



# 7º CONGRESSO BRASILEIRO DE EXTENSÃO UNIVERSITÁRIA



07 a 09 de setembro de 2016

## ANÁLISE E AJUDA NA SITUAÇÃO DA RENDA FAMILIAR DOS PARTICIPANTES DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Área temática: Trabalho

Matheus Fernando Moro<sup>1</sup>; Sandrine de Almeida Flores<sup>1</sup>; Andreas Dittmar Weise<sup>1</sup>; Eduardo Martins Castro<sup>2</sup>; Roberson Gonçalves da Silva<sup>3</sup>.

<sup>1</sup>Universidade Federal de Santa Maria; Programa de Pós Graduação em Engenharia de Produção

<sup>2</sup>Universidade Federal de Santa Maria; Departamento de Engenharia de Produção

<sup>3</sup>Universidade Federal de Santa Maria; Departamento de Estatística

Resumo: O Programa Minha Casa Minha Vida tem como objetivo principal reduzir o déficit habitacional do Brasil, dispondo de opções de financiamento com longo prazo e juros reduzidos, visando atingir famílias de baixa renda que tenham dificuldades para se enquadrar no perfil dos créditos tradicionais. Contudo, percebeu-se que os índices de inadimplência vêm crescendo ao longo dos anos, principalmente na Faixa 1 – renda mensal bruta de até R\$ 1.800,00. Em julho de 2015, a Faixa 1 atingiu 25,77% de inadimplência em todo o Brasil, representando um valor superior a dez vezes que o endividamento nos demais créditos habitacionais disponíveis. Assim, este projeto visa alinhar a pesquisa e a extensão, desencadeando ações para evitar que os beneficiários do programa entrem em inadimplência, conseqüentemente haja uma diminuição nos índices. Para tanto, o objetivo principal é realizar ações que possam analisar a situação financeira e direcionar as famílias que residem nos residenciais Videiras, Zilda Arns, Dom Ivo Lorscheiter e Leonel Brizola - residenciais da Faixa 1 de Santa Maria (RS) - para o caminho da não inadimplência. Busca-se por meio de pesquisa bibliográfica da inadimplência do programa e todos os estados do Brasil e estudo de caso na cidade de Santa Maria (RS) para compreender os fatores que levam a tal acontecimento, a motivação para o atraso nas parcelas, conseqüentemente tiveram-se como resultados iniciais os índices estatísticos que identificam o estado do Amapá com maior grau de endividamento. Além disso, iniciou-se

ISBN: 978-85-93416-00-2

Realização



Parceria



Apoio





# 7º CONGRESSO BRASILEIRO DE EXTENSÃO UNIVERSITÁRIA



07 a 09 de setembro de 2016

a aplicação de questionários nos residenciais citados, pois o projeto ainda espera atingir todas as amostras e, portanto aplicar treinamentos e desenvolver a análise de capacidade de pagamentos das famílias beneficiárias do programa.

Palavras chave: Programa Minha Casa Minha Vida; Beneficiários; Inadimplência.

## 1. Introdução

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), instituído pelo Governo Federal, lançado em março de 2009, visa solucionar dois dos principais problemas sociais do Brasil, o déficit habitacional e o número de domicílios pobres e precários. Além disso, integra o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), lançado em 2007 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2015).

O PMCMV está segmentado por faixas de renda, os candidatos devem identificar em qual delas se enquadram e participar da seleção. Suas características são determinadas em cada fase, ou seja, o programa chega à sua terceira fase, lançada em 2016, nela a primeira faixa de renda é destinada aos beneficiários com renda familiar mensal bruta de até R\$ 1.800,00, o qual o Governo custeia até 90% do valor do imóvel, sem cobrar juros. A segunda faixa dirigida à população com renda familiar mensal bruta de até R\$ 3.600,00, onde o Governo custeia até R\$ 27.000,00, cobrando juros de 6% a 7% a.a., e a terceira faixa abrange os beneficiários com renda mensal de no máximo R\$ 6.500,00, juros de 8% a.a. Nesta terceira fase, criou-se uma faixa intermediária, chamada 1,5, designada a famílias com renda de até R\$ 2.350,00, busca atingir um maior número de famílias de baixa renda, com juros de 5% a.a. em que os recursos da união cobrem até R\$ 45 mil do valor do imóvel (BRASIL, 2015; 2016; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2013).

