

16ª Conferência Internacional da LARES

São Paulo - Brasil

29 e 30 de setembro de 2016



Programa Minha Casa Minha Vida: comportamento da inadimplência nos estados brasileiros com vistas ao diagnóstico dos fatores determinantes

Matheus Fernando Moro¹, Sandrine de Almeida Flores², Camila Candida Compagnoni dos Reis³, Andreas Dittmar Weise⁴

¹ UFSM, Av. Roraima nº 1000, Prédio 7, Sala 305, Camobi, Santa Maria – RS, Brasil, morosmi@hotmail.com

² UFSM, sandrinetuty@gmail.com

³ UFSM, camilacompagnoni@gmail.com

⁴ UFSM, mail@adweise.de

RESUMO

O Programa Minha Casa Minha Vida é um projeto social destinado, prioritariamente a reduzir o déficit habitacional e o número de domicílios pobres, ou seja, visa atingir famílias de baixa renda, moradores de locais de risco, habitações precárias, entre outras situações. Distinguido por faixas de renda como, foco deste estudo, a Faixa 1 que na fase três do programa, lançada em 2016, compreende famílias que possuem renda bruta mensal de no máximo R\$ 1.800,00, nessa faixa, o Tesouro banca o valor das construções para as empreiteiras e assume o risco de inadimplência. Tais índices de endividamento chegaram a atingir em julho de 2015, 25,77% do número de beneficiários. Deste modo, essa pesquisa visa analisar a inadimplência por estado, buscando constatar quais os que mais contribuem para esse número por meio de análise gráfica e teste de comparação de médias de Scott-Knott, bem como procura elucidar fatores que contribuem para esse aumento da inadimplência utilizando análise de correlação, os dados são disponibilizados pela Caixa Econômica Federal. Os achados constataram que o estado do Amapá possui o maior número de beneficiários em atraso, 50,7% já o Distrito Federal possui o menor número, 2,92%. Por meio do teste de Scott-Knott buscou-se compreender os níveis de inadimplência referentes à População Economicamente Ativa (PEA), deste modo o estado de Alagoas apresentou o maior índice de inadimplentes a cada mil habitantes. Por fim, por meio de análise de correlação, a taxa de desemprego e a taxa de inflação são as variáveis que elucidam em âmbito nacional a taxa de inadimplência. Conclui-se, que esses fatores afetam diretamente a renda das famílias afastando-as, cada vez mais, da desejada liquidação e mitigação das dívidas acumuladas.

Palavras-chave: Programa Minha Casa Minha Vida, Inadimplência, Fatores Determinantes.

16ª Conferência Internacional da LARES

São Paulo - Brasil

29 e 30 de setembro de 2016



The Program Minha Casa Minha Vida: Behavior of the delinquency rate in Brazilian states with views to the diagnosis of the determinant factors

ABSTRACT

The Program Minha Casa Minha Vida is a social project intended primarily to reduce the housing deficit and the number of poor households, i.e., aims to reach low-income families, local residents of risk, substandard housing, among other situations. Distinguished by income ranges as, focus of this study, the Track 1 that in phase three of the program, launched in 2016, comprises families that have monthly gross income of at most R\$ 1.800,00, in this range, the Department of Treasury banking the value of buildings for contractors and assumes the risk of default. Such indebtedness reached in July 2015, 25.77% in the number of beneficiaries. In this way, this study aims to analyze the delinquency rate per state, seeking to see which contribute the most to this number by means of graphical analysis and test for the comparison of averages of Scott-Knott, as well as seeking to elucidate the factors that contribute to the increase in default rates using the correlation analysis, the data are made available by the Caixa Econômica Federal. The findings found that the State of Amapá has the largest number of beneficiaries in delay, 50.7% already the Federal District has the lowest number, 2.92%. By using the test Scott-Knott we attempted to understand the default levels regarding the Economically Active Population (PEA), in this way the state of Alagoas has presented the highest index of delinquent every thousand inhabitants. Finally, by means of analysis of correlation, the unemployment rate and the rate of inflation are the variables that spell in national scope the default rate. It is concluded that these factors affect directly the income of families away, increasingly, of the desired liquidation and mitigation of the accumulated debts.

