sistema como um todo.

Segundo Bruhn *et al* (2013), no Brasil, os níveis de consciência financeira são baixos. Para os autores, “educação financeira pode ser entendida (...) como uma habilidade de vida necessária para tomar melhores decisões inter-temporais, estando ciente das oportunidades pela frente e planejando tirar proveito delas” (BRUHN *et al.*, 2013, p. 25)

As finanças pessoais levam em consideração os eventos financeiros de cada pessoa, bem como a fase da vida na qual ela se encontra, a fim de auxiliar o seu planejamento financeiro (SANTOS, 2015). E, na última década, fatores como “a estabilidade da moeda, o controle da inflação, redução do desemprego, a queda nas taxas de juros, entre outras mudanças na área econômica” (CENI *et al.*, 2015, p.1) permitiram que cidadãos brasileiros aumentassem seu consumo de bens duráveis. Isso levou ao endividamento e comprometeu o orçamento familiar.

Leite (2015, p. 161) reforça: “a bancarização do setor público brasileiro (...) deve promover inclusão social e educação financeira simultaneamente”. Isso porque, se faltam as habilidades de informação ou alfabetização financeira, os cidadãos não

conseguem avaliar plenamente os custos de tomar o crédito e usar os serviços financeiros correlatos (SINCLAIR, 2013). Ou seja, a eficácia das políticas públicas – e o PMCMV se enquadra nesse aspecto – pode ser garantida e reforçada pela educação financeira (BRUNH *et al.*, 2013). Para Hunter, Cruz e Dole (2016), formação e informação sobre o crédito precisam ser oportunas e precisas e são essenciais para que haja estabilidade financeira na política traçada pelo governo. Do contrário, corre-se o risco de se ter impactos negativos no bem-estar das pessoas, devido a erros financeiros cometidos (HUNTER; CRUZ; DOLE, 2016).

3. CONTEXTO DA PESQUISA

A pesquisa que serve de base para esta dissertação teve como fonte para coleta de informações clientes de uma IF de Economia Mista, que contrataram operação de financiamento imobiliário por meio do PMCMV, faixas 2 e 3, durante os anos de 2011 a 2015, em Goiânia GO. A pesquisa iniciou-se em 2011, haja vista que foi nesse ano que a IF passou a operacionalizar o PMCMV, que até então era executado exclusivamente pela CEF.

Goiânia é a capital do estado de Goiás, possui população em torno de 1.3 milhão de habitantes e uma ampla projeção territorial, sendo classificada como metrópole (SALGADO; AURÉLIO, 2016). Isso porque, “nas últimas décadas, a capital estadual ampliou sua concentração espacial de pessoas e estendeu o processo de urbanização para cidades próximas, surgindo um ambiente metropolitano” (SALGADO; AURÉLIO, 2016, p. 64).

O banco de dados, cedido pela IF, possui as seguintes informações:

Quantidade de casos: 7.365 beneficiados pelo PMCMV faixas 2 e 3;

Variáveis: 1 - Ano de contratação da operação de Financiamento Imobiliário; 2 - Valor do Imóvel; 3 - Valor do Financiamento; 4 - Valor do Subsídio; 5 – Idade; 6 - Estado Civil; 7 – Sexo; 8 – Escolaridade; 9 – Dados profissionais; 10 - Bancarização; 11 - Situação de Adimplência/Inadimplência; 12 - Endividamento no SCR-Bacen; 13 - Existência de poupança/investimentos; e 14 - Existência de restrição cadastral (Serasa, CCF, SPC, Cadin). As primeiras dez variáveis listadas referem-se a informações cadastrais e dados na época da concessão do crédito; já as variáveis 11 a 14 são informações atuais dos mutuários, ou seja, dados pós-crédito, com data de captura de 18/12/2015.

Considerando que essas informações são de natureza sigilosa – cadastral, financeira e creditícia -, os dados foram convenientemente disfarçados, a fim de se tornar impossível atribuir qualquer informação a algum indivíduo isoladamente, e não permitir quebra de sigilo bancário.

4 MÉTODO

Este capítulo apresenta a metodologia empregada nesta dissertação, de caráter teórico-empírica, que investigou a bancarização por meio do PMCMV, conforme Quadro 2:

Quadro 2 – Desenho de pesquisa

Método de estudo			
Método quantitativo; Quanto à natureza: pesquisa aplicada; Quanto aos objetivos: descritiva e explicativa; Quanto aos procedimentos: pesquisa de levantamento.			
Etapa Exploratória		Etapa Descritiva	
Levantamento de dados Secundários	- Negociação/autorização junto à IF; - Definição das variáveis; - Delimitação do escopo da pesquisa: público (beneficiados pelo PMCMV, faixas 2 e 3, financiados pela IF, em Goiânia GO) e período (2011 a 2015) - Captura dos dados: “corte transversal” dos dados das operações e seus mutuários em 18/12/2015.	Medição e escalonamento	Escala nominal: Ano de contratação da operação, Estado civil, sexo, escolaridade, Ocupação, Situação de Adimplência/Inadimplência, Endividamento SCR-Bacen, Existência de poupança/investimento, Existência de restrição cadastral atual, Bancarização Escala métrica de razão: Valor do imóvel, Valor do financiamento, Valor do subsídio, Idade.
Análise de Conteúdo	- Políticas Públicas Habitacionais/Programa Minha Casa Minha Vida; - Financiamento Imobiliário; - Bancarização.	Análise dos dados	- Tratamento de <i>missings</i> e <i>outliers</i>; - Medida de tendência central – média e moda; - Medidas de associação: <i>odds ratio</i> (OR)

Fonte: Elaborado pela autora

Na primeira etapa, a partir de estudo de artigos, livros e sites que tratam do assunto, foram recolhidas, selecionadas, analisadas e sintetizadas as contribuições existentes sobre o tema, relativas aos três itens-chave que compõem a pesquisa: Políticas Públicas Habitacionais, Financiamento Imobiliário e Bancarização.

Na segunda etapa da pesquisa, a partir do Banco de Dados cedido pela IF, foi utilizado para o trabalho o método de pesquisa quantitativo, com dados numéricos,

em que serão feitas análises estatísticas e interpretações desses resultados (CRESWELL, 2010). Esse Banco de Dados foi devidamente trabalhado para identificação de eventuais *missings* (dados faltantes) e *outliers* (valores atípicos), os quais, quando detectados, foram devidamente substituídos/corrigidos a partir de consultas realizadas junto à IF. Vários dados recebidos em forma “de razão” foram transformados em categóricos para possibilitar as análises estatísticas.

Quanto à natureza, trata-se de pesquisa aplicada, uma vez que “objetiva gerar conhecimentos para aplicação prática (...), envolve verdades e interesses locais” (SILVEIRA; CÓRDOVA, 2009, p. 35). No que se refere aos objetivos, é uma pesquisa descritiva e explicativa, pois, além de “proporcionar maior familiaridade com o problema” (SILVEIRA; CÓRDOVA, 2009, p. 35), também se preocupa em identificar os fatores que contribuam para a ocorrência dos fatos. Já quanto aos procedimentos, é uma pesquisa de levantamento, em que foram colhidas informações de uma população (SILVEIRA; CÓRDOVA, 2009).

Para análise do banco de dados, as medidas de posição, principalmente média e moda, foram aplicadas para verificar as distribuições desses dados. Mas para verificar o comportamento financeiro dos mutuários do PMCMV, com relação ao aspecto “bancarização”, foram feitas análises de associação, “com o objetivo de avaliar a relação entre o fator de risco e o desfecho” (WAGNER; CALLEGARI-JACQUES, 1998, p. 2). Utilizou-se, para isso, o *odds ratio* (OR), que, segundo Rumel (1986) é uma medida antiga, cujo registro inicial de sua utilização se deu em 1853, em Londres, por um pesquisador denominado Snow.

Foram elaborados “modelos gráficos e numéricos para resumir e apresentar os dados” (STEVENSON, 1981, p. 4). A pesquisa se apoiou em dados secundários estruturados (DAVENPORT; KIM, 2014), cedidos pela IF, e a aplicação prática (empírica) dos diversos métodos estatísticos, para efeitos comparativos, foi realizada utilizando-se dos *softwares Excel 2013 e R versão 3.3.2*.

A intenção foi quantificar dados de todos os beneficiados pelo PMCMV faixas 2 e 3, em Goiânia, nos anos de 2011 a 2015, ou seja, da população como um todo, financiada pela IF em suas várias agências. A captura foi feita a partir de dados cadastrais dos clientes da IF e dados das suas respectivas operações de Financiamento Imobiliário. O banco de dados é composto de um *cross section*, ou seja, um “corte transversal” (CRESWELL, 2010) em que as informações são coletadas em um momento no tempo. É, pois, uma “fotografia” do comportamento dos casos,

naquele momento. Assim, os dados das variáveis “Situação de Adimplência/Inadimplência”, “Endividamento no SCR-Bacen”, “Existência de poupança/investimentos” e “Existência de restrição cadastral (Serasa, CCF, SPC, Cadin)” referem-se à situação em que o beneficiários se encontravam no dia 18/12/2015 (data da captura das informações junto à IF). As demais variáveis apresentam dados relativos ao início da sua relação comercial com a IF e contratação da operação de Financiamento Imobiliário pelo PMCMV.

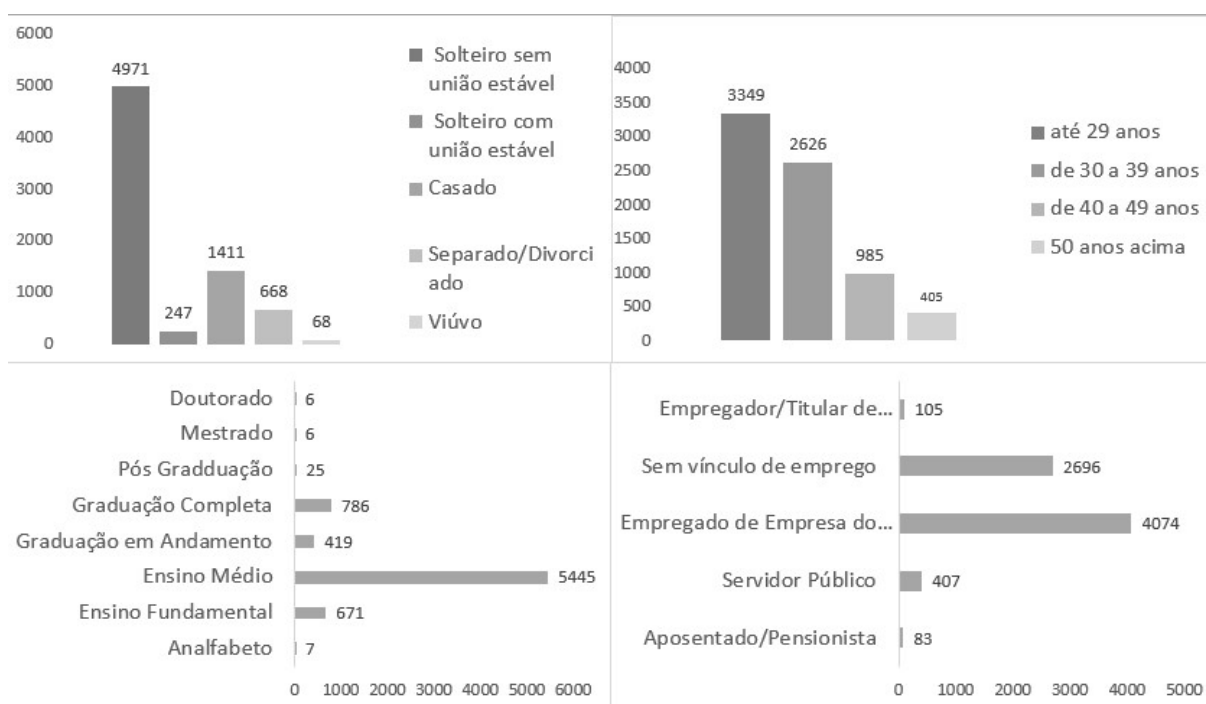
5 ANÁLISE DOS DADOS

O banco de dados estudado apresenta 7.365 casos de financiamento imobiliário concedido a beneficiários do PMCMV, faixas 2 e 3, pela IF, nos anos de 2011 a 2015, por intermédio de suas agências em Goiânia GO.