Os Municípios, Estados e o Distrito Federal, conjuntamente com a Caixa Econômica Federal (CEF) são encarregados pela execução de todo trabalho técnico e social das entidades e empreendimentos do PMCMV, desde a oferta de terrenos para a construção até o sorteio dos beneficiários dos residenciais. A seleção dos beneficiários da Faixa 1 esta sob responsabilidade das Prefeituras Municipais, as quais repassam os

ISBN: 978-85-93416-00-2





# 7º CONGRESSO BRASILEIRO DE EXTENSÃO UNIVERSITÁRIA

07 a 09 de setembro de 2016



## 2. Material e Metodologia

Primeiramente, este projeto sendo desdobramento de um projeto de extensão concretizado em 2015, continuou-se o aprimoramento da pesquisa bibliográfica, esta mais aprofundada sobre o PMCMV. Segundo Michel (2009) e Gil (2010) esta modalidade de pesquisa é importante para o bom andamento de ações e atividades científicas, pois os fatos são compreendidos de uma melhor forma. Especificamente, por meio de documentos, livros, decretos, e no caso deste, principalmente, leis nacionais e municipais envolvendo propostas do programa. Além disso, caracteriza-se como estudo de caso, para Gil (2010) a busca de concepções sobre situações cotidianas, neste caso visa-se verificar as despesas mensais das famílias, compreendendo como tais fatos podem leva-las a inadimplência.

A Figura 1 apresenta a sequência de objetivos específicos que visam assessorar no desenvolvimento do projeto, bem como no projeto anterior, no qual se aplicou questionários no residencial Dom Ivo Lorscheiter, propõe-se a aplicação nos outros três residenciais Faixa 1 do município.

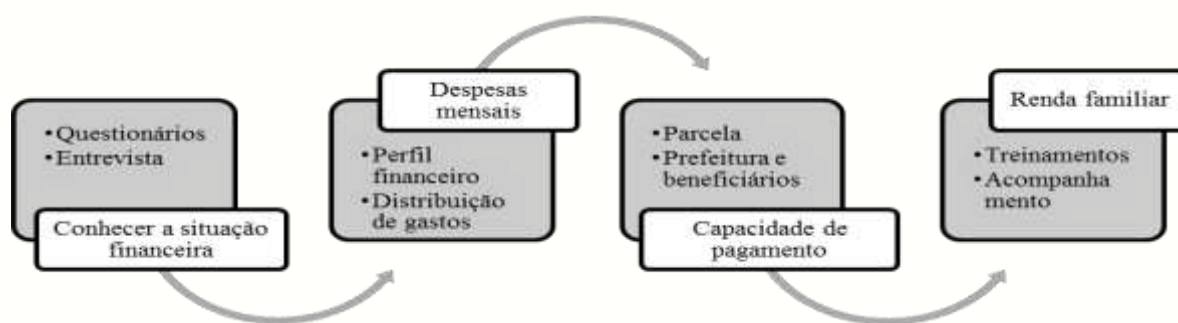


Figura 1 – Método de pesquisa e desenvolvimento das atividades

Fonte: Elaborada pelos autores.

Para tanto, a sequência de aplicações iniciou-se pelo residencial Videiras, o qual possui 420 apartamentos, calculou-se uma amostra populacional, com 95% de confiança e erro de 5%, chegou a um resultado de 201 questionários. A Figura 2, sendo o mesmo questionário aplicado no residencial, Dom Ivo, do projeto antecedente a este, têm-se a

ISBN: 978-85-93416-00-2





# 7º CONGRESSO BRASILEIRO DE EXTENSÃO UNIVERSITÁRIA



07 a 09 de setembro de 2016

estrutura de questões que abrangem identificar o perfil socioeconômico, o perfil financeiro, os gastos mensais e a satisfação dos beneficiários, a fim de, novamente realizar ações seguindo a linha do projeto.