Key-words: Programa Minha Casa Minha Vida, Delinquency, Determinant Factors.

1. INTRODUÇÃO

Dentre as necessidades básicas de cada cidadão como, por exemplo, saúde e educação, asseguradas pela Constituição Federal de 1988, percebe-se que é de competência da União e demais, instituir diretrizes para desenvolvimento urbano, incluindo habitação e outros itens. Garantir o desenvolvimento urbano e o bem-estar da população está, diretamente, relacionado a desenvolver políticas públicas acerca de problemas, como o déficit habitacional (BRASIL, 1988).

Logo, as políticas habitacionais são imprescindíveis para o desenvolvimento urbano no Brasil, Estados e municípios, buscando abranger toda população que se enquadra no grupo que não possui uma moradia adequada. Constata-se assim novas possibilidades de financiamentos habitacionais, eixos destinados a esta demanda com pagamento em longo prazo e com juros reduzidos, ou seja, sistema financeiro desburocratizado visando atingir famílias de baixa renda (SILVA; TOURINHO, 2015; LEE; CHIEN; LIN, 2012).

Neste sentido, tem-se o Sistema Financeiro Habitacional (SFH), instituído em 1964, o qual utiliza o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), entre outras formas de recursos, propondo-se oferecer crédito aos cidadãos. A Caixa Econômica Federal (CEF) é o principal intermediário das transações realizadas no âmbito desse sistema, disponibilizando financiamento de imóvel em até 90% de seu valor total (BRASIL, 2014a; BRASIL, 1964; MEDEIROS, 2015).

A fim de integrar o SFH, submetendo-se a reduzir o déficit habitacional brasileiro, por meio da ascensão a aquisição de moradias adequadas, especificamente, destinadas a famílias de baixa renda, lançou, em 2009, o programa social 'Minha Casa Minha Vida' (MCMV). Este programa, em sua fase inicial a Faixa 1, designada a famílias de baixa renda, contemplava candidatos com renda bruta mensal de até R\$ 1.600,00, em que as parcelas poderiam comprometer, no máximo, cinco por cento da renda bruta mensal, pagas em até dez anos. Os recursos para tal faixa são provenientes do Orçamento Geral da União (OGU), aportado pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e pelo Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2015; MEDEIROS, 2015; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2013a).

Com o passar do tempo e o crescimento do MCMV, percebeu-se que o endividamento das famílias beneficiárias de tal Faixa, esta ascendendo para um dos maiores índices de inadimplência do SFH, entre todos os financiamentos habitacionais (LUCENA et al., 2015; LOPES, 2012). Neste sentido, pesquisas sobre a motivação que leva os beneficiários a deixar de quitar as parcelas, estas que são entre R\$ 25,00 e R\$ 100,00, não são encontradas em bases de dados de artigos científicos. Além disso, não encontram-se o percentual de inadimplência em cada estado brasileiro e sua relação com variáveis macroeconômicas.

Á vista disso, esta pesquisa baseou-se em dados estatísticos para identificar que a inadimplência no programa é um fator que deve ser analisado, para servir de suporte a possíveis alternativas para redução deste índice. Tais índices de endividamento, referem-se a Faixa 1 do MCMV, o qual chegou a atingir em julho de 2015, 25,77% de endividados em todos os estados brasileiros, sendo que o Amapá atingiu o maior número de beneficiários nesta situação 50,7%, e o Distrito Federal destaca-se por obter o menor percentual 2,92% (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2015).

Com este potencial de crescimento no número de endividados, percebeu-se a necessidade de analisar a inadimplência por estado, buscando constatar quais os que mais contribuem para esse número por meio de análise gráfica e teste de comparação de médias de Scott-Knott, bem como procura elucidar fatores que contribuem para esse aumento da inadimplência dos beneficiários do PMCMV. Para melhor apresentação das informações relacionadas, a seção seguinte conta

com uma breve explanação sobre o Programa Minha Casa Minha Vida. Os procedimentos metodológicos abordados para desenvolvimento da pesquisa são descritos, de modo que os resultados obtidos são apresentados, juntamente com as discussões cabíveis. O trabalho é encerrado, então, com as conclusões pertinentes.