Com a finalidade de descrever o perfil dos clientes e compreender as relações do financiamento imobiliário do PMCMV, foram construídas tabelas de contingência e gráficos. Primeiramente, foi feita a análise descritiva da amostra.

Relativamente ao período de contratação das operações pela IF, 2% foram feitas em 2011 (169 casos), 6% em 2012 (466 casos), 15% em 2013 (1.106 casos), 49% em 2014 (3.589 casos) e 28% em 2015 (2.035 casos). No que diz respeito ao sexo dos financiados, tem-se 53% masculino (3.912 casos) e 47% feminino (3.453 casos). Quanto às demais características socioeconômicas, o Gráfico 3 apresenta a distribuição dos casos por estado civil, idade, escolaridade e profissão:

Gráfico 3 – Perfil socioeconômico dos beneficiados pelo PMCMV



Fonte: Elaborada pela autora

Detalhando cada perfil, chega-se aos percentuais e valores abaixo:

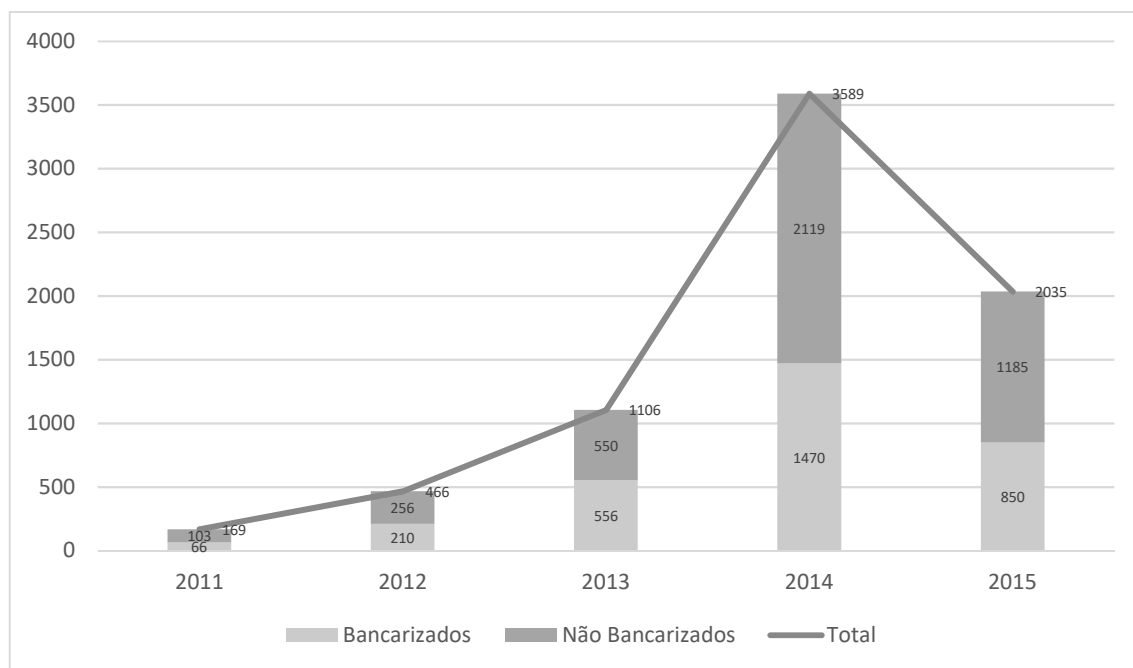
- a) Estado civil: 67% declararam-se solteiros sem união estável (4.971 casos), 3% solteiros com união estável (247 casos), 19% casados (1.411 casos), 9% separados ou divorciados (668 casos) e 1% viúvos (68 casos);

- b) Idade: 45% até 29 anos (3.349 casos), 36% entre 30 e 39 anos (2.626 casos), 13% entre 40 e 49 anos (985 casos) e 6% com 50 anos ou mais (405 casos);
- c) Dados profissionais: 1% é aposentado ou pensionista (83 casos), 6% servidores públicos (407 casos), 55% empregados de empresas do setor privado (4.074 casos), 37% são autônomos/profissionais liberais/sem vínculo de emprego (2.696 casos) e 1% empregadores/titulares de empresa (105 casos);
- d) Escolaridade: 0,09% são analfabetos (7 casos), 9% possuem ensino fundamental (671 casos), 74% estudaram até o ensino médio (5.445 casos), 6% cursam graduação (419 casos), 11% possuem graduação concluída (786 casos), 0,34% com Pós-Graduação (25 casos), 0,08% com Mestrado (6 casos) e o mesmo para Doutorado: 0,08% com 6 casos.

Vê-se, pois, que a maioria do público é solteira sem união estável (67%), relativamente jovem (45% tem idade até 29 anos), estão empregados em empresas do setor privado (55%) e estudaram até no máximo o ensino médio – que soma 83% da população. Quanto aos dados profissionais, o percentual de “autônomos/profissionais liberais/sem vínculo de emprego” também é importante: 37% da população. São pessoas cuja renda não é fixa/assalariada e fazem parte desse grupo dentistas, advogados, engenheiros, vendedores autônomos, taxistas, pedreiros, cabeleireiros, diaristas, entre outros. Trata-se de indivíduos que não são titulares de empresa e não possuem vínculo empregatício.

Já no que concerne aos dados relacionados a finanças, do total de 7.365 mutuários, apenas 3.152 (42,8%) possuíam relacionamento anterior com a IF, os quais, para fins desta análise, serão denominados “bancarizados”. Os demais 4.213 casos (57,2%) não tinham nenhuma experiência negocial com a IF e serão denominados “não-bancarizados”. Assim, para a presente pesquisa, “não-bancarizados” se refere tão somente a pessoas que não tinham cadastro, nem conta corrente, nem outro produto financeiro na IF pesquisada. Desses não-bancarizados, 2.174 são homens (52%) e 2.039 são mulheres (48%). O Gráfico 4 apresenta esses dados distribuídos por ano (2011 a 2015), conforme período desta pesquisa:

Gráfico 4 – Quantidade de operações contratadas em cada ano



Fonte: Elaborada pela autora

No Gráfico 4, pode-se perceber a evolução da quantidade de operações contratadas pela IF, no período pesquisado: 2011 – 169 contratos (2%), 2012 – 466 contratos (6%), 2013 – 1.106 contratos (15%). Os anos de 2014 e 2015 foi o período em que mais houve contratação de financiamento imobiliário pelo PMCMV, respectivamente 3.589 operações (49%) e 2.035 operações (28%). Também nesses dois últimos anos é que aconteceu o maior incremento de contratações para não-bancarizados: em 2014, 2.119 novas operações foram firmadas com pessoas que ainda não tinham nenhum vínculo negocial com a IF, ou seja, 59% de total; em 2015 foram 1.185 casos, representando 58% das operações contratadas pela IF, naquele ano.

Observa-se que o valor médio dos contratos foi de R\$ 98.650 e dos imóveis adquiridos por intermédio do PMCMV foi de R\$ 127.120. Com relação aos subsídios³, 377 casos não tiveram esse benefício, ou seja, 5,1 % do total de financiamentos. Esses pertencem à faixa 3 do programa, para a qual o Governo Federal não oferece essa subvenção financeira para a compra de imóveis pelo PMCMV. Dos demais 6.988 contratos, pertencentes à faixa 2 do PMCMV, a média de subsídios recebidos foi de R\$ 11.883, distribuídos conforme Tabela 1:

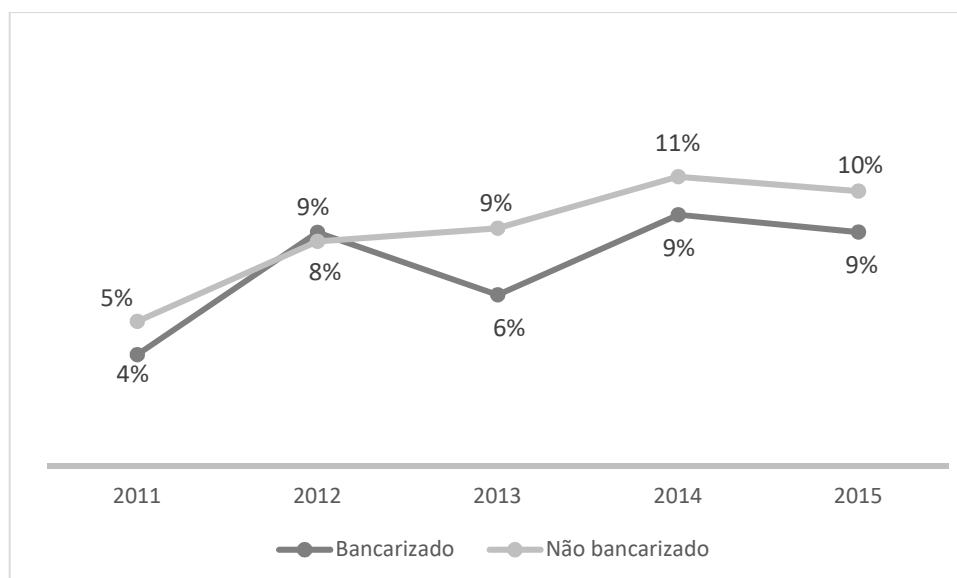
³ Subsídio é uma espécie de subvenção financeira, concedida pelo Governo Federal, para que o brasileiro consiga adquirir um imóvel. Não há necessidade de reembolso e é abatido no valor total do financiamento. É um desconto para a compra do imóvel (MELO, 2016; D'AMICO, 2011).