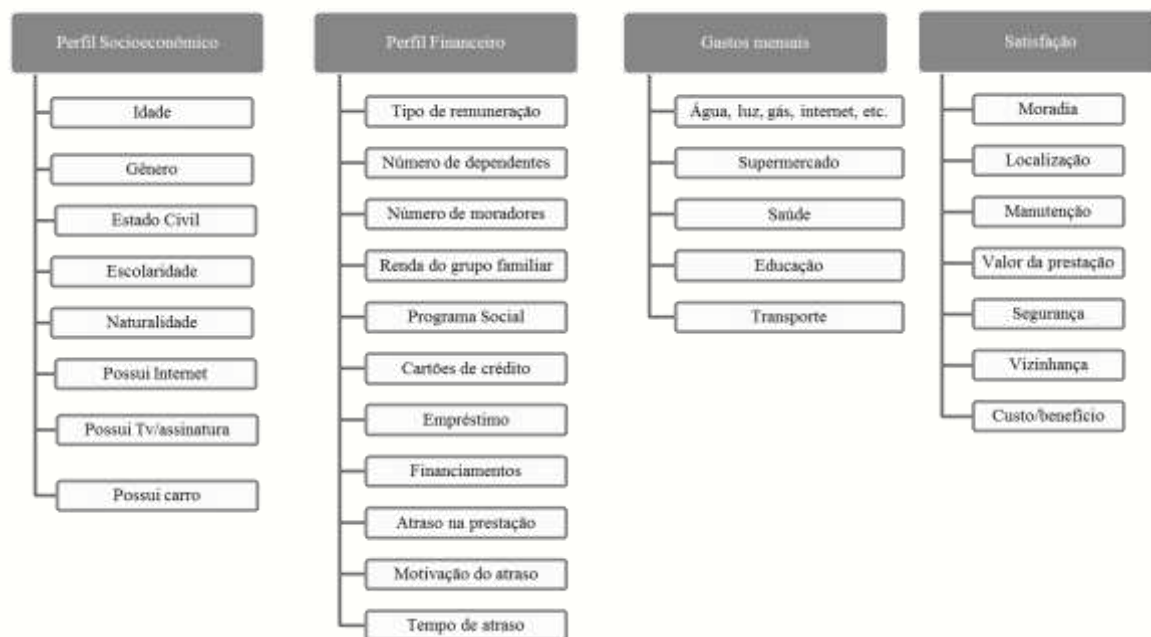


Figura 2 – Estrutura do questionário

Fonte: Elaborada pelos autores.

Posteriormente, visa-se desenvolver, testar e aplicar um instrumento de análise da capacidade do pagamento da parcela do financiamento do PMCMV, tanto para a prefeitura bem como para os beneficiários e suas famílias, ou seja, com a análise dos itens, em destaque na Figura 2, há possibilidade de desenvolver um instrumento para análise da capacidade financeira, com intenção de auxiliar, inicialmente, a Prefeitura Municipal de Santa Maria – RS. Para finalizar, realizar-se-ão treinamentos com os beneficiários e suas famílias, para então conscientizá-los em relação à aplicação da renda familiar mensal, objetivando a redução no número de inadimplentes.

### 3. Resultados e Discussões

Diante do objetivo desse projeto, necessita-se expor o que vem ocorrendo no Brasil em relação aos endividamentos do PMCMV. Para uma melhor exposição, as análises foram divididas por regiões.