2. O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

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

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

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

Atualmente, o PMCMV divide-se em segmentos. O primeiro é denominado Faixa 1, que ainda está em vigor e engloba famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00. Neste caso, considera-se como um programa de transferência de subsídios e não um financiamento, ou seja, os recursos são originários da OGU, FDS e FAR. Já no caso das Faixas 2 (famílias com renda mensal de até R\$ 3.275,00) e 3, segundo segmento, considera-se como financiamento, pois é lastreado em recursos do FGTS e abrange beneficiários com renda de até R\$ 5.000,00 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2013a).

Diferentemente dos residenciais que contemplam a Faixa 1, sob responsabilidade de seleção das Prefeituras, tem-se a possibilidade de contratação de recursos para produção de unidades habitacionais, mas as construtoras devem optar pelo produto bancário, este oferecido pela CEF, propriamente no balcão. Por isso, diz-se que os verdadeiros beneficiários do Programa nas Faixas 2 ou 3 são contratos firmados com as pessoas físicas (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2013a).

Ao longo do tempo diversas adaptações foram necessárias, de forma que em 2015, o governo propôs realizar algumas alterações nas regras. As faixas que determinam os juros a serem cobrados são o foco das alterações, pois por meio delas determina-se a probabilidade de aumentar o número de beneficiários ou mesmo aumentar os juros. Neste sentido, criou-se uma faixa intermediária que engloba famílias com renda entre R\$ 1.800,00 e R\$ 2.350,00, com juros de 5% (BRASIL, 2015).

Com a finalidade de que um maior número de pessoas sejam beneficiadas, a renda que financia moradias com parcelas sem juros (Faixa 1), passou para R\$ 1.800,00. Destaca-se que essa faixa concentra as maiores contribuições do programa. Além disso, no Quadro 2 nota-se a criação de uma faixa intermediária, Faixa 1,5, visando atingir um número ainda maior de beneficiários,

financiada com recursos do FGTS, reforça-se que os juros sobre as faixas de renda não consideram o impacto da nova lei do FGTS (BRASIL, 2015).

O público alvo do PMCMV precisa estar cadastrado no Cadastro Único (CadÚnico), pois o mesmo é responsável por mapear a situação socioeconômica da população, identificando as famílias de baixa renda, da mesma maneira que se propõe a conhecer suas necessidades (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2013a; KLINK; DENALDI, 2014). Os critérios nacionais para seleção de beneficiários são acentuados pela Portaria nº 620, de 26 de Dezembro de 2011, em que os proponentes devem estar cadastrados e assim possibilitando a fácil identificação dos candidatos. Observam-se critérios de seleção no Quadro 1 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2013a; BRASIL, 2011c):

Quadro 1 - Critérios nacionais de seleção dos beneficiários

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

Fonte: Adaptado CEF (2013b, p. 12); BRASIL (2011c, p. 11).

Os critérios de seleção priorizam a população que está vulnerável, a urbanização e aqueles que possuem dificuldades para adquirir uma residência própria. Aos residentes em áreas de riscos que buscam o financiamento deve-se considerar se o imóvel está com riscos, tais como, erosão, queda, possível inundação, barrancos nas proximidades, entre outras estipuladas pela Defesa Civil. Ademais, no mínimo 3% das unidades habitacionais disponíveis para financiamento precisam ser reservadas, especificamente, aos idosos (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2013a).

3. METODOLOGIA

A natureza desta pesquisa é quantitativa, de acordo com Michel (2009) e Gil (2010), partindo-se do princípio que tudo pode ser quantificável, interpretado em forma numérica, utilizando-se desde técnicas estatísticas simples com mais complexas. A delimitação desta pesquisa são planilhas eletrônicas de inadimplência por estado, por mês e por Faixa de renda. Contemplam o total de endividamento dos beneficiários Faixa 1, em quantidade e valor, após noventa dias de atraso, do mês de janeiro de 2014 a julho de 2015.