Tabela 1: Subsídios faixa 2 do PMCMV

Valor do subsídio	Quantidade de contratos	Percentual
Até R\$ 3.000	968	13,8%
De R\$ 3.001 a R\$ 10.000	1311	18,8%
De 10.000 a R\$ 18.000	4709	67,4%

Fonte: elaborada pela autora

O percentual médio de subsídios concedidos foi de 9,4% do valor do imóvel. Os que já tinham relacionamento com a IF receberam, em média, 8,7% de subsídios, o que corresponde ao valor médio de R\$ 8.582, ao passo que para os que iniciaram relacionamento com a IF a partir do PMCMV esse percentual foi de 9,9% (R\$ 9.766). O Gráfico 5 apresenta a média dos percentuais de subsídios nos anos em análise, separados por grupos “bancarizados” e “não bancarizados”:

Gráfico 5 – Percentual médio de subsídios

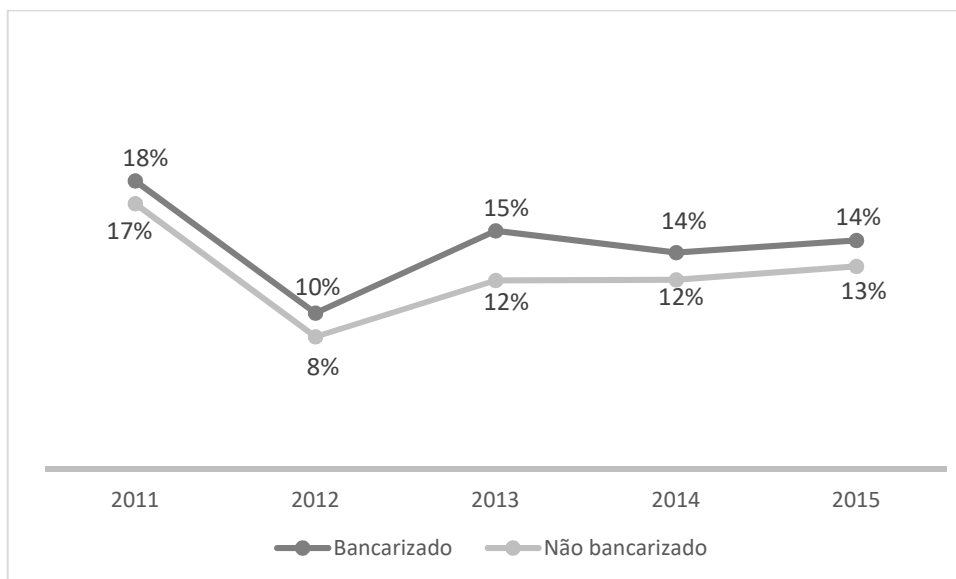
Fonte: elaborado pela autora

O gráfico 5 aponta que, ao longo do tempo, com exceção para o ano de 2012, os beneficiados pelo PMCMV, que não tinham vínculo negocial com a IF, receberam subsídios governamentais em percentual maior do que os bancarizados. Ou seja, quem procurou a IF para pleitear um financiamento imobiliário pelo PMCMV, sem ter nenhum tipo de relacionamento negocial anterior, apresentou, em média, comprovação de renda menor do que os que já eram bancarizados, uma vez que os subsídios concedidos pelo programa são inversamente proporcionais à renda do beneficiário.

Em média, os recursos próprios foram de R\$ 17.200. Por recursos próprios entende-se o valor de desembolso do cliente para compra do imóvel, ou seja, o

montante que não foi financiado, nem teve subsídios. O percentual médio de recursos próprios foi de 13,5% sobre o valor do imóvel. Os bancarizados desembolsaram, em média 14,6%, correspondentes a R\$ 14.403, a título de recursos próprios, e para os não-bancarizados esse percentual médio foi de 12,7%, que equivale à média de R\$ 12.528. O Gráfico 6 apresenta esses percentuais, ao longo dos anos, também divididos entre os grupos “bancarizados” e “não-bancarizados”:

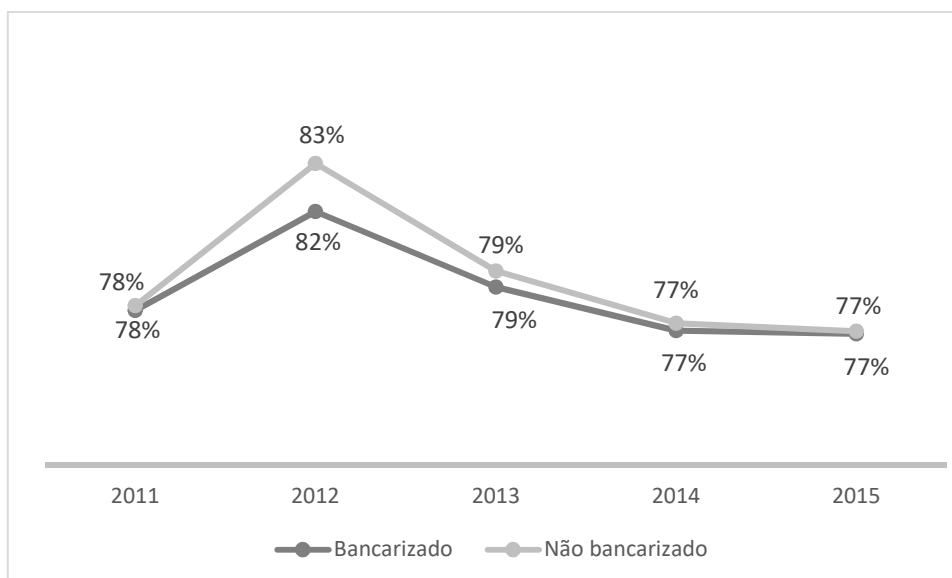
Gráfico 6 – Percentual médio de recursos próprios



Fonte: Elaborado pela autora

Novamente, há uma clara distinção entre grupos: quem já era bancarizado, em média, dispunha de percentual maior de capital para a entrada e conseguiram, percentual médio menor de subsídios, chegando a 3 pontos percentuais a menos que os não-bancarizados, em 2013. Os gráficos 5 e 6 indicam, pois, que os não bancarizados obtiveram maiores subsídios e desembolsaram menores percentuais de recursos próprios. São, conseqüentemente, mais dependentes da subvenção financeira do Governo Federal e, em média, possuem renda menor que os bancarizados. No Gráfico 7 já se pode perceber que, em termos de percentual financiado, não há distinção significativa entre bancarizados e não-bancarizados:

Gráfico 7 – Percentual médio de financiamento



Fonte: Elaborado pela autora

Mesmo que, de imediato, não houve diferenças importantes entre os grupos com relação à percentual financiado, ao longo prazo esse fato tem consequências para a condução da operação: como os não-bancarizados obtiveram maior percentual médio de subsídios, consequentemente, em média, suas rendas são menores, o que afeta sua capacidade de pagamento. Também dispunham, em média, de menor percentual de recursos próprios, o que demonstra terem menor capacidade de constituir reservas financeiras.

Para contratar a operação de financiamento imobiliário mediante o PMCMV, os beneficiários não podiam ter restrição cadastral por ocasião da formalização do contrato. No final de 2015, data em que o banco de dados foi capturado, 57% dos beneficiados continuavam sem nenhuma restrição cadastral impeditiva de crédito (Serasa, Cadin, SPC ou CCF)⁴, o que totaliza 4.219 casos; ao passo que 43% estavam negativados – 3.136 casos. Entre o público “com restrição”, 1.643 são homens (52%) e 1.493 são mulheres (48%), 2.710 possuem escolaridade até ensino médio (86%) e 1.470 (47%) têm idade até 29 anos. Separando-os em bancarizados e não bancarizados, temos o resultado apresentado na Tabela 2:

Tabela 2 – Restrições cadastrais no final de 2015

⁴ **Serasa**: Centralização de Serviços dos Bancos - é uma empresa privada brasileira de caráter público, responsável por reunir informações, fazer análises e pesquisas sobre as pessoas físicas e jurídicas que estão com dívidas financeiras;

Cadin: Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal;

SPC: Serviço de Proteção ao Crédito;

CCF: cadastro que possui dados dos emitentes de cheques sem fundos (MALHEIROS, 2007).

		BANCARIZAÇÃO			
		Bancarizados		Não	
		N	%	N	%
RESTRIÇÃO CADASTRAL	Não	1921	61%	2298	55%
	Sim	1231	39%	1915	45%
	Total Geral	3152	100%	4213	100%

Fonte: Elaborado pela autora

A Tabela 2 mostra um comportamento financeiro diferenciado entre os públicos “bancarizado” e “não bancarizado”, no que se refere a restrições: enquanto somente 39% das pessoas que já tinha experiência bancária com a IF estavam com restrição cadastral no final de 2015, esse percentual sobe para 45% entre os sem experiência.

Com relação a operações financeiras, tem-se, no final de 2015, a situação apresentada na Tabela 3:

Tabela 3 – Comportamento financeiro dos mutuários em dez/2015

	Outras dívidas na IF (além da operação de Financiamento Imobiliário)		Endividamento externo à IF		Poupança ou Investimentos na IF	
	Casos	Percentual	Casos	Percentual	Casos	Percentual
Não possui	5.354	73%	3.955	54%	3.333	45%
Até R\$ 1.000	1;039	14%	4	1%	2.530	34%
De R\$ 1.001 a R\$ 5.000	706	10%	1933	26%	1.239	17%
De R\$ 5.001 a R\$ 10.000	106	1%	701	9%	134	2%
DE R\$ 10.001 a R\$ 20.000	104	1%	468	6%	61	1%
Acima de R\$ 20.001	56	1%	304	4%	68	1%

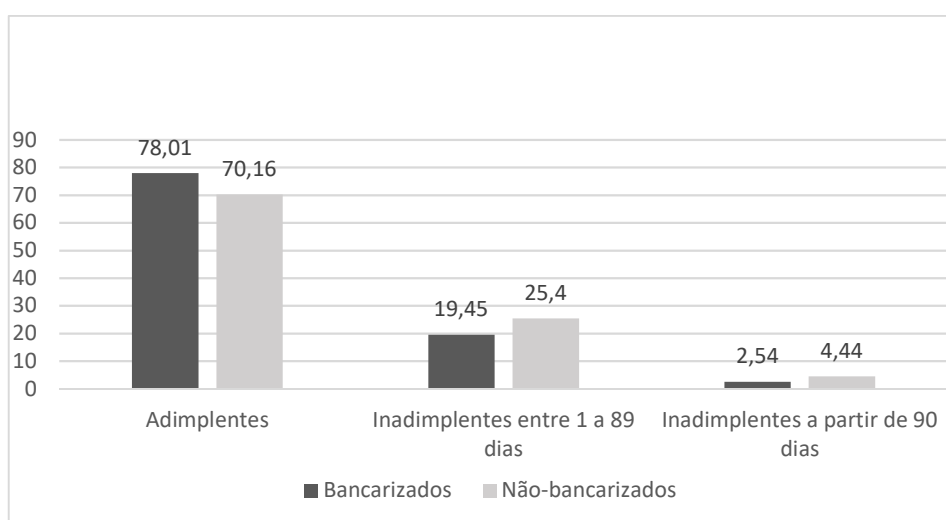
Fonte: elaborada pela autora

Observa-se, pois, que a maior parte dos clientes (5.354 casos – 73%), no final de 2015, não possuía nenhuma outra operação de crédito junto à IF, incluindo-se, nesse grupamento, cheque especial, cartão de crédito, empréstimos em geral, financiamentos de veículos ou outros bens. Também a maioria não apresentava endividamento externo (em outras IFs) – 3.955 casos, representando 54% do público. Além disso, quase a metade do público não possuía saldo em nenhum produto que pudesse representar reservas financeiras: poupança, fundos, CDBs, LCA, LCI, Tesouro Direto e outros: 3.333 casos - 45% dos beneficiados. E outros 34% possuíam

valores menores de que R\$ 1.000,00, ou seja, 79% do público não tinha reserva financeira junto à IF ou tinha montantes pouco significativos.

Com relação à inadimplência, pode-se verificar o seguinte comportamento do público analisado, em dezembro de 2015: do total de 7.365 casos, 5.415 estavam com a parcela absolutamente em dia (73,52%); 1.683 mutuários tinham prestação vencida entre 1 e 89 dias (22,85%) e 267 pessoas estavam com atraso igual ou superior a 90 dias (3,63%). Desses inadimplentes, 155 são homens (58%) e 112 mulheres (42%). Ao se proceder a separação entre grupos, distinguindo bancarizados e não-bancarizados, temos o resultado demonstrado no Gráfico 8.