ISBN: 978-85-93416-00-2



# 7º CONGRESSO BRASILEIRO DE EXTENSÃO UNIVERSITÁRIA



07 a 09 de setembro de 2016

Na Figura 3, observam-se os endividamentos na região Norte do país. Percebeu-se que o estado do Pará possui 25.473 beneficiários até o mês de julho de 2015, desses 37,44% estão inadimplentes, perfazendo um valor de 27,8 milhões de reais. O estado do Amapá possui mais de 50% dos seus beneficiários em estado de inadimplência, porém o valor em atraso é o menor dentre os estados da região, R\$ 1,23 milhões.

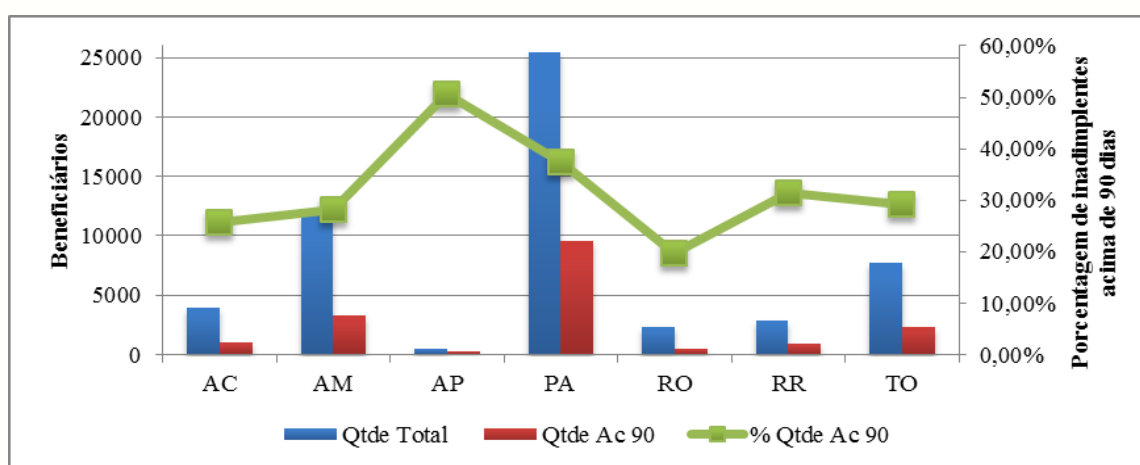


Figura 3 - Comportamento dos endividamentos da Faixa 1 do PMCMV na região Norte

Fonte: Elaborada pelos autores com base nos dados da pesquisa.

Na Figura 4, veem-se os dados de endividamento da região Nordeste. O estado da região que apresenta o maior número de beneficiários, é a Bahia com mais de 85 mil, é também o estado com maior número de beneficiários do Brasil, além disso, possui o maior percentual de inadimplentes da região, em torno de, 33%. Já o estado de Alagoas, mesmo tendo, cerca de, 24 mil beneficiários possui apenas 8,8% de inadimplentes com mais de 90 dias de atraso. Notabiliza-se que o estado da Bahia teve o segundo maior investimento no Brasil, um montante de R\$ 247 milhões.