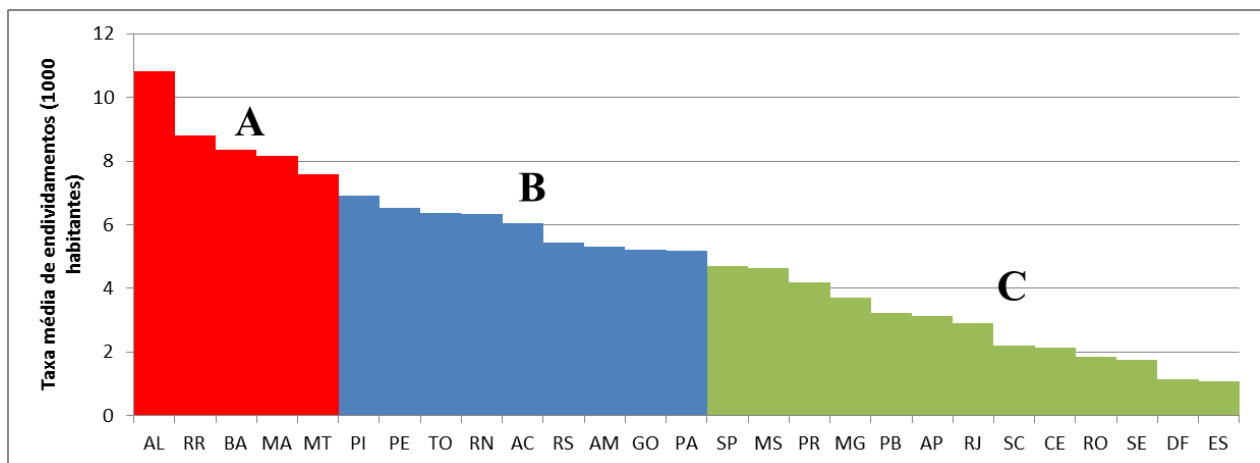
A coleta de dados baseia-se no objetivo da pesquisa, assim buscam-se informações referentes ao endividamento dos beneficiários do PMCMV, Faixa 1. Contudo, as planilhas eletrônicas que contêm dados de inadimplência por Estado e por mês, no País, de 2014 a 2015, estas são disponibilizadas pela CEF, por meio do site de 'Acesso à Informação', regulamentado pela Lei nº 12.527/2011, BRASIL (2011c), menciona-se que os poderes União, Estados, Distrito Federal e Municípios, entidades privadas sem fins lucrativos e os Tribunais de Conta e Ministério Público, são obrigados disponibilizar informações públicas. E para o Governo Federal, este acesso é regulamentado pelo Decreto nº 7.724/2012, BRASIL (2012). As análises e gráficos foram realizados por meio do software Excel® e *Statística 10.0*.

4. RESULTADOS E DISCUSSÃO

Os estados foram agrupados pelo teste de comparação de médias de Scott-Knott, ao nível de 5% de significância. Os valores médios são referentes à taxa de inadimplentes por estado, significa o número de inadimplentes por mil habitantes. Ex.: Alagoas 10,83 = 10,83 inadimplentes a cada mil habitantes. Para identificar a taxa dividiu-se o número total de inadimplentes, considera-se parcelas não pagas a mais de noventa dias (Qtde_Ac90), pela população economicamente ativa (idade entre 15 e 60 anos), dados estes coletados do Departamento de Informática do SUS (DATASUS) (DATASUS, 2012).

Conforme na Figura 1, grupo A refere-se aos estados com as maiores taxas médias de inadimplência do Brasil, sendo que o Nordeste, região que engloba três estados, Alagoas (AL) e Bahia (BA), Maranhão (MA), está entre os mais endividados perante aos demais.