Gráfico 8 - Adimplência/Inadimplência comparando-se bancarizados e não-bancarizados



Fonte: Elaborado pela autora

Em se tratando de inadimplência, vê-se claramente um comportamento diferenciado quando se trata de distinguir o público entre bancarizados e não bancarizados: 78,01% dos bancarizados estão adimplentes, ou seja, com parcela absolutamente em dia, contra somente 70,16% dos não bancarizados; 19,45% dos bancarizados estavam com parcelas vencidas entre 1 e 89 dias e 2,54% com 90 dias ou mais, ao passo que 25,4% dos não bancarizados estavam com inadimplência entre 1 e 89 dias e 4,44% com 90 dias ou mais.

Para uma análise mais detalhada, foi calculada a *Odds Ratio* (medida de associação). Na Tabela 4 se encontra o resultado desse cálculo, em que foi usada a variável “bancarização” como explicativa e as variáveis “restrição cadastral” e “inadimplência” (somente os casos com mais de 90 dias de vencidos) como variáveis-resposta:

Tabela 4 – Odds Ratio: bancarização versus restrição cadastral e inadimplência

VARIÁVEL		Odds Ratio
RESTRIÇÃO CADASTRAL	Não	0.76
	Sim	
INADIMPLENTE	Não inadimplente	0.56
	Inadimplente	

Fonte: Elaborado pela autora

O resultado desse cálculo estatístico é: a chance de os clientes bancarizados terem restrição cadastral é 76% menor do que os não bancarizados; a possibilidade de estarem inadimplentes, com parcelas vencidas há 90 dias ou mais, é 56% menor para os que já tinham experiência negocial com a IF do que para os não bancarizados. Ou seja, a partir dessa análise, percebe-se que há associação entre experiência negocial com a IF e comportamento financeiro do cliente, tendo desdobramentos diferenciados na condução das operações de Financiamento Imobiliário contratadas pelo PMCMV.

6 RESULTADOS

A partir da aplicação do instrumento de coleta de dados e as respectivas análises estatísticas, neste capítulo serão apresentados os resultados obtidos, demonstrados no Capítulo 5.

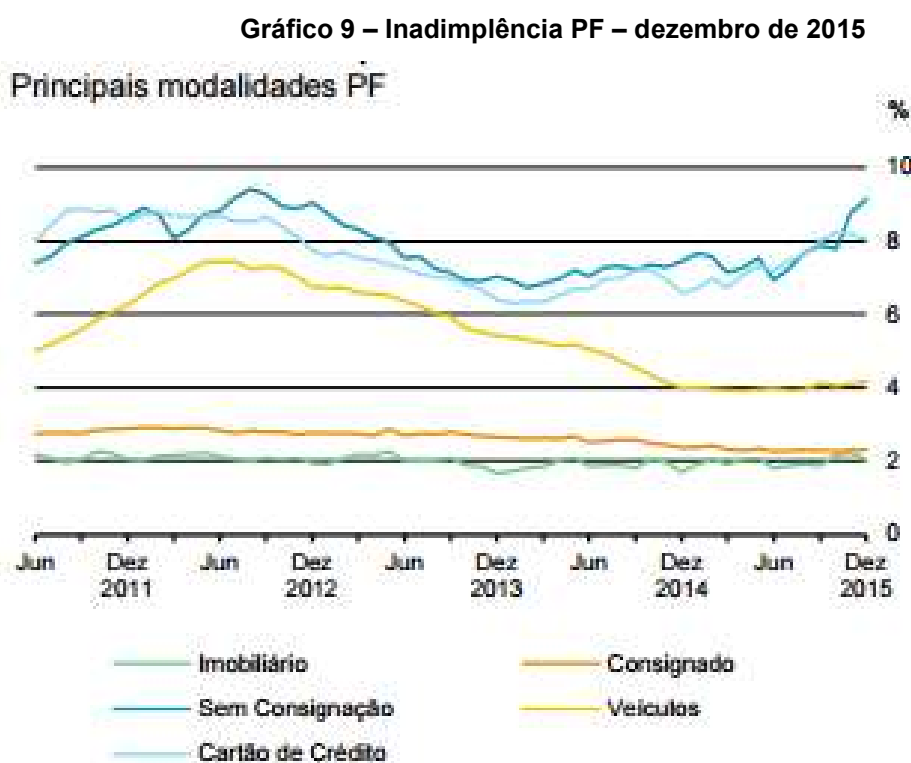
Com relação aos subsídios, 4.709 mutuários de operações do PMCMV, ou seja, 64% do público total analisado recebeu entre R\$ 10.000 e 18.000 (teto máximo do benefício no período pesquisado, para a cidade de Goiânia GO). Como essa subvenção é inversamente proporcional à renda (MELO, 2016), percebe-se que a maioria dos contratos foi celebrada com pessoas com renda familiar próxima a R\$ 1.601, que é o piso para enquadramento na faixa 2 do Programa, ou seja, saindo da “faixa de interesse social” e passando a figurar na “faixa de mercado” (ROMAGNOLI, 2012).

O PMCMV, juntamente com outras medidas econômicas de ampliação do crédito no país, trouxe também “novos desafios e dificuldades, notadamente pelo gradual e crescente aumento do número de endividados no Brasil nos últimos anos” (REYMAO; OLIVEIRA, 2016, p. 185). Essa assertiva é validada com as informações apuradas a partir da análise do banco de dados desta pesquisa: 43% dos beneficiados pelo PMCMV está com restrições cadastrais – negativados na Serasa, ou Cadin, SPC, CCF. Vale lembrar que, para a concessão do crédito, o proponente não poderia ter nenhuma restrição. Porém, ao final de 2015 (data em que os dados foram capturados), quase a metade das pessoas já havia contraído dívidas que não foram honradas, que podem ser a própria operação de financiamento imobiliário ou outro crédito no comércio local, em outros bancos, dívidas fiscais ou tributárias (federais), ou ainda através da emissão de cheques sem fundos (MALHEIROS, 2007).

De acordo com Demirguc-Kunt e Klepper (2012, p. 39), para adultos com menor nível de educação formal, tem-se “menos capacidade de entender termos de empréstimo complexos”. No caso, 83% dos beneficiários pelo PMCMV, objeto desta pesquisa, estudaram até no máximo o ensino médio. Também 86% dos que apresentavam restrições no final de 2015 tinham esse grau de instrução. Como “o nível de escolaridade pode afetar o modo como o indivíduo trata suas finanças” (BORTOLUZZI *et al.*, 2015, p. 116) e os favorecidos por essa política pública precisam ser capazes de entender o processo “Financiamento Imobiliário”, bem como os ônus e bônus de ser um cidadão bancarizado, se faz necessário um programa de Educação

Financeira (BRUHN *et al.* 2013), já que o compromisso firmado com a IF, em muitos casos, chega a 30 anos.

A inadimplência do setor imobiliário tende a ser menor do que nos demais setores, uma vez que implica “não só na perda de todo o valor já dispendido, como também do bem em questão – que é confiscado pelo agente financeiro que fez o empréstimo” (HENDGES; VARGAS, 2015). Porém, no grupo de beneficiados do PMCMV pesquisado, 3,63% estavam inadimplentes há mais de 90 dias, muito acima do percentual de inadimplência do Financiamento Imobiliário Total, que foi de 2,0% em dezembro de 2015 (BACEN, 2016), conforme Gráfico 9:



Fonte: Relatório de Estabilidade Financeira - Bacen

Especificamente por se tratar de uma política pública que se propõe a minimizar a questão do déficit habitacional brasileiro, esses números são preocupantes, pois o beneficiário pode vir a perder o imóvel e voltar à situação de precariedade habitacional, coabitação ou ser onerado por aluguel. Segundo o Relatório de Estabilidade Financeira, do Banco Central do Brasil, esse é um “reflexo das condições econômicas mais adversas que impactaram a capacidade de pagamento dos tomadores” (BACEN, 2016, p. 25).

O público feminino beneficiado pelo PMCMV é de 47%, ao passo que o masculino é de 53% do total. Quando analisado somente inadimplência acima de 90 dias, as mulheres apresentam percentual menor de inadimplência: 42% (contra 58% de homens). Essa constatação vem ao encontro da afirmação de que “as mulheres podem enfrentar maiores desafios do que os homens no acesso ao financiamento” (DEMIRGUC-KUNT; KLAPPER; SINGER, 2013, p. 6), porém, esse público se comporta, em termos de inadimplência, de maneira distinta ao analisado por Bortoluzzi *et al.* (2015), os quais afirmaram que as mulheres apresentam percentual de inadimplência maior dos que o dos homens (BORTOLUZZI *et al.*, 2015). Já com relação a restrições cadastrais (Serasa, Cadin, SPC e CCF), não há distinções significativas entre o gênero do público analisado: 48% das pessoas que possuem restrição são mulheres (porém do total financiado, o percentual de mulheres é 47%) e 52% são homens (53% do total são homens).

Como principal resultado, porém, pode-se afirmar que é a diferença de comportamento financeiro entre grupos: bancarizados e não bancarizados. A política pública que se propõe a sanar o déficit habitacional do país, por meio de financiamento habitacional à população da chamada “nova classe média”, que, teoricamente, pode pagar as prestações de financiamento imobiliário, com encargos e prazos diferenciados, esbarra na dificuldade de condução da operação, que é agravada pela inexperiência com negócios financeiros de parte significativa dos beneficiários – os não-bancarizados. A pesquisa demonstrou que estes estão mais propensos a inadimplência e restrições cadastrais de impedimento de crédito. Também desembolsam menores percentuais de recursos próprios – (12,7% contra 14,6% dos bancarizados), apesar de se beneficiarem de subsídios percentualmente mais elevados (9,9% sobre o valor do imóvel, ao passo que os bancarizados receberam, em média 8,7% de subsídios do Governo Federal).

No que se refere à pergunta de pesquisa desta dissertação – Qual o papel da bancarização na efetividade da política pública habitacional - PMCMV? -, pode-se afirmar que:

- a bancarização é obrigatória – pré-requisito para a contratação da operação;
- o PMCMV trouxe também esse benefício para os seus favorecidos, uma vez que, pelo programa, passaram a ter acesso a outros produtos financeiros, como conta corrente, investimentos, seguros e outros (para aqueles que não tinham conta em

nenhuma IF do SFN). Assim, a bancarização trouxe “ganhos e bem-estar ao cidadão” (BACEN, 2015, p.18), ou seja, oportunizou-se a essas pessoas “a chave para o crescimento inclusivo” (SHARMA; KUKREJA, 2013, p. 15);

- a eficácia da política pública depende também de conhecimento financeiro e habilidade de gestão das finanças pessoais e familiares, principalmente devido ao fato de no Brasil, os níveis de consciência financeira serem baixos (BRUHN *et all*, 2013);

- o simples fato de não ter relacionamento comercial com a IF previamente tem consequências para os beneficiados do PMCMV, o que sugere que os realizadores e executores do programa precisam atentar para essa questão e oferecer soluções customizadas para esse público. Pode ser mediante treinamentos presenciais, consultorias, cartilhas, aplicativos para celular com interações mais acessíveis, enfim, faz-se necessário educação financeira.

Essa Educação Financeira precisa ser efetiva. Os riscos envolvidos são muitos: de inadimplência, risco de mercado, de juros, legal, de liquidez (FERRAZ, 2011). E as perdas atingem tanto mutuários quanto IFs. O prazo é estendido, o desgaste para retomada de bem é oneroso. Ou seja, quanto mais aptos para lidar com finanças a população beneficiada estiver, mais eficiente será o PMCMV.