ISBN: 978-85-93416-00-2



# 7º CONGRESSO BRASILEIRO DE EXTENSÃO UNIVERSITÁRIA

07 a 09 de setembro de 2016

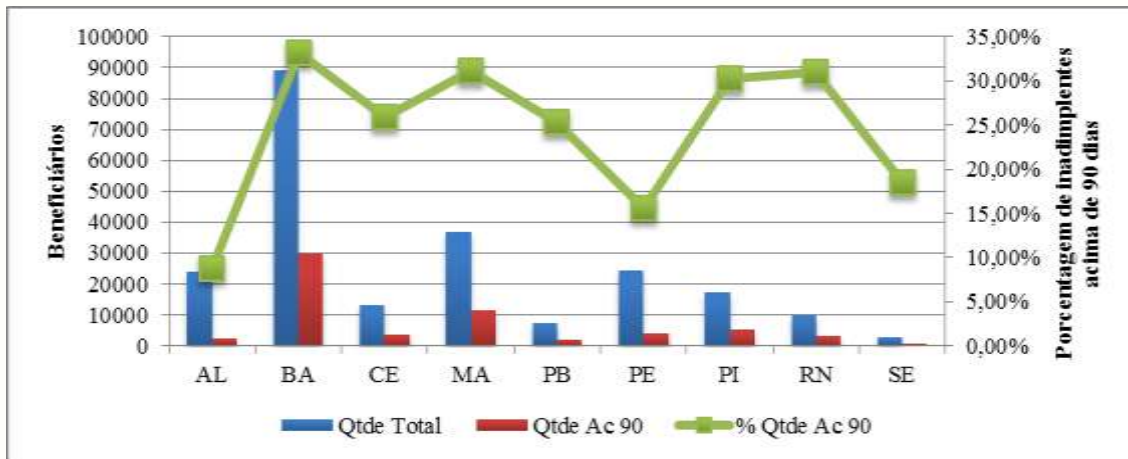


Figura 4 - Comportamento dos endividamentos da Faixa 1 do PMCMV na região Nordeste

Fonte: Elaborada pelos autores com base nos dados da pesquisa.

Na Figura 5, observam-se os endividamentos da região Centro-Oeste do Brasil. O estado de Goiás é o estado com maior número de beneficiários, porém é o estado de Mato Grosso que apresenta o maior número de endividados, aproximadamente 35%. Também é o estado do Mato Grosso que possui o maior montante em atraso, em torno de R\$ 24,5 milhões.

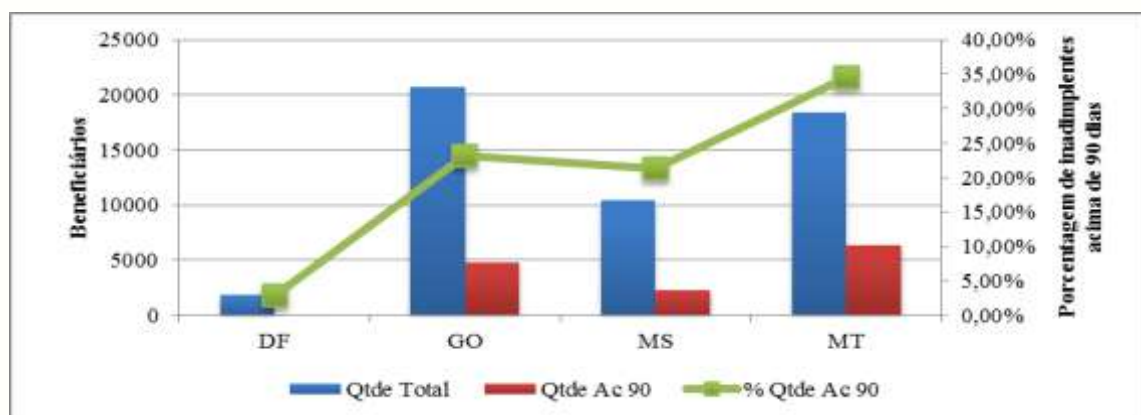


Figura 5 - Comportamento dos endividamentos da Faixa 1 do PMCMV na região Centro-Oeste

Fonte: Elaborada pelos autores com base nos dados da pesquisa.

ISBN: 978-85-93416-00-2



# 7º CONGRESSO BRASILEIRO DE EXTENSÃO UNIVERSITÁRIA



07 a 09 de setembro de 2016

Na Figura 6, pode-se observar o comportamento dos endividamentos na região Sudeste. O estado do Espírito Santo possui, até julho de 2015, apenas 2.972 beneficiários, o terceiro menor em todos os estados, porém o índice de inadimplentes é o maior de sua região, em torno de, 25,74%. O estado de São Paulo possui o segundo maior número de beneficiários, porém o maior valor investido, em torno de R\$ 350 milhões, desses, 55,8 milhões está em atrasado a mais de 90 dias, perfazendo um índice de 15,94% o mais baixo da região Sudeste.