Figura 1: Taxa média de inadimplência (1000 habitantes)



Deste modo, partiu-se para obtenção dos fatores determinantes que afetam, diretamente, no número de inadimplentes, pois diversas suposições são feitas por líderes sindicais, integrantes do governo federal, revistas, jornais, etc. Neste sentido, a busca por tais fatores abarca encontrar as variáveis poderiam explicar o que leva beneficiários, Faixa 1, a atrasar as parcelas, mais de noventa dias, e entrar para lista de endividamento.

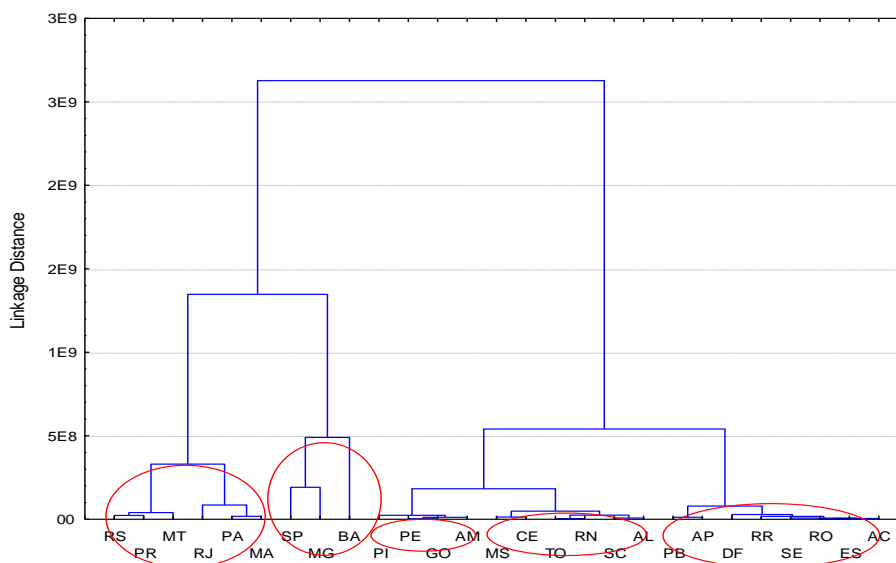
Como não se localizou dados sobre esta temática em artigos científicos, dirigiu-se a encontrar reportagens, citações e depoimentos, os quais citam motivações para tal fato. Deparou-se com inúmeros registros que afirmam que a taxa de desemprego e a inflação são os principais responsáveis pela inadimplência. Entre os anos de 2015 e 2016 cita-se que a queda na renda e aumento do desemprego dos brasileiros são os principais fatores que impactam, diretamente, na inadimplência da Faixa 1 do MCMV. Segundo a Folha de São Paulo (2016), a perda de postos de trabalho cresce, compare-se meses em que houve aumento no número de desempregados e, conseqüentemente na inadimplência (EXTRA, 2015; FOLHA DE SÃO PAULO, 2015; FOLHA DE SÃO PAULO, 2016; ECONOMIA ESTADÃO, 2015; VEJA, 2015).

Agentes do setor imobiliário, Secovi-SP, pesquisador da Fundação Getúlio Vargas (FGV) e consultores financeiros, afirmam que quanto mais baixa a renda, maior é a relação com o índice de desemprego. Além disso, comenta-se que a falta de penalidade em relação aos atrasos, acarreta em que o mutuário não preocupam-se em pagar em dia as parcelas, pois acreditam que os valores são, relativamente, baixos para afetar na garantia da moradia (FOLHA DE SÃO PAULO, 2016). Em entrevista para revista Veja (2015), pesquisador do Centro de Estudos em Microfinanças da FGV, enfatizam que o cenário atual, água, luz e, em alguns casos, o condomínio, além de emprego e inflação, além de falhas no programa, originando dívidas intermináveis na Faixa 1. Além disso, quando o valor da prestação é muito baixo em relação a

renda mensal, enxerga-se como um compromisso menos importante que as demais obrigações financeiras.

