
A CONSOLIDAÇÃO DA FINANCEIRIZAÇÃO NA POLÍTICA HABITACIONAL NO BRASIL: ANÁLISE DA INADIMPLÊNCIA DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E SUA REFORMULAÇÃO CASA VERDE E AMARELA

The consolidation of financialization in the housing policy in Brazil: analysis of the default of the Minha Casa Minha Vida Program and its reformulation Casa Verde e Amarela

Lessí Inês Farias Pinheiro

Economista. Doutora em Serviço Social. Professora Sênior da Universidade Estadual Santa Cruz. Campus Soane Nazaré Andrade, Rodovia Jorge Amado, Km 16, Ilhéus, Bahia. lifpinheiro@uesc.br

Marcelo Inácio F. Ferraz

Economista. Doutor em Estatística e Experimentação Agropecuária pela Universidade Federal de Lavra. Professor Titular da Universidade Estadual de Santa Cruz. Campus Soane Nazaré Andrade, Rodovia Jorge Amado, Km 16, Ilhéus, Bahia. mfferraz@uesc.br

Monalysa Ramos da Silva

Advogada. Mestra em Economia Regional e Políticas Públicas pela Universidade Estadual de Santa Cruz. monalysaramos.adv@gmail.com

Resumo: A financeirização é a configuração atual do capitalismo e os bancos são protagonistas neste processo, pois os juros se caracterizam como a renda desse sistema, sendo o regime incentivado pelo Estado que interfere diretamente com a desburocratização do acesso ao crédito, empurrando o cidadão para o financiamento para ter acesso à moradia. Assim, a política habitacional que sempre contou com a contraprestação do cidadão passou a se consolidar neste regime, sendo criado o Programa Minha Casa Minha Vida e Casa Verde e Amarela sob a égide da financeirização. Este artigo analisa a inadimplência dos contratos desses programas, tendo como objetivos específicos: a) discutir o direito à moradia no Brasil e a instituição dos programas; b) identificar as consequências da financeirização na política habitacional através da análise da inadimplência dos contratos dos programas. Realizou-se uma pesquisa exploratória, com abordagem qualitativa e quantitativa, desenvolvida a partir da análise de dados secundários do Ministério do Desenvolvimento Regional para estimar a inadimplência dos contratos dos programas habitacionais. O resultado é que a inadimplência dos programas alcançou o patamar de 50% dos contratos com mais de 90 dias de atraso e 68,5% dos beneficiários estão com parcela em atraso.

Palavras-chave: Crédito; Políticas; Moradia; Endividamento.

Abstract: Financialization is the current configuration of capitalism and banks are protagonists in this process, as interest is characterized as the income of this system, with the regime being encouraged by the State that directly interferes with the debureaucratization of access to credit, pushing the citizen towards financing housing. Thus, the housing policy that has always relied on citizens' consideration began to be consolidated in this regime, with the Minha Casa Minha Vida Program and Casa Verde e Amarela being created under the aegis of financialization. This paper analyzes the default of the beneficiaries of the referred programs, having as specific objectives: a) to discuss the right to house in Brazil and the institution of the programs; b) identify the financialization consequences of the housing policy through the analysis of program contracts default. Exploratory research was carried out, with a qualitative and quantitative approach, developed from the analysis of secondary data from the Ministry of Regional Development to estimate the default of housing program contracts. The result is that the default of the programs reached the level of 50% of the contracts with more than 90 days of delay and 68.5% of the beneficiaries are in arrears.

Keywords: Credit; policies; Home; Indebtedness.



Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

1 INTRODUÇÃO

O déficit habitacional e as inadequações das moradias são temas recorrentemente na agenda de políticas públicas brasileiras. A discussão sobre o déficit habitacional refere-se as condições inadequadas das moradias, aquém dos padrões sanitários, com uso de materiais improvisados, inadequação nas edificações. A Constituição Federal instituiu a moradia como um direito social, elencado no rol de direitos consagrados no art. 6º, visando a mitigação da vulnerabilidade social e promoção da vida digna para todos os cidadãos.

Entretanto, nas duas últimas décadas, as políticas sociais que visam garantir os direitos constitucionais passaram a sofrer a interferência do sistema financeiro. Para acessá-las as famílias acabam tendo que recorrer a empréstimos, o que gera comprometimento da renda e endividamento, mesmo as de mais baixos níveis de renda.

Nessa perspectiva, as políticas voltadas para redução do problema público de déficit habitacional, seguem a lógica financeira e são lastreadas pela concessão de crédito para famílias poderem garantir o acesso à moradia urbana através de empréstimos nos programas governamentais.