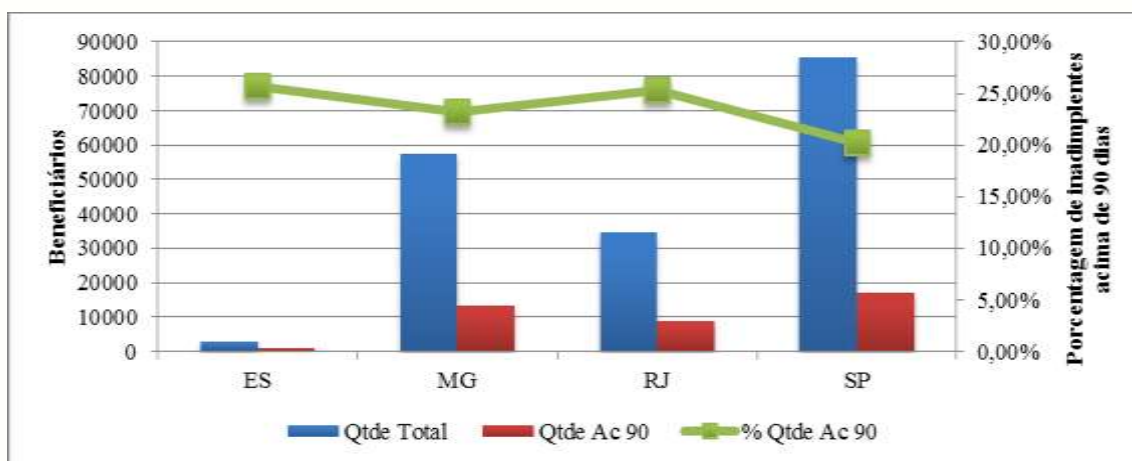


Figura 6 - Comportamento dos endividamentos da Faixa 1 do PMCMV na região Sudeste

Fonte: Elaborada pelos autores com base nos dados da pesquisa.

Na Figura 7, apresentam-se o comportamento dos endividamentos da região Sul. O Paraná é o estado dessa região com o maior número de beneficiários, pouco mais de 30 mil, atingindo um índice de inadimplência de 22%, o menor da região. Os gaúchos, por sua vez, são os mais inadimplentes do Sul, em torno de 29% dos beneficiários estão inadimplentes a mais de 90 dias. Santa Catarina possui pouco mais de 10 mil beneficiários e, aproximadamente, 24% destes estão endividados.

ISBN: 978-85-93416-00-2





# 7º CONGRESSO BRASILEIRO DE EXTENSÃO UNIVERSITÁRIA

07 a 09 de setembro de 2016

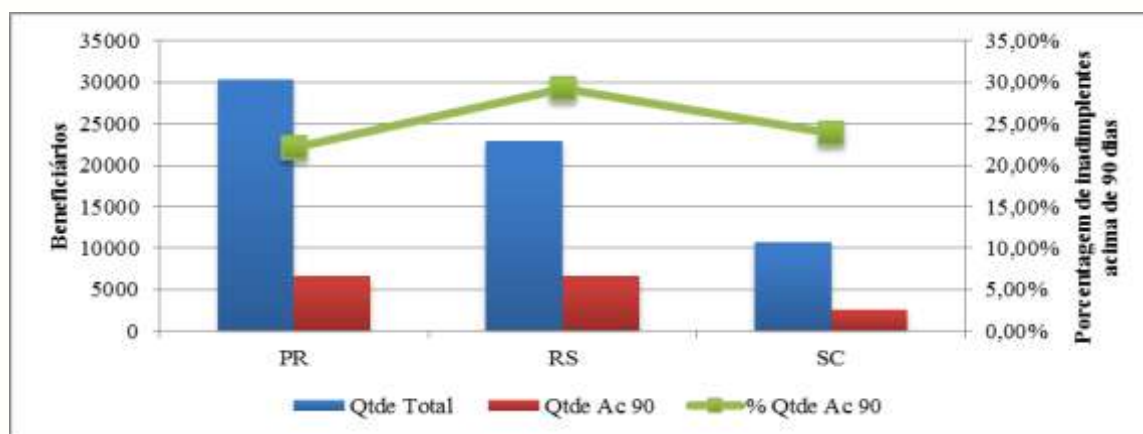


Figura 7 - Comportamento dos endividamentos da Faixa 1 do PMCMV na região Sul

Fonte: Elaborada pelos autores com base nos dados da pesquisa.