Neste sentido, buscou-se compreender se as variáveis taxa de desemprego e IPCA influenciam na inadimplência nos estados e no Brasil como um todo. Contudo, constatou-se que estas variáveis são disponibilizadas apenas para algumas regiões metropolitanas, representando as taxas dos estados. Desta forma, realizou-se uma análise de agrupamentos para aglomerar os estados buscando comportamentos semelhantes em relação ao número de beneficiários, número de beneficiários atrasados acima de 90 dias, saldo devedor total e saldo devedor acima de 90 dias. Na Figura 2 observam-se os cinco clusters encontrados.

Figura 2: Clusters dos estados brasileiros



Por meio do procedimento de poda, o qual se elimina os casos (ou as variáveis) que possuem o mesmo comportamento, encontrou-se, para cada cluster, um estado que explica o comportamento da inadimplência. Assim, deparou-se com o Cluster 1, Rio Grande do Sul, para o Cluster 2, São Paulo, Minas Gerais e Bahia, para o Cluster 3, Pernambuco, para o Cluster 4, Ceará e, por fim, o Cluster 5, Distrito Federal. Deste modo, totaliza-se em cinco estados e mais o Distrito Federal os quais apresentam variáveis taxa de desemprego e IPCA, para analisar e explicar a inadimplência da Faixa 1 do MCMV.

Tendo as seis unidades da federação que irão continuar no estudo parte-se para o cálculo da matriz de correlação. Nessa etapa, realizou-se uma matriz de correlação para cada estado com as variáveis explicativas mensais IPCA e Taxa de Desemprego, tentando explicar a inadimplência da Faixa 1. Na Tabela 2 podem-se observar as matrizes de correlação para cada estado, salienta-se que os cálculos foram realizados com nível de 5% de significância.

Tabela 2: Matrizes de correlação para cada estado

	Bahia		Ceará		Distrito Federal		Minas Gerais	
	IPCA	Desemprego	IPCA	Desemprego	IPCA	Desemprego	IPCA	Desemprego
% SALDO DEV AC 90	0,507	0,065	0,483	0,061	-0,012	0,869	0,213	0,58
	Pernambuco		Rio Grande do Sul		São Paulo		BRASIL	
	IPCA	Desemprego	IPCA	Desemprego	IPCA	Desemprego	IPCA	Desemprego
% SALDO DEV AC 90	0,524	0,282	0,358	0,682	0,029	0,329	0,575	0,59

Fonte: Elaborado pelos autores.

Contudo, em contraposto a informações comentadas por reportagens de revista e jornais brasileiros, percebeu-se por meio da matriz correlação que, somente, dois estados, Rio Grande do Sul e Minas Gerais, e o Distrito Federal, apresentaram correlação significativa em relação à taxa de desemprego, ou seja, a inadimplência comportasse da mesma forma que a taxa em questão. Salienta-se que nenhum estado desencadeou correlação com as duas variáveis analisadas.

Já para os estados do nordeste Bahia, Ceará e Pernambuco, destaca-se o comportamento semelhante entre a inadimplência e o IPCA, compreende-se que para tais estados que possuem muitas famílias beneficiárias do Bolsa Família, não comprometem o pagamento das parcelas do programa por motivo de desemprego, pois ao ingressarem como mutuários do MCMV, muitos possuem, somente, esta remuneração mensal, o Bolsa Família.

No caso específico de São Paulo, o qual não apresentou correlação significativa com variáveis IPCA e desemprego, este fato pode estar ligado ao que citam Amore, Shimbo e Rufino (2015), que a inadimplência pode estar ligada a altas taxas de condomínio, muitas vezes maiores que o valor da prestação, além disso, muitos beneficiários são originários de assentamentos precários, ou seja, que se abrigam em lonas ou mesmo em abrigos, estes não sabem lidar com dívidas mensais e obrigatórias como luz, água, condomínio e parcela, assim sem orientação acabam por endividar-se.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Programa Minha Casa Minha Vida demonstra-se como um importante aliado para redução do déficit habitacional, contudo a crescente inadimplência destacada neste estudo traz a tona a grande importância sobre o controle da inadimplência da Faixa 1. Percebeu-se que muitos beneficiários acreditam ter obtido a casa de forma gratuita, ou seja, deixam de pagar a parcela por não importassem com o baixo valor e com a dívida adquirida.