Em 2009 foi criado o programa habitacional denominado Minha Casa Minha Vida (PMCMV), posteriormente substituído pelo programa Casa Verde Amarela. Os dois programas visando promover o acesso à moradia através de financiamento a ser tomado pelas famílias, sendo capitaneados pela lógica do mercado financeiro.

A concessão de crédito através de financiamentos e empréstimos habitacionais aos cidadãos implica no compromisso de manter suas prestações em dia. Os contratos são pactuados com cláusulas de alienação fiduciária, que consiste na transferência do imóvel da pessoa que deve ao credor, podendo a instituição financeira tomar o imóvel do beneficiário inadimplente e levar a leilão, indicando a utilização do acesso à moradia e habitação de qualidade como justificativa para a financeirização da política habitacional.

É preciso destacar que, mesmo vigorando sob a égide da financeirização, o Programa Minha Casa Minha Vida é o maior programa habitacional brasileiro, concedendo moradias para muitas famílias em situação de vulnerabilidade, mas o objeto do presente artigo não é a avaliação da política como um todo, e sim os efeitos da financeirização da Política Habitacional e o consequente endividamento das famílias.

Assim sendo, o presente artigo tem como objetivo analisar a financeirização da política habitacional, especificamente o Programa Minha Casa Minha Vida e o Programa Casa Verde e Amarela sob a ótica da inadimplência dos contratos dos referidos programas. Para atender a esse objetivo o artigo está dividido em seis partes, incluindo-se esta introdução. Na segunda parte apresenta-se um panorama da política habitacional brasileira, com ênfase no processo de financeirização da mesma. Na terceira parte, apresenta-se a metodologia utilizada na pesquisa. A quarta parte destina-se a apresentar os resultados da pesquisa. Por fim, na quinta parte são apresentadas as considerações finais.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 A financeirização enquanto regime de acumulação e nova configuração do capitalismo mundial

Dedicar-se a temática da financeirização, atual etapa do regime de acumulação capitalista, impõe recorrer às literaturas pioneiras, como Chesnais (2002) que formulou o aparato de proposições em relação ao regime de acumulação financeirizado. O período entre 1970 a 1980 foi marcado por transformações qualitativas na acumulação financeira que estava adormecido por cerca de 60 anos

Nessas décadas houve o ressurgimento dos mercados financeiros e sistemas como o de aposentadorias privadas por capitalização financeira ganharam impulso.

Na sequência da década de 1980, o capital de aplicações financeiras ganhou maior ocupação, o que ensejou um peso sobre as orientações de investimentos e novas ideias de distribuição de renda, incentivando alguns pesquisadores cogitar a hipótese de que o regime de acumulação financeirizado seria potencialmente sucessor do regime fordista, haja vista que, o mesmo consistiria em um regime organizado que privilegia as relações oriundas da esfera financeira, não mais da esfera produtiva.

O regime de acumulação é uma construção social e econômica que resulta de políticas deliberadas. Com o decurso do tempo e acompanhamento da história econômica e social foi possível confirmar que a dominação do capital fruto de aplicações financeiras do lucro não reinvestido pelas empresas se constitui como uma fração dominante no capital, sucessora do regime fordista, ensejando formas sistêmicas de acumulação em nível macroeconômico e nas relações sociais (Chesnais, 2002).

Com capitalismo industrial, tinha-se o regime fordista, sistema produtivo baseado na acumulação de capital pela fabricação de baixo custo e produção em massa, o que, conseqüentemente, levava ao consumo dos produtos que eram alocados no mercado. O fordismo passou a se consolidar a partir de 1945, envolvendo decisões estatais, institucionais e corporativas, “pois era preciso novas concepções de uso do poder para a sociedade capitalista manter a sua reprodução” (Barros, 2019, p.3). Para tanto, o sistema ganhou estratégias administrativas e políticas sugeridas por Keynes e levou o capitalismo a adquirir notáveis taxas de crescimento em países abastados, propiciando o Estado de Bem-Estar Social (Barros, 2019).

Foi nesse contexto do capitalismo industrial e do pós-guerra que o Estado de Bem-Estar Social passou a ter predominância. De acordo com Nogueira (2001) a denominação Estado de Bem-Estar Social ou “*Welfare State*”, expressão utilizada pelos ingleses, foi criada na década de 40, mesmo existindo políticas de bem-estar desde o século XIX. Na concepção da autora, há relativo consenso na literatura de que no período do desenvolvimento industrial e processo de acumulação fordista houve ascensão dos programas sociais inclusivos e universalizantes, que somente foram colocados em trânsito em virtude do desenvolvimento tecnológico fruto da industrialização.