Valida-se, dessa forma, a afirmação de Leite (2015), de que bancarizar a população promove inclusão social, mas precisa vir acompanhada de uma educação financeira compatível.

7 CONCLUSÃO

As políticas públicas se constituem como uma das principais respostas dos Governos para com as necessidades da população ((HEIDEMANN; SALM, 2009). Destarte, o PMCMV surgiu em 2009 como uma política pública para resolver o problema do déficit habitacional no Brasil. As faixas 2 e 3 do programa oferecem ao cidadão a chance de adquirirem um imóvel novo, para suas famílias residirem, de forma financiada. Assim, uma de suas consequências foi a bancarização de seus beneficiários, uma vez que, para financiar imóveis, teriam de ser clientes das IFs operadoras do programa. Deste modo, necessariamente, para esse público, ter uma casa para morar significa contrair uma dívida, que exige pagamentos mensais, por até 30 anos.

Houve ganhos para esses favorecidos. Além de ter promovido uma significativa redução do déficit habitacional (BARAVELLI, 2015), o PMCMV favoreceu, ao mesmo tempo, a atenuação da exclusão financeira. Ficou evidente que o programa criado pelo Governo proporcionou esse duplo benefício: moradia e bancarização, ou seja, inclusão social (LEITE, 2015). As portas do mundo financeiro são abertas para essas pessoas (aquelas que ainda não eram bancarizadas) e, desse modo, uma gama de produtos se tornam acessíveis, entre os quais conta corrente, crédito, poupança, seguros, entre outros, de variada complexidade. Tem-se incremento de cidadania e bem-estar, a partir das inúmeras possibilidades que a inclusão financeira pode oferecer à população (SUAREZ-ROJAS, 2016).

Há de se considerar, porém, que os recém-incluídos tinham conhecimentos e experiência limitados (ATKINSON; MESSY, 2013). A consequência foi um endividamento acima de sua capacidade de pagamento, de um percentual significativo de mutuários, gerando inadimplência e restrições cadastrais creditícias. De acordo com Reymao e Oliveira (2016), esse endividamento, mais elevado que a capacidade de pagamento dos contratantes de operação de crédito, traz consequências para toda a sociedade e seu respectivo sistema financeiro.

As IFs já avaliam capacidade de pagamento para a concessão do crédito, verificando endividamentos internos e externos, legitimidade dos comprovantes de renda e histórico de restrições cadastrais. Porém, para os não bancarizados, há necessidade de avaliar, também, seus conhecimentos sobre finanças e suas

habilidades com transações bancárias. A sugestão é oferecer capacitação, de forma obrigatória, a fim de garantir a sustentabilidade do programa, com uma relação negocial perene e saudável.

Além da falta de experiência, foram observados baixos níveis de escolarização: 83% dos beneficiados declararam terem estudado até, no máximo, o ensino médio. Também foi atendida uma faixa consideráveis de pessoas mais jovens (45% dos beneficiados tinham idade de até 29 anos). Família com mulheres como provedoras do lar também são o público que, conforme diretriz do Programa, teriam prioridade nas concessões dos financiamentos. Além disso, um percentual considerável de pessoas tem sua renda a partir de trabalhos “sem vínculo de emprego” (37% do público analisado). O presente estudo sugere uma atenção diferenciada para esse perfil de beneficiados, pelo analfabetismo funcional em finanças (SINCLAIR, 2013), pela dificuldade histórica de diferenças no acesso a políticas públicas, mercado de trabalho e gestão da própria renda que as mulheres ainda vivem em nossa sociedade (DEMIRGUC-KUNT; KLAPPER; SINGER, 2013), pela pouca idade e renda informal/sazonal.

As evidentes lacunas de informação e conhecimento sobre a operação de crédito, taxas, encargos, inflação, cálculo de prestações, movimentos de débito e crédito nas contas correntes, entre outros, podem ser solucionadas com educação financeira (ATKINSON; MESSY, 2013). Bruhn *et al.* (2013) corrobora essa afirmação, ao enfatizar que a educação financeira precisa ser um dos pilares das políticas públicas, reforçando e complementando a sua eficácia. Ademais, é responsabilidade dos gestores orientarem suas ações para uma política pública que habilite os cidadãos a ter mais clareza das decisões, dialogando, buscando racionalidade e contribuindo com a sua emancipação financeira.

Destarte, a pesquisa, que objetivou verificar empiricamente a influência da bancarização na condução de operações de Financiamento Imobiliário, contratadas por meio das faixas 2 e 3 do PMCMV, atingiu seus objetivos, pois demonstrou que o fator “inclusão financeira”, ou “experiência negocial prévia com a IF” é relevante para a Política Pública Habitacional e para as IFs operadoras. Há, pois, uma necessidade de preparar melhor os beneficiados para essa concessão do crédito, para não prejudicar a condução das operações e a efetividade do PMCMV.

7.1 – IMPLICAÇÕES ACADÊMICAS

Esta pesquisa amplia a fronteira do conhecimento sobre políticas públicas habitacionais no Brasil e a consequente bancarização dos seus beneficiados. Vários autores tratam do PMCMV, sob diferentes óticas: Costa e Alves, 2016; D'Amico, 2011; Drum, 2010; Fernandes e Silveira, 2010; Ferraz, 2011; Ferro et al., 2016; Klintowitz, 2016; Kooper, 2016; Macedo e Silva, 2013; Martins, 2015; Mastrodi e Zaccara, 2016; Melo, 2016; Munhoz *et al.*, 2015; Oliveira, 2014; Pinto, 2015; Ramos e Noia, 2016; Romagnoli, 2012; Royer, 2009; Santos e Aguiar, 2016; Shimizu e Domingues, 2012; Silva, 2014; Silva, 2016; Silva e Mees, 2016. Porém, até então, não havia registros de investigações empíricas sobre a relação entre política pública habitacional e inclusão financeira desses beneficiados. Desta forma, os resultados obtidos neste estudo contribuem de maneira relevante na ampliação do conhecimento acerca dessa inter-relação.

7.2 – IMPLICAÇÕES GERENCIAIS

Os bancos públicos, como qualquer outra IF, precisam estar atentos às carências de conhecimento financeiro das pessoas que se candidatam a uma operação de crédito, principalmente quando se trata de um Financiamento Imobiliário, com prazo longo – de até 30 anos. O crédito precisa “ser alicerçado a partir de aspectos claros, precisos e objetivos que consagrassem uma espécie de consumo consciente” (REYMAO; OLIVEIRA, 2016, p. 178). Além disso, “os consumidores devem ser plenamente informados dos custos e riscos dos produtos financeiros (HUNTER; CRUZ; DOLE 2016, p. 1). O resultado seria uma maior sustentabilidade para o programa e sua perenização, garantindo que futuros pretendentes ao financiamento continuem a ser atendidos (BUCKLEY; KALLERGIS; WAINER, 2015).

A IF, ao investir em Educação Financeira para o público do programa habitacional, “pode gerar uma relação positiva entre inclusão e estabilidade, melhorando a inclusão financeira literária e responsável, que ajuda o sistema financeiro a colher os benefícios da escala econômica e a diversificação do risco” (CIHÁK; MARE; MELECKY, 2016, p. 17). Hunter, Cruz e Dole (2016) também validam essa conduta ao afirmarem que se tem, com a política pública, uma oportunidade para

a inclusão financeira dos beneficiados, mas isso requer, por parte dos mutuários, uma maior consciência financeira, e, por parte das IFs, ações que viabilizem a capacitação em finanças, dessas pessoas.

Com relação aos subsídios concedidos à égide do PMCMV, esses poderiam ser concedidos também para reforma do parque habitacional já existente, como ocorre em outros países com políticas habitacionais semelhantes, e não serem canalizados exclusivamente para a construção de novas unidades habitacionais concluídas (BUCKLEY *et al.*, 2015). Ter-se-ia, com essa alteração, uma maior eficácia do programa, com a consequente ampliação do mercado de imobiliário, além de interferir de forma positiva na configuração territorial das cidades (COSTA; ALVES, 2016).

7.3 – LIMITAÇÕES DA PESQUISA

Os resultados da pesquisa se aplicam tão somente ao público estudado, ou seja, os beneficiados pelo PMCMV, faixas 2 e 3, durante os anos de 2011 a 2015, em Goiânia GO, financiados pela IF. Tem caráter não probabilístico e, dessa forma, restringe a generalização dos resultados.

Por se tratar de um *cross section*, com informações de uma data fixa, essa pesquisa descreve o comportamento financeiro verificado naquela data específica: 18/12/2015. O período do mês, a data de recebimento de salários e várias situações externas não foram consideradas e o resultado poderia ser diferente se a captura fosse realizada em outra data (início do mês, por exemplo).

7.4 – PROPOSIÇÃO PARA ESTUDOS FUTUROS

As análises aqui apresentadas possibilitam outras diversas abordagens acerca dos dados levantados, que não foram aqui realizadas, dado o objetivo do trabalho. Pode-se verificar, por exemplo, comparações entre comportamento financeiro por faixa de beneficiado (faixa 2 *versus* faixa 3); pode-se também comparar com outros financiamentos imobiliários, que não os realizados sob o PMCMV; é possível, ainda estender a pesquisa para outros locais e estados, além de comparar diferenças entre IFs que operacionalizam o programa.

Há ainda outras possibilidades de analisar o próprio banco de dados, para verificar padrões de comportamento e atitudes financeiras, complementadas por entrevistas em profundidade dos beneficiados (FONTELES et al., 2011). Avaliar como beneficiados de políticas públicas se comportam em termos de finanças sugere uma grande gama de estudos e possibilidades, que fica como sugestão para trabalhos futuros.

Também pode-se realizar trabalhos que foquem na moderação das variáveis demográficas de gênero e nível de escolaridade, que envolvam bancarização a partir de políticas públicas. Com isso, ter-se-ia um apanhado do que pode ser realizado para capacitar os diferentes públicos, a fim de se ter pleno conhecimento para o adequado uso dos produtos financeiros (ATKINSON; MESSY, 2013).