Na Tabela 1 apresenta-se um comparativo entre as regiões, destacando-se um índice de beneficiários endividados e um índice de valores atrasados. O Índice (beneficiários) é representado pelo quociente entre a quantidade de beneficiários com parcelas atrasadas a mais de 90 dias, pela quantidade total de beneficiários da Faixa 1 do PMCMV. Já o Índice (valor) é representado pelo quociente entre o montante (em Reais) em atraso a mais de 90 dias, pelo montante (em Reais) total que deveria ter sido pago.

Tabela 1 - Comparativo entre as regiões do Brasil no número de beneficiários e valores atrasados acima de 90 dias

Regiões	Índice (beneficiário)	Beneficiários inadimplentes	Índice (valor)	Valores atrasados
Norte	32,50%	54.807	29,31%	57.584.932,12
Nordeste	27,15%	224.387	24,86%	158.716.816,31
Centro-Oeste	26,13%	51.432	22,58%	44.765.559,32
Sudeste	22,20%	180.252	18,21%	124.447.559,26
Sul	24,92%	63.816	21,77%	49.745.514,09
<b>Brasil</b>	<b>25,77%</b>	<b>574.694</b>	<b>22,38%</b>	<b>435.260.381,10</b>

Fonte: Elaborada pelos autores com base nos dados de pesquisa.

ISBN: 978-85-93416-00-2



# 7º CONGRESSO BRASILEIRO DE EXTENSÃO UNIVERSITÁRIA



07 a 09 de setembro de 2016

Nota-se que a região Norte possui o maior valor, tanto para o índice de beneficiários inadimplentes quanto para o índice de valores atrasados, seguido da região Nordeste e Centro-Oeste. As regiões Sudeste e Sul apresentam índices menores que os índices nacionais, tanto para os beneficiários quanto para os valores atrasados. Conveniente salientar que o Nordeste possui o maior montante de valores atrasados, chegando a R\$ 158,7 milhões, seguido do Sudeste com R\$ 24,4 milhões. Em todo o Brasil, o déficit chega a R\$ 435,26 milhões em atraso nos pagamentos das parcelas da Faixa 1.

Em um contexto geral, o percentual de endividados da Faixa 1, do PMCMV, é muito superior ao registrado nos financiamentos imobiliários de forma geral, nos quais os atrasos acima de 90 dias não superam 2%. O número de calotes entre os beneficiários com renda mais baixa também é destoante em relação às outras duas faixas de renda de mutuários, cujo percentual de inadimplência fechou em 2% em agosto de 2016.

Averiguado o que ocorre no Brasil em relação aos endividamentos, espera-se verificar se esta situação nacional é refletida na cidade em Santa Maria, desenvolvendo instrumentos de análise da capacidade do pagamento da parcela do financiamento, realizando treinamentos para os beneficiários, a fim orienta-los no uso consciente da renda mensal familiar.

Após a análise em perspectiva brasileira tem-se a aplicação dos questionários nos residências na cidade de Santa Maria – RS, local do estudo de caso, contudo dentre a amostra calculada, somente vinte e cinco beneficiários responderam, pois o projeto está em andamento (iniciou-se no mês de março de 2016). Pode-se verificar que dentre estes, o perfil financeiro, até o momento, engloba assalariados (as), com mais de cinco dependentes, renda familiar entre R\$ 880,00 e 1.760,00, beneficiários do Bolsa Família, possuindo cartões de crédito como Hipercard, Mastercard e Banricompras. Todos os respondentes atrasaram, alguma vez, a parcela do programa, declarando que o principal motivo é o desemprego, e dentre os gastos principais tem-se destaque para o supermercado.