No regime fordista houve incremento de uma série de acordos e políticas institucionais possibilitando a acumulação de capital, razão pela qual a classe capitalista apoiou a ampliação dos benefícios sociais em prol do crescimento do consumo privado, ensejando o estabelecimento do Estado de Bem-Estar Social. Diante da existência de conflitos e luta da classe operária e da classe capitalista para inclusão de políticas sociais e seguridade social, Ford e a classe capitalista se viram pressionados e obrigados a outorgar o aumento dos salários por força da luta de classes através da criação de sindicatos, e não por espírito benevolente de gerar prosperidade generalizada (Navarro, 1993).

Nesse viés, o processo de industrialização impactou a forma de intervenção e atuação do Estado, tendo em conta que o crescimento econômico e demográfico justificou a generalização do *Welfare State* entre os países, baseado na constatação de que eram necessários os padrões mínimos de renda, saúde, educação, habitação, dentre outros direitos políticos assegurados sob fiança governamental. Tais direitos não seriam institucionalizados como forma de caridade, mas sim em forma de resposta aos problemas advindos da industrialização sobre a população, por exemplo, a estratificação social, visando reduzir os riscos advindos da forma de trabalho da produção industrial (Nogueira, 2001).

De acordo com Vicente (2009), o Estado de Bem-Estar Social era um projeto que visava recuperar a capacidade de expansão dos países capitalistas após as tensões sociais, econômicas e políticas fruto do período entre guerras. Assim, o período de estabelecimento do *Welfare State*, entre as décadas de 1940 e 1960, ficou conhecido como “era dourada do capitalismo” por se ter nesse período o desenvolvimento econômico, garantias sociais e emprego para a população. Nessas dé-

cadadas, o cenário estabelecido propiciou o crescimento econômico industrial e a implementação de políticas sociais como uma aliança entre os empresários, a classe média e os trabalhadores.

Todavia, a crise do petróleo entre 1973 e 1979, estabelecida no contexto da guerra fria, em que o preço do petróleo e do gás natural da URSS (União das Repúblicas Socialistas Soviéticas) somados a insatisfação das empresas privadas com o Estado de Bem-Estar Social, já que a carga tributária estava elevada para financiar o modelo vigente, corroborou com a intensificação da crise no final da década de 1970. No início de 1980 e pressão política em favor do fim do Estado de Bem-Estar Social, deu força a ideologia neoliberal (Vicente, 2009).

Em paralelo, a crise do fordismo enquanto regime de ordem econômica e social se intensificou a partir da década de 1970 associando mais alguns fatores, tais como, o conflito dos trabalhadores ao tipo de trabalho massivo, rotineiro e desqualificado, a garantia dos direitos trabalhistas ensejaram insatisfação da classe empregadora em virtude da transferência de parte dos ganhos da produtividade aos salários, de maneira que a relação salarial também provocou a ruptura do pacto social estabelecido entre capital e trabalho que era intermediado pelo Estado (Duarte, 2000).

Essa ruptura se expressou através das tentativas de superação da crise construída pelo capital, ocasião em que se deu o ressurgimento do velho liberalismo, agora denominado de neoliberalismo, cujo ideal precípuo era a intervenção mínima do Estado no mercado. O neoliberalismo, se caracterizando como uma nova forma de regulação, se baseava nas premissas de que era necessária uma nova era de mercado como única forma de sociabilidade humana e da reestruturação produtiva (Duarte, 2000). O regime fordista de acumulação foi substituído pelo receituário neoliberal, como novo regime de acumulação flexível de capital que passou a se organizar em bases mundiais, tendo líderes conservadores como Margaret Thatcher na Inglaterra, em 1979, de Ronald Reagan nos EUA, em 1980, e de Helmut Kohl na Alemanha, em 1982.

Existem controvérsias entre os autores quanto a ocorrência do modelo fordista de acumulação e do *Welfare State* no Brasil (Duarte, 2000; Medeiros, 2001). Entretanto, existe “unanimidade entre os autores em adjetivar o fordismo quando se trata de analisá-lo para a realidade brasileira. Normalmente, o fordismo aparece acompanhado dos termos: periférico, contraditório, desigual, incompleto, limitado etc.” (Duarte, 2000. p. 54). Assim sendo, há consenso de que não existiu um modelo amplo de sistema de produção no Brasil, também não existiu um sindicalismo autônomo e forte, uma vez que o sindicalismo brasileiro foi marcado por corporativismo e sofreu pressão por mais de 20 anos sob o regime militar. Além do mais, o Estado Militar ditava as diretrizes e políticas de desenvolvimento econômico, sendo uma dessas políticas a contenção do salário abaixo do crescimento da produtividade e abaixo da taxa de inflação, o que compromete o consumo de massa que era uma característica do fordismo.