Como as variáveis IPCA e taxa de desemprego foram determinadas durante o estudo, compreendeu-se por meio de reportagens e notas sobre o crescente endividamento, questionou-se o quanto estas influenciam nessa inadimplência dos beneficiários. Assim, constatou-se que a taxa de desemprego não se correlacionou, com tal índice estudado, na região nordeste do país. Já no Rio Grande do Sul, Minas Gerais e Distrito Federal, o desemprego segue a mesma linha de inadimplência. E no estado de São Paulo, tais variáveis não correlacionaram-se. Portanto, nem todas as regiões metropolitanas possuem o mesmo fator que determina a motivação para a crescente inadimplência.

Por fim, em relação a todos os estados brasileiros há correlação com IPCA e taxa de desemprego, ou seja, no geral estas variáveis afetam diretamente na inadimplência, já que reduzem o poder de compra dos brasileiros, pois esta prejudicando, diretamente, na renda.

6. REFERÊNCIAS

AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z.; RUFINO, M. B. C. *Minha casa...e a cidade? Avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros*. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

BARAVELLI, J. E. Subsídio e déficit habitacional no programa MCMV. *Revista de Ciências Humanas*, Florianópolis, v. 49, n. 1, p. 199-215, jan./jun., 2015. Disponível em: <<https://periodicos.ufsc.br/index.php/revistacf/article/viewFile/2178-4582.2015v49n1p199/29615>>. Acesso em: 12 fev. 2015.

BRASIL. Lei n. 4.380, de 21 de Agosto de 1964. Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 29 set. 1964. Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L4380.htm>. Acesso em: 26 jan. 2016.

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 09 set. 1988. Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm>. Acesso em: 4 fev. 2016.

BRASIL. Lei n. 11.977, de 7 de Julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, etc. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 07 jul. 2009. Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm>. Acesso em: 28 jan. 2016.

BRASIL. Portaria n. 610, de 26 de Dezembro de 2011. Dispõe sobre os parâmetros de priorização e o processo de seleção dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 26 dez. 2011a. Disponível em:

<http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Portarias/Portaria_610_compilada_2012_07_12.pdf>. Acesso em: 28 jan. 2016.

BRASIL. Lei n. 12.527, de 18 de Novembro de 2011. Regula o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do art. 5º, no inciso II do § 3º do art. 37 e no § 2º do art. 216 da Constituição Federal; altera a Lei no 8.112, de 11 de dezembro de 1990; revoga a Lei no 11.111, de 5 de maio de 2005, e dispositivos da Lei no 8.159, de 8 de janeiro de 1991; e dá outras providências. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 18 nov. 2011b. Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/112527.htm>. Acesso em: 16 fev. 2016.

BRASIL. Portaria n. 610, de 26 de Dezembro de 2011. Dispõe sobre os parâmetros de priorização e o processo de seleção dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 26 dez. 2011c. Disponível em:

<http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Portarias/Portaria_610_compilada_2012_07_12.pdf>. Acesso em: 28 jan. 2016.