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ARDIC, Oya P., HEIMANN, Maximilien, MYLENKO, Natalyia. **Access to Financial Services and the Financial Inclusion Agenda around the World: A Cross-Country Analysis with a New Data Set**. Policy Research Working Paper 5537, The World Bank, Financial and Private Sector Development, Consultative Group to Assist the Poor, Jan. 2011. Disponível em: <<http://www.cgap.org/sites/default/files/CGAP-Access-to-Financial-Services-and-the-Financial-Inclusion-Agenda-around-the-World-Jan-2011.pdf>>. Acesso em: 15 mar. 2017.
- ASSAD, Fernando A. **Negócios Sociais no Brasil: oportunidades e desafios para o setor habitacional**. 2012. 135 f. Dissertação (Mestrado em Ciências). Programa de Pós-Graduação em Administração. Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2012.
- ASSAF NETO, A. **Mercado financeiro**. 10. ed. São Paulo: Atlas, 2011.
- ATKINSON, Adele; MESSY, Flore-Anne. Promoting Financial Inclusion through Financial Education: OECD/INFE Evidence, Policies and Practice. **OECD Working Papers on Finance, Insurance and Private Pensions**, No. 34, OECD Publishing., 2013. Disponível em: <<http://www.savingsbanks.com/SiteCollectionDocuments/OECD%20Promoting%20financial%20inclusion%20through%20financial%20education.pdf>>. Acesso em: 23 mar. 2017.
- BACEN – Banco Central do Brasil. Expansão do Crédito Habitacional. **Boletim Regional do Banco Central**. Brasília, 2010. Disponível em <<http://www.bcb.gov.br/pec/boletimregional/port/2010/07/br201007b1p.pdf>>. Acesso em: 09 Jun. 2016.
- _____. **Relatório de Estabilidade Financeira**. Brasília DF, 2016. Disponível em: <https://www.bcb.gov.br/Nor/relincfin/relatorio_inclusao_financeira.pdf>. Acesso em 01 Out. 2016
- _____. **Relatório de Inclusão Financeira**. N. 3. Brasília DF, 2015. Disponível em: <<https://www.bcb.gov.br/Nor/relincfin/RIF2015.pdf>>. Acesso em 13 Ago. 2016.
- _____. **Uso e Qualidade de Serviços Financeiros no Brasil. Série Cidadania Financeira – Estudos sobre Educação, Proteção e Inclusão**. N. 3. Brasília DF, Set. 2016. Disponível em: <https://www.bcb.gov.br/Nor/relincfin/serie_cidadania_financeira_3_uso_qualidade_servicos.pdf>. Acesso em 03 mar. 2017.
- BANCO DO BRASIL, *Minha Casa Minha Vida*. Brasília, 2016. Disponível em: <www.bb.com.br>. Acesso em 18 nov. 2016.
- BARAVELLI, José 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: 23 Mar. 2017.
- BAYOT, Bernard. Social, **Economical and Financial Consequences of Financial Exclusion**. Working Paper, 2013. Disponível em: <<http://www.ecosocdoc.be/static/module/bibliographyDocument/document/001/378.pdf>>. Acesso em 14 mar. 2017.
- BORTOLUZZI, Daiane A; BOLIGON, Juliana A. R.; HOLLVEG, Scheila D. S.; MEDEIROS, Flaviani S. B. Aspectos do Endividamento das Famílias Brasileiras no Período de 2011-2014. **Perspectiva**, Erechim. v. 39, n.146, p. 111-123, jun. 2015. Disponível em: <http://www.uricer.edu.br/site/pdfs/perspectiva/146_513.pdf>. Acesso em: 27 Abr. 2016.

- BOSE, Sudopta; BRATTACHARYYA, Asit; ISLAM, Shajul. **Dynamics of firm-level financial inclusion**: Empirical evidence from an emerging economy. Thomson Reuters. Austrália, n. 27, 2016. Disponível em: <https://www.researchgate.net/profile/Asit_Bhattacharyya/publication/302577547_Dynamics_of_firm-level_financial_inclusion_Empirical_evidence_from_an_emerging_economy/links/57317f2608ae08415e6a8f17.pdf>. Acesso em: 22 mar. 2017.
- BRAGA, José C. de S. A financeirização da riqueza: a macroestrutura financeira e nova dinâmica dos capitalismos centrais. **Economia e Sociedade**. Campinas SP, v.2, n.1, 2016, p. 25-57. Disponível em: <<http://periodicos.sbu.unicamp.br/ojs/index.php/ecos/article/view/8643298>>. Acesso em: 10 Mar.2017.
- BRASIL, Presidência da República. **Constituição Da República Federativa Do Brasil de 1988**. Brasília, 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm>. Acesso em: 10 Mar. 2017.
- BRUHN, Miriam; LEÃO, Luciana de S.; LEGOVINI, Arianna; MARCHETTI, Regelio; ZIA, Bilal. **O Impacto da Educação Financeira do Ensino Médio: Evidência Experimental do Brasil**. Artigo de Trabalho de Pesquisa Política 6723. Grupo de Pesquisa de Desenvolvimento do Banco Mundial e Região do Carive e América Latina. Dez. 2013. Disponível em:< <http://www.vidaedinheiro.gov.br/imagem/file/Paper%20Banco%20Mundial%20-%20português.pdf>>. Acesso em: 19 jun.2016.
- BUCKLEY, Robert M.; KALLERGIS, Achilles; WAINER, Laura. The emergence of large-scale housing programs: Beyond a public finance perspective. **Habitat International**. USA, p. 1-11, 2015. Disponível em: < https://www.researchgate.net/profile/Achilles_Kallergis/publication/297665289_The_emergence_of_large-scale_housing_programs_Beyond_a_public_finance_perspective/links/5716240608ae730bc5aedb50.pdf>. Acesso em: 13 Mar. 2017.
- BRUHN, Miriam; LEÃO, Luciana de S.; LEGOVINI, Arianna; MARCHETTI,Regelio; ZIA, Bilal. **O Impacto da Educação Financeira do Ensino Médio**: Evidência Experimental do Brasil. Artigo de Trabalho de Pesquisa Política 6723. Grupo de Pesquisa de Desenvolvimento do Banco Mundial e Região do Carive e América Latina. Dez. 2013. Disponível em:< <http://www.vidaedinheiro.gov.br/imagem/file/Paper%20Banco%20Mundial%20-%20português.pdf>>. Acesso em: 19 jun.2016.
- CALADO, Luiz R. **Regulação e Autorregulação do Mercado Financeiro – Conceito, Evolução e Tendências num Contexto de Crise**. São Paulo: Saint Paul Editora, 2009.
- CARVALHO, Alba M. P. de; GUERRA, Eliana C. Brasil no Século XXI na Geopolítica da Crise: para onde apontam as utopias? **Revista de Políticas Públicas**. São Luis, Número Especial, p. 267-280, nov. 2016. Disponível em: <<http://www.periodicos.eletronicos.ufma.br/index.php/rppublica/article/view/5978/3609>>. Acesso em: 09 fev. 2017.
- CENI, Jéssica C.; SANTOS, Flávia D.M.; RANCIARO, Edilson H.; COSTA, Zoraide F. **Educação e Planejamento de Finanças Pessoais**. In: XVI SEMANA DE CIÊNCIAS ECONÔMICAS, Guarapuava-PR, 2015. UNICENTRO. Disponível em: <<ftp://ftp.unicentro.br/artigos/economia2015/1de657a5fe3151caa3e8217f8f947e788395.pdf>>. Acesso em: 12 Mai. 2016.
- CHIAPELLO, Eve. Financialisation of Valuation. **Human Studies**. Vol 38, Issue1, Mar. 2015 p. 13-35. Disponível em: <<https://link.springer.com/article/10.1007/s10746-014-9337-x>>. Acesso em 10 mar. 2017.

- CIHÁK, Martin; MARE, Davide S.; MELECKY, Martin. **The Nexus of Financial Inclusion and Financial Stability: A Study of Trade-Offs and Synergies**. Policy Research Working Paper 7722, World Bank Group, Europe and Central Asia Region Office of the Chief Economist & South Asia Region, Jun. 2016. Disponível em: <https://www.researchgate.net/profile/Davide_Mare/publication/304319907_The_Nexus_of_financial_inclusion_and_financial_stability_a_study_of_trade-offs_and_synergies/links/576bdb6708aef53f8d7900f6.pdf>. Acesso em 15 mar. 2017.
- CORDEIRO, Rafaela A.; ALMEIDA, Liliane M. de.; FIGUEIREDO, Julio Cesar B. de. **Classe Média Brasileira: Mais Dinheiro e Menos Dívidas, Sonho ou Realidade?** In: ENCONTRO DE ADMINISTRAÇÃO POLÍTICA, Vitória da Conquista-BA, 2013. Disponível em: <<http://www.uesb.br/eventos/encontroadministracaopolitica/artigos/EAP011.pdf>>. Acesso em 13 Ago. 2016.
- COSTA, Fernando N. **Atuação anticíclica dos bancos públicos brasileiros**. Texto para Discussão. Instituto de Economia, Unicamp, Campinas, n. 258, set. 2015. Disponível em: <www.eco.unicamp.br/docprod/downarq.php?id=3421&tp=a>. Acesso em 23 Mar. 2017.
- COSTA, John L.; ALVES, Larrissa S.F. O Programa Minha Casa Minha Vida e a sua Influência na Configuração Territorial de Riacho da Cruz/RN. **GEOTemas**, Pau dos Ferros-RN, v.6, n.1, p.19-34, jan./jun. 2016, Disponível em: <<http://periodicos.uern.br/index.php/geotemas/article/view/1743>>. Acesso em: 28 Abr. 2016.
- COSTA, Simone da S. A trajetória recente da política e Habitação Social no Brasil. **RP3 – Revista de Pesquisa em Políticas Públicas**. Brasília DF, Edição nr. 03, p. 01-11, ago. 2014. Disponível em <<http://periodicos.unb.br/index.php/rp3/article/view/11773/8285>>. Acesso em 10 mar. 2017.
- CRESSWELL, John W. **Projeto de Pesquisa: métodos qualitativo, quantitativo e misto**. 3ª.Ed. Porto Alegre: Artmed, 2010.
- D'AMICO, Fabiano. **O Programa Minha Casa, Minha Vida e a Caixa Econômica Federal**. Rio de Janeiro. Centro Internacional Celso Furtado de Políticas para o Desenvolvimento: Caixa Econômica Federal, 2011. Disponível em: <http://www.centrocelsofurtado.org.br/arquivos/image/201109261251530.LivroCAIXA_T_0_033.pdf>. Acesso em: 01 jul. 2016.
- DALL'AZEN, Fernando. Marketing Imobiliário para a Nova Classe Média. **Revista Organização Sistêmica** - Vol 7, n.4, jan/dez 2015. Disponível em: <http://www.grupouninter.com.br/revistaorganizacao sistemica/index.php/organizacaoSistemica/article/view/350/179>>. Acesso em: 29 jun.2016.
- DAVENPORT, Thomas H.; KIM, Jinho. **Dados Demais! Como Desenvolver Habilidades Analíticas para Resolver Problemas Complexos, Reduzir Riscos e Decidir Melhor**. Rio de Janeiro: Elsevier, 2014.
- DEMIRGUC-KUNT, Asli; KLAPPER, Leora. **Measuring Financial Inclusion - The Global Findex Database**. The World Bank, Development Research Group, Finance and Private Sector Development Team, Policy Research Working Paper n. 6025, Abr-2012. Disponível em: <<https://www.fdic.gov/news/conferences/consumersymposium/2012/Measuring%20Financial%20Inclusion,%20The%20Global%20Findex%20Database2.pdf>>. Acesso em 14 mar. 2017.
- DEMIRGUC-KUNT, Asli; KLAPPER, Leora; SINGER, Dorothe. **Financial Inclusion and Legal Discrimination Against Women: Evidence from Developing Countries**. The World Bank, Development Research Group, Finance and Private Sector Development Team, Policy Research Working Paper n. 6416. Abr- 2013. Disponível

em: <http://documents.worldbank.org/curated/en/801311468330257772/pdf/wps6416.pdf>>. Acesso em: 24 mar. 2017.

DOWBOR, Ladislau. A Economia da Família. **Psicologia USP**. Vol 26, n.1, p.15-26, 2015. Disponível em:

<<http://www.journals.usp.br/psicousp/article/view/97594/96466>>. Acesso em 06 mar. 2017.

DRUM, Cassiano Leonel. **Déficit Habitacional e Impactos Econômicos do Programa Minha Casa Minha Vida no Rio Grande do Sul**. 2010. 83 f. Dissertação (Mestrado em Economia do Desenvolvimento) – Programa de Pós-Graduação em Economia, Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul. Porto Alegre, 2010. Disponível em: <<http://repositorio.pucrs.br/dspace/bitstream/10923/2558/1/000423481-Texto%2bCompleto-0.pdf>>. Acesso em 13 Ago. 2016.