Atualmente, a aplicação dos questionários está em andamento visando atingir os outros residenciais Faixa 1 de Santa Maria, e conseqüentemente realizar-se-ão

ISBN: 978-85-93416-00-2



# 7º CONGRESSO BRASILEIRO DE EXTENSÃO UNIVERSITÁRIA



07 a 09 de setembro de 2016

treinamentos e o desenvolvimento do método de análise da capacidade de pagamento das parcelas.

## 4. Considerações finais

Percebeu-se que ao decorrer da evolução dos projetos de extensão, especificamente sobre o PMCMV há uma extrema importância em conhecer o perfil financeiro, as despesas mensais, entre outros, para melhor compreender as motivações para os atrasos e inadimplência. Consequentemente, tem-se a possibilidade de realizar treinamentos específicos para que os beneficiários, dos residenciais Faixa 1 de Santa Maria, não façam parte dos índices de endividamento, além de possibilitar a saída dos mesmos de tal registro.

Contudo, como o projeto está em andamento, tem-se como resultados esperados, a compreensão de que o controle financeiro mensal deve ser realizado por parte de toda a família, observando as receitas e as despesas, considerando a importância do pagamento em dia da parcela do programa. Além disso, nota-se a relevância da análise de capacidade de pagamento das parcelas do PMCMV, considerando possíveis formas para auxiliá-los quando encontrassem com problemas para quitar as dívidas. Por fim, busca-se identificar o perfil dos quatro residenciais para que sirvam de suporte para desenvolvimento dos trabalhos que reduzam os índices de endividamento.

## 5. Referências

BRASIL. Lei nº 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] República Federativa do Brasil**, 2009. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm)>. Acesso em: 28 jan. 2016

BRASIL. MCMV 3 - **Reunião com empresários da construção civil**. Sinduscon-RS, p. 1–18, 2015.

BRASIL. **Governo lança 3ª fase do Minha Casa Minha Vida em março**. Brasília -DF: 2016. Disponível em: <<http://www.brasil.gov.br/governo/2016/02/governo-lanca-3a-fase-do-minha-casa-minha-vida-em-marco>>. Acesso em: 21 abr. 2016.

CAGNIN, R. F. A. **A evolução do financiamento habitacional no Brasil entre 2005 e 2011 e o desempenho dos novos instrumentos financeiros** (Fundap, Ed.). Grupo de Economia – Boletim Econômico. **Anais...**São Paulo: 2012 Disponível em: <[http://www.fundap.sp.gov.br/wp-content/uploads/2014/03/boletim\\_economia\\_11\\_setorial\\_evolucao\\_do\\_financiamento.pdf](http://www.fundap.sp.gov.br/wp-content/uploads/2014/03/boletim_economia_11_setorial_evolucao_do_financiamento.pdf)>

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Programa Minha Casa Minha Vida: Entidades e Recursos FDS**. Disponível em: <<http://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-minha-casa-minha->

ISBN: 978-85-93416-00-2



# 7º CONGRESSO BRASILEIRO DE EXTENSÃO UNIVERSITÁRIA

07 a 09 de setembro de 2016



vida/MANUAL\_MCMV\_ENTIDADES.pdf>. Acesso em: 12 dez. 2015.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Dados referentes ao Programa Minha Casa Minha Vida**. Disponível em: <<http://ebooks.cambridge.org/ref/id/CBO9781107415324A009>>. Acesso em: 23 jan. 2016.

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

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

SANTA MARIA. **Programa Minha Casa Minha Vida**. Disponível em: <<http://www.santamaria.rs.gov.br/habitacao/130-programa-minha-casa-minha-vida>>. Acesso em: 15 mar. 2016.

ISBN: 978-85-93416-00-2

Realização



Patrocínio



Apoio