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

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

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

- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. *Nota de esclarecimento sobre o Programa Minha Casa Minha Vida*. 2013b. Disponível em: <<http://mcmv.caixa.gov.br/caixa-esclarece-faixa-1-do-mcmv-e-transferencia-de-subsidio-e-nao-financiamento-imobiliario/>>. Acesso em: 25 fev. 2015.
- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. *Dados referentes ao Programa Minha Casa Minha Vida*. Lei de acesso a informação. 2016. Disponível em: <<http://ainformacao.gov.br>>. Acesso em: 23 jan. 2016.
- DATASUS. *População economicamente ativa – 2012*. Disponível em: <<http://datasus.saude.gov.br/>>. Acesso em: 20 maio 2016.
- ESTADÃO. Caixa fecha cerco a inadimplentes do Minha Casa e imóveis serão retomados. São Paulo: Estadão, 2015. Disponível em: <<http://economia.estadao.com.br/noticias/geral,caixa-fecha-cerco-a-inadimplentes-do--minha-casa-e-imoveis-serao-retomados,1765418>>. Acesso em: 20 jun. 2016.
- EXTRA. Cresce a inadimplência no programa ‘Minha casa, minha vida’. Economia. São Paulo: Notícias, 2015. Disponível em: <<http://extra.globo.com/noticias/economia/cresce-inadimplencia-no-programa-minha-casa-minha-vida-16327794.html>>. Acesso em: 25 maio 2016.
- FOLHA DE SÃO PAULO. Cresce o calote no Minha Casa, Minha Vida. Disponível em: <<http://www1.folha.uol.com.br/mercado/2015/06/1636053-cresce-calote-no-minha-casa-minha-vida.shtml>>. Mercado. Brasília: Folha de São Paulo, 2015. Acesso em: 26 jun. 2016.
- FOLHA DE SÃO PAULO. Calote na faixa um do Minha Casa, Minha Vida sobe para 29% em maio. Brasília: Folha de São Paulo, 2016. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/colunas/mercadoaberto/2016/06/1783020-calote-na-faixa-um-do-minha-casa-minha-vida-sobe-para-29-em-maio.shtml#_=_>. Acesso em: 24 jun. 2016.
- GIL, A. C. *Metodologia do Ensino Superior*. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2010.
- KLINK, J.; DENALDI, R. On financialization and state spatial fixes in Brazil. A geographical and historical interpretation of the housing program My House My Life. *Habitat International*, v. 44, p. 220–226, out. 2014.
- LEE, C.-C.; CHIEN, M.-S.; LIN, T. C. Dynamic modelling of real estate investment trusts and stock markets. *Economic Modelling*, v. 29, n. 2, p. 395–407, mar. 2012.
- LOPES, G. O. *Endividamento das famílias brasileiras no Sistema Financeiro Nacional: o impacto de indicadores macroeconômicos*. 2016. Dissertação (Mestrado em Economia do Setor Público) - Universidade de Brasília, Brasília, DF, 2012. 64 p. Disponível em: <http://repositorio.unb.br/bitstream/10482/11133/1/2012_GeovaneOliveiraLopes.pdf>. Acesso em: 10 fev. 2016.
- LUCENA, W. G. L. SANTOS, J. M. A. ASSIS, J. T. SANTOS, M. C. Fatores que Influenciam o Endividamento e a Inadimplência no Setor Imobiliário da Cidade de Toritama-PE à Luz Das Finanças Comportamentais. *Holos*, v. 6, n. 0, p. 90, 2015.
- MEDEIROS, F. S. B. *Análise comparativa entre a aquisição dos imóveis financiados e o valor dos aluguéis: um estudo do Programa Minha Casa Minha Vida*. 2015. Dissertação (Mestrado em Engenharia de Produção) - Universidade Federal de Santa Maria, Santa Maria, 2015. 95 p. Disponível em: <https://drive.google.com/file/d/0B7AKF_Od5aoqM21ZTEZxVzIzQms/view>. Acesso em: 14 dez. 2015.
- MICHEL, M. H. *Metodologia e pesquisa científica em ciências sociais*. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2009.

SILVA, M. L.; TOURINHO, H. L. Z. O Banco Nacional de Habitação e o Programa Minha Casa Minha Vida: duas políticas habitacionais e uma mesma lógica locacional. *Cadernos Metrópole*, Belém, v. 17, n. 34, p. 401–417, nov. 2015.

VEJA. Crise econômica faz aumentar calote no minha casa minha vida. São Paulo: Abril S.A., 2015. Disponível em: <<http://veja.abril.com.br/noticia/economia/crise-economica-faz-aumentar-calote-no-minha-casa-minha-vida>>. Acesso em: 21 jun. 2016.