FERNANDES, Cássia do C. P.; SILVEIRA, Suely de F. R. da. **Ações e Contexto da Política Nacional de Habitação**: da Fundação Casa Popular ao Programa “Minha Casa, Minha Vida”. In: ENCONTRO MINEIRO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, ECONOMIA SOLIDÁRIA e GESTÃO SOCIAL. 2, 2010, Universidade Federal de Viçosa - UFV, Anais EMAPEGS. Viçosa MG, 2010, p. 8-21. Disponível em:

<<http://www.emapegs.ufv.br/docs/iiemapegsufv.pdf>>. Acesso em 05 Out. 2016.

FERRAZ, Camila de Araújo. **Crédito, Exclusão Financeira e Acesso à Moradia**: Um estudo sobre Financiamento Habitacional no Brasil e Programa Minha Casa Minha Vida. 2011. 127 f. Dissertação (Mestrado em Economia) – Programa de Pós-Graduação em Economia. Instituto de Economia da Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 2011. Disponível em <http://www.ie.ufrj.br/images/pos-graduacao/ppge/Camila_Araujo_Ferraz.pdf>. Acesso em: 13 Ago. 2016.

FERRO, Lilian P.M.; MADEIRA, Gabriel de A.; BADER, Fani L. C. **Crédito e Formação de Domicílios no Brasil**. Trabalhos para Discussão. Banco Central do Brasil, Brasília DF, Nr 432, Mai. 2016. Disponível em:

<<http://www.bcb.gov.br/pec/wps/port/wps432.pdf>>. Acesso em 09 Jun 2016.

FONTELES, Auridete L; SILVA, Aurio L. L. da; PRADO, Karen P. de Al; GOMES, Danielle .M. de O. A.; FARIAS, Geazi A de. **Programa Bolsa Família e Mobilidade Social**: Sociabilização, Trabalho e Educação nas Famílias Beneficiadas. In: XXXV ENCONTRO DA ANPAD, 2011, Rio de Janeiro-RJ. Disponível em:

<<http://www.anpad.org.br/admin/pdf/APB2009.pdf>>. Acesso em: 24 mar. 2017.

HEIDEMANN, Francisco G.; SALM, José F. Políticas Públicas e Desenvolvimento: bases epistemológicas e modelos de análise. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2009.

HENDGES, Jennifer R.R.; VARGAS, Márcio S. Estudo sobre Causas e Riscos da Inadimplência no Financiamento Habitacional. **Update**. Porto Alegre, v.2, n.1, p.131-149, jan./jun.2015. Disponível em: <<http://periodicos.faccentro.com.br/index.php/Update/article/view/62/28>>. Acesso em: 20 Mai.2016.

HUNTER, Shawn; CRUZ, Vladimir dela; DOLE, David. **Financial Inclusion in the Digital Age**. In: ASIA-PACIFIC FORUM ON FINANCIAL INCLUSION. No. 2016-7, Tokyo, Japan. Policy brief. ADB Instute. Dez. 2016. Disponível em: <<https://think-asia.org/bitstream/handle/11540/6776/adbi-pb2016-7.pdf?sequence=1>>. Acesso em: 15 mar. 2017.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Contas Nacionais Trimestrais**. Disponível em: <

<http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/indicadores/pib/defaultcnt.shtm>>. Acesso em: 07 Mar. 2017.

_____. **Microdados da PNAD e POF/IBGE**. Disponível em: <http://www.sae.gov.br/wp-content/uploads/ebook_ClasseMedia1.pdf>. Acesso em: 17 Mai. 2016

_____. **Notas Técnicas**. Brasília, 2004. Disponível em <<http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/condicaodevida/indicadoresminimos/sinteseindicis2004/notatecnica.pdf>>. Acesso em: 16 Mai. 2016.

IPEA - Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. **Nota Técnica estima o déficit habitacional brasileiro**. Brasília, 2013. Disponível em: <http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=18179>. Acesso em: 09 Mai. 2016.

JORDÀ, Òscar; SCHULARICK, Moritz; TAYLOR, Alan M. **The Great Mortgaging: Housing Finance, Crises, and Business Cycles**. Munique, CESifo Working Paper, no. 4993, Set. 2014. Disponível em:

<https://www.econstor.eu/bitstream/10419/103091/1/cesifo_wp4993.pdf>. Acesso em: 13 mar. 2017.

KLINTOWITZ, Danielle. Por que o Programa Minha Casa Minha Vida só poderia acontecer em um governo petista? **Cadernos Metrôpole**, São Paulo, v. 18, nr. 35, jan/jun 2016, Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S2236-99962016000100165&script=sci_arttext&tlng=pt>. Acesso em: 08 mai. 2016.

KOOPER, Moisés. “Minha Casa, Minha Vida” experts, sentidos de classe e a invenção do “mercado” da casa própria no Brasil contemporâneo. **Horizontes Antropológicos**, Porto Alegre, ano 22, n. 45, p. 185-215, jan./jun. 2016. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/ha/v22n45/0104-7183-ha-22-45-0185.pdf>>. Acesso em: 02 Mai. 2016.

LEITE, Luiz Augusto Oliveira. A busca da Inclusão Financeira através da Bancarização Pública Brasileira. **Hegemonia – Revista Eletrônica de Relações Internacionais do Centro Universitário Unierio**. Brasília DF, nr. 15, 2015, p. 151-183, Disponível em: <www.aprepro.org.br/conbrepro/2015/down.php?id=802&q=1>. Acesso em: 05 Out. 2016.

LOCATELLI, Ronaldo L.; RAMALHO, Wanderley; SILVÉRIO, Antônio de O.; AFONSO, Tarcisio. Determinantes da Inadimplência no Crédito Habitacional Direcionado a Classe Média Emergente Brasileira. **Revista de Finanças Aplicadas**. São Paulo, V.1, 2015, p 1-30. Disponível em: <<http://www.financasaplicadas.net/ojs/index.php/financasaplicadas/article/view/235>> . Acesso em: 17 Mai. 2016.

LOPES, Geovane de O. **Endividamento das famílias brasileiras no sistema financeiro nacional: o impacto de indicadores macroeconômicos**. 2012. 64 f. 2012. Dissertação (Mestrado em Economia do Setor Público) – Universidade de Brasília, Brasília, 2012.

MACEDO, Macedo; SILVA, Noelle. Variedade de Capitalismo no Brasil: O Programa Minha Casa Minha Vida e as Respostas à Desigualdade Social no Contexto da Crise Econômica de 2008. **Revista Eletrônica de Ciência Política**. Curitiba, vol.4, n. 1-2, p. 101-121, 2013. Disponível em <<http://revistas.ufpr.br/politica/article/view/33392/0>>. Acesso em: 06 Jan. 2016.

MADER, Philip. Questioning Three Fundamental Assumptions in Financial Inclusion. **Evidence Report**, Institute of Development Studies, England, N. 176, fev. 2016. Disponível em: <https://opendocs.ids.ac.uk/opendocs/bitstream/handle/123456789/9566/ER176_QuestioningThreeFundamentalAssumptionsinFinancialInclusion.pdf>. Acesso em 15 mar. 2016.

MALHEIROS, José E. **Banco de Dados e Cadastro de Consumidores** – Artigos 43/45. 2007, 101 f. Dissertação (Mestrado em Direito das Relações de Consumo) – Programa de Mestrado em Direito das Relações de Consumo da Pontifícia

- Universidade Católica de São Paulo – PUC, São Paulo, 2007. Disponível em: <<http://www.dominiopublico.gov.br/download/teste/arqs/cp062862.pdf>>. Acesso em: 31 mar. 2017.
- MARTINS, Adriano Ribeiro. **Programa Minha Casa Minha Vida: Uma análise da Política Habitacional para a População de Baixa Renda no Brasil**. PUC/SP, 2015, 127 f. Dissertação (Mestrado em Economia Política) – Programa de Estudos Pós-Graduados em Economia Política – PUC/SP, São Paulo, 2015.
- MASTRODI, Josué; ZACCARA, Suzana M. L. S. O que é o Objeto “Moradia” no Programa Minha Casa Minha Vida. **Revista de Direito da Cidade**. Rio de Janeiro. Vol 08, Nr 03, p. 859-885, jun/2016. Disponível em: <<http://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/viewFile/22506/17877>>. Acesso em 08 fev. 2017.
- MEDEIROS, Flaviani S. B.; BORTOLUZZI, Daiane A.; BOLIGON, Juliane A.; HOLLVEG, Sheila D. S. **Uma análise do perfil característico dos consumidores endividados no Brasil**. In: V CONGRESSO BRASILEIRO DE ENGENHARIA DE PRODUÇÃO, 2015, Ponta Grossa PR. Disponível em: <www.aprepro.org.br/conbrepro/2015/down.php?id=802&q=1>. Acesso em 05 Out. 2016.
- MEIRELLES, Henrique. **Crédito Imobiliário e desenvolvimento econômico. Conjunturas da construção**. São Paulo, v.5, n.4, Dez. 2007. Disponível em: <<http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/cc/article/view/24677>>. Acesso em: 12 Mai. 2016.
- MELO, Mayara D. **O acesso à Habitação no Brasil em Tempos de Capitalismo Financeirizado** – uma análise do Programa Minha Casa Minha Vida. 2016.130 f. Dissertação (Mestrado em Política Social), Programa de Pós Graduação em Política Social, Universidade de Brasília, Brasília, 2016.
- MOURA, Emerson A da C. As Políticas Públicas urbanas Brasileiras e a Gestão Democrática: o Controle Social na Efetivação do Direito à Cidade. **Revista de Direito da Cidade**. Rio de Janeiro, vol. 08, nº 3, p.1064-1095, Disponível em: <<http://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/22479>>. Acesso em 30 jun. 2017.
- MOURA, Rivânia. Crédito para os Trabalhadores e sua Funcionalidade para o Capital. **Temporalis**, Brasília (DF), ano 15, n. 30, p. 93-118, jul./dez. 2015, Disponível em: <<http://periodicos.ufes.br/temporalis/article/view/10920>>, Acesso em: 25 Abr. 2016.
- MUNHOZ, Manoela R.; SALGADO, Cassia P.; SANTOS, Jade G. M. dos. “O passado é uma roupa que não nos serve mais”: a política habitacional entre avanços-e-retrocessos. **Serviço Social Em Revista**, Londrina-PR, v. 18, n. 1, p. 174-193, jul/dez 2015. Disponível em: <<http://www.uel.br/revistas/uel/index.php/ssrevista/article/view/23705>>. Acesso em: 26 jan. 2017.
- NASCIMENTO, Arlindo Mello do. **População e Família Brasileira: ontem e hoje**. In: XV ENCONTRO NACIONAL DE ESTUDOS POPULACIONAIS, ABEP, Caxambu MG, 2006. Disponível em: <http://143.107.236.240/disciplinas/SAP5846/populacao_familia_nascimento_abep06.pdf>. Acesso em 13 Ago. 2016.
- NERI, Marcelo. **Assuntos Estratégicos – Social e Renda - A classe Média Brasileira**. Brasília. Secretaria de Assuntos Estratégicos da Presidência da República. Nr 1. Nov. 2014. Disponível em <http://www.sae.gov.br/wp-content/uploads/ebook_ClasseMedia1.pdf>. Acesso em: 29 jun. 2016.
- NOBILI, Andrea; ZOLLINO, Francesco. **A structural model for the housing and credit markets in Italy**. Temi di discussion. Banca D'Italia – Eurosistema. Italia, n. 887, Out. 2012. Disponível em: <<http://www.nbp.pl/badania/konferencje/2013/>>

realestateworkshop/pdf/a_structural_model_for_the_housing_and_credit_markets_in_italy.pdf>. Acessado em 13 mar. 2017.