Feita essa contextualização do regime fordista no Brasil, volta-se para o novo modelo de acumulação capitalista. Diante da sequência histórica e temporal, percebe-se que a financeirização foi gerada desde a década de 1970, surgindo como uma nova configuração do capitalismo mundial, resultando na consolidação de um regime de acumulação com dominância financeira, na vertente de Chesnais (2005). A financeirização atrelada à globalização e ao neoliberalismo afigura-se como a fase atual do capitalismo, sendo um amplo processo de transformação econômica, social política e cultural em que a tecnologia da informação e a comunicação são condição e fator da globalização, permitindo a mobilidade dos capitais através de operações imediatas em que as redes digitais facultam a criação de um mercado em escala mundial (Montenegro, 2017).

Uma virada tão profunda como a que foi implementada, gestada pelas estratégias políticas neoliberais, não surgiu de repente e não se deveu apenas à crise do capitalismo. Ela, necessariamente

[...] foi precedida e acompanhada por uma *luta ideológica*, que foi sobretudo uma crítica sistemática e duradoura de ensaístas e políticos contra o Estado de bem-estar. Essa ofensiva alimentou diretamente a ação de certos governos e contribuiu enormemente para a legitimação da nova norma quando esta por fim surgiu (Dardot; Laval, 2016, p 193)

Assim, paulatinamente, novos dispositivos e mecanismos econômicos foram colocados em prática, nos diferentes capitalismos e nas diferentes classes sociais dos espaços nacionais. As medidas mais destacadas foram as privatizações de empresas públicas e o movimento generalizado de desregulamentação da economia (Dardot; Laval, 2016).

O processo de financeirização no Brasil tem modelo de gestão da dívida pública interna, lastreada por uma política monetária conservadora que é o eixo principal da acumulação rentista, ensejando a concentração de riquezas nas mãos dos detentores de títulos da dívida pública, que, em sua maioria, são bancos nacionais e estrangeiros, fundos de investimentos, seguradoras, fundos de pensão e grandes empresas globais (Gentileza; Lavinas, 2018).

Essa nova configuração econômica do mercado financeirizado afeta as políticas sociais brasileiras como um todo, direcionando o setor empresarial para o fornecimento de serviço antes fornecidos pelo setor público, seja previdência, saúde, educação ou habitação, aqui discutida.

2.2 A interferência da financeirização nas políticas sociais no Brasil como fruto do neoliberalismo

A política social se relaciona com a política econômica de acordo com a evolução do capitalismo, isto porque, ambas se vinculam à acumulação capitalista, a qual então, a partir disso que é quem decide se as políticas implementadas respondem ou não às necessidades e demandas sociais. E nesta seara, o neoliberalismo causou incertezas na sociedade e o desamparo social, tendo em vista que passou a instaurar nos países capitalistas premissas para reestruturar o crescimento estável lastreadas na privatização acelerada, enxugamento do Estado, políticas fiscais e monetárias alinhadas com organismos mundiais de hegemonia do capital, como o Fundo Monetário Internacional (FMI) (Piana, 2009). Já Andrietta et al. (2017) apontam que financeirização das políticas sociais se relaciona com o Estado neoliberal, pois o advento deste reconfigurou o escopo das políticas sociais, haja vista que o Estado mudou sua posição de provedor para regulador, suprimindo princípios de redistribuição e equidade, afetando também as mudanças institucionais nas relações entre organizações estatais, mercado e sociedade. A diretriz que norteia essas orientações é de que se deve dar liberdade de escolha aos atores privados, sempre mais eficientes que os atores públicos. Em termos teóricos a superioridade da atividade privada é “justificada pela superioridade da concorrência entre os atores financeiros na administração do crédito, naquilo que diz respeito ao financiamento de empresas, lares e Estados endividados (Dardot; Laval, 2016. p. 199).

Desse modo, a financeirização das políticas sociais pode ser explicada a através de quatro vertentes. A primeira é a orçamentária em que a financeirização das políticas nasce a partir da pressão das políticas macroeconômicas neoliberais sobre o orçamento público, ensejando corte dos gastos sociais e implementação de mecanismos de transferência de orçamento para setores privados ou financeiros. A segunda vertente prega que a financeirização das políticas sociais é fruto do fortalecimento local e internacional das elites financeiras ou ligadas ao setor financeiro, com grande influência sobre as definições das políticas sociais. Já a terceira vertente, tenta explicar que a financeirização das políticas sociais se associa ao processo de transformação da formulação das políticas com predominância dos imperativos neoliberais, de maneira que, os formuladores das políticas sociais passam a introduzir novas formas de gestão no