OLIVEIRA, Viviane F. de. Do BNH ao Minha Casa Minha Vida: Mudanças e Permanências da Política Habitacional. **Caminhos da Geografia**. Uberlândia, v. 15, n. 50, p. 36 – 53, jun/2014. Disponível em: <<http://www.seer.ufu.br/index.php/caminhosdegeografia/article/view/22937>>. Acesso em: 26 jan. 2017.

PINTO, Ewerton G.F. Financiamento Imobiliário no Brasil: Uma análise histórica compreendendo o período de 1964 a 2013, norteadas pelo arcabouço teórico pós-keynesiano e evolucionário. **Economia e Desenvolvimento**, Santa Maria, vol. 27, n.2, p. 276 - 296, jul. – dez. 2015, Disponível em:

<<http://periodicos.ufsm.br/index.php/eed/article/view/21103/pdf>>, Acesso em: 25 Abr. 2016.

RAMOS, Jefferson S.; NOIA, Angye C. A Construção de Políticas Públicas em Habitação e o Enfrentamento do Déficit Habitacional no Brasil: Uma Análise do Programa Minha Casa Minha Vida. **Desenvolvimento em Questão**, Editora Unijuí, ano 14, n. 33, jan./mar. 2016, p. 65-105, Disponível em: <<https://www.revistas.unijui.edu.br/index.php/desenvolvimentoemquestao/article/view/3194/4772>>. Acesso em 01 Mai. 2016.

REYMAO, Ana E. N.; OLIVEIRA, Felipe G. de. O Superendividamento do Consumidor no Brasil: um debate necessário entre o Direito e a Economia no Século XXI. **Revista de Direito, Globalização e Responsabilidade nas Relações de Consumo**. Brasília, v.2, n.1, p. 167-187, jan/jun 2016. Disponível em: <<http://indexlaw.org/index.php/revistadgrc/article/view/691>>. Acesso em: 08 fev. 2017.

RODRIGUES, Taila A.; SALVADOR, Evilasio. As implicações do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) nas Políticas Sociais. **SER Social**, Brasília, v. 13, n. 28, p. 129-156, jan./jun. 2011. Disponível em: <http://repositorio.unb.br/bitstream/10482/9689/1/ARTIGO_ImplicacoesProgramaCrescimento.pdf>. Acesso em 20 abr.2017.

ROLNIK, Raquel. Late Neoliberalism: The Financialization of Homeownership and Housing Rights. **Ijurr – International Journal of Urban and Regional Research**. Malden, Massachusetts – EUA. v. 37.3, p.1058-1966, May 2013. Disponível em: <<http://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1111/1468-2427.12062/epdf>>. Acesso em: 08 Mar. 2017.

ROMAGNOLI, Alexandre J. O programa “minha casa minha vida”: continuidades, inovações e retrocessos. **Temas de Administração Pública**. Araraquara SP, vol 4, nr 7, 2012. Disponível em: <<http://seer.fclar.unesp.br/temasadm/article/view/6181/4646>>. Acesso em: 14 Ago. 2016.

ROYER, Luciana de O. **Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas**, 2009. 194 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, USP – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo, 2009. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16137/tde-19032010-114007/en.php>>. Acesso em 10 Mar. 2017.

RUMEL, Davi. “ODDS RATIO”: Algumas considerações. **Revista Saúde Pública**. São Paulo, vol.20 no.3 Jun. 1986. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0034-89101986000300011>. Acesso em 18 abr. 2017.

SALGADO, Tathiana R.; AURÉLIO, Onofre P. Neto. A Hinterlândia da Metrópole Goiânia: Análise das Interações Espaciais dos Centros na Rede Urbana. **ACTA Geográfica**. Boa Vista, v.10, n.24, set./dez. de 2016. pp. 53-66. Disponível em: <<http://revista.ufrr.br/actageo/article/viewFile/3167/2203>>. Acesso em: 28 mar. 2017.

- SANTOS, Gilcelia de P.; AGUIAR, Julio C. Direito à Moradia e Política Habitacional Nacional: Consequências para o Mercado Imobiliário. **Direito e Desenvolvimento**. João Pessoa, v.7, n. 2, p. 208-221, dez/2016. Disponível em: <<https://periodicos.unipe.br/index.php/direitoedesenvolvimento/article/viewFile/749/415>>, Acesso em 09 Fev. 2017.
- SANTOS, Keila Maria Borges dos. **A matemática do financiamento habitacional**. 2015. 72 f. Dissertação (Mestrado em Matemática em Rede Nacional) – Universidade Tecnológica Federal do Paraná, Curitiba, 2015, Disponível em <<http://repositorio.utfpr.edu.br/jspui/handle/1/1363>>. Acesso em: 03 Mai. 2016.
- SCHINEIDERS, Nádia; FABRIS, Adilson J.; FIORENTIN, Marlene. Balanço Social e a Responsabilidade Socioambiental no Contexto Atual: O Caso Do Banco Do Brasil S.A. **Revista Conexão**. Itapiranga – SC, n.2, p. 1-19, 2014. Disponível em: <<http://revista.faifaculdades.edu.br:8080/index.php/conexao/article/view/60/33>> Acesso em: 28 mar. 2017.
- SECCHI, Leonardo. **Políticas Públicas: conceitos, esquemas de análise, casos práticos**. São Paulo: Cengage Learning, 2012.
- SHARMA, Anupama; KUKREJA, Sumita. An Analytical Study:Relevance of Financial Inclusion For Developing Nations. **International Journal Of Engineering And Science**, Issn: 2278-4721, Vol.2, Issue 6, Mar. 2013, p 15-20, Disponível em: <http://s3.amazonaws.com/academia.edu.documents/32945705/D033015020.pdf?AWSAccessKeyId=AKIAIWOWYYGZ2Y53UL3A&Expires=1489589437&Signature=txPxDQj5cjhOUEoDPnzghrwJHW4%3D&response-content-disposition=inline%3B%20filename%3DAn_Analytical_Study_Relevance_of_Financi.pdf>. Acesso em 15 mar. 2017.
- SHIMIZU, Julio Y,; DOMINGUES, Edson P. **Projeção de Impactos Econômicos do Programa Minha Casa Minha Vida: Uma abordagem de Equilíbrio Geral Computável**. 2012. Disponível em: <<http://anpec.org.br/encontro/2011/inscricao/arquivos/000-e54367b2c1b57a2f92c640291d43544f.pdf>>. Acesso em: 10 Mai.2016.
- SILVA, Marcella C. A. Entre as estatísticas e a cidade: o cadastramento e a produção da demanda social por apartamentos, no Programa Minha Casa Minha Vida. **Caderno Metrópole**, São Paulo, v. 18, n. 35, p. 237-256, abr. 2016, Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/cm/v18n35/2236-9996-cm-18-35-0237.pdf>>. Acesso em 01 Mai. 2016.
- SILVA, Maria R. **O Programa Minha Casa Minha Vida e a redução do déficit habitacional brasileiro**. UNIP, São Paulo, 2014.
- SILVA NETO, Odilon Feitosa da. **Alfabetização Financeira e sua Influência nas Decisões de Consumo de Produtos Financeiros de Crédito**. 2015.75 f. Dissertação (Mestrado Profissional em Administração de Empresas). Fundação Escola de Comércio Álvares Penteado – Fecap. São Paulo, 2015.
- SILVA, Rodrigo A. dos S.; MEES, Mariana B.; PEREIRA, Anete M. **A financeirização de Políticas Habitacionais no Brasil**. In: V CONGRESSO EM DESENVOLVIMENTO SOCIAL, Montes Claros – MG, 2016. Disponível em: <http://www.congressods.com.br/anais/gt_02/A%20FINANCEIRIZACAO%20DE%20POLITICAS%20HABITACIONAIS.pdf>. Acesso em 11 fev.2017.
- SILVA, Rogério L. N.; TRAMONTINA, Robison. **Direitos Sociais, Federalismo e Políticas de Moradia no Brasil**. In: III ENCONTRO DE INTERNACIONALIZAÇÃO DO CONPEDI, Madrid, 2016. Disponível em: <<http://www.portaltutor.com/index.php/conpedireview/article/view/64>>. Acesso em: 30 jun.2017.

- SILVEIRA, Denise T.; CÓRDOVA, Fernanda P. A Pesquisa Científica. In: GERHARDT, Tatiana E.; SILVEIRA, Denise T. (Org.) **Métodos de Pesquisa**. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2009. p. 31-42.
- SINCLAIR, Stephen. Financial inclusion and social financialisation: Britain in a European context. **International Journal of Sociology and Social Policy**, Vol. 33, N. 11/12, 2013, p. 658-67. Disponível em: https://www.researchgate.net/profile/Stephen_Sinclair/publication/262396613_Financial_Inclusion_and_Social_Financialisation_Britain_in_a_European_Context/links/54ce27a80cf29ca810f9f132.pdf. Acesso em 14 mar. 2017.
- SOUZA, Celina. Políticas Públicas: uma revisão da literatura. In: **Sociologias**. Porto Alegre, ano 8, nr 16, jul/dez 2006, p. 20-45. Disponível em <<http://www.scielo.br/pdf/soc/n16/a03n16>>. Acesso em: 17 fev. 2017.
- STEVENSON, William J. **Estatística Aplicada a Administração**. São Paulo: Harper & Row do Brasil, 1981.
- SUÁREZ-ROJAS, Liliana. **Financial Inclusion in Latin America - Facts, Obstacles and Central Banks' Policy Issues**. In: Seminar on Financial Inclusion in Latin America. Discussion Paper nr. IDB-DP-464. Paraguai, 2016. Disponível em: <<https://publications.iadb.org/bitstream/handle/11319/7726/Financial-Inclusion-in-Latin-America-Facts-Obstacles-and-Central-Banks-Policy-Issues.pdf?sequence=1>>. Acesso em: 06 mar. 2017.
- TAHMASEBI, Nemat; TAHMASEBI, Sairan; TAHMASEBI, Delaram; MOWLAIE, Soran. Successful implementation effect of insurance services in money and capital financial markets. **International Journal of Medical Research & Health Sciences**, Índia, v. 5, p. 400-407, 2016. Disponível em: <<http://www.ijmrhs.com/medical-research/successful-implementation-effect-of-insurance-services-in-money-and-capital-financial-markets.pdf>>. Acesso em: 22 mar. 2017.
- TEIXEIRA, Rodrigo A.; PINTO, Eduardo C. A economia política dos governos FHC, Lula e Dilma: dominância financeira, bloco no poder e desenvolvimento econômico. **Economia e Sociedade**, Campinas, v. 21, Número Especial, p. 909-941, dez. 2012. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/ecos/v21nspe/v21nspea09.pdf>>. Acesso em: 20 abr. 2017.
- WAGNER, Mário B.; CALLEGARI-JACQUES, Sidia M. Medidas de associação em estudos epistemológicos: risco relativo e odds ratio. **Jornal de Pediatria**. Rio de Janeiro, Vol. 74, nr. 3, 1998, p. 247-251. Disponível em: < <http://www.lume.ufrgs.br/handle/10183/54354>>. Acesso em 18 abr.2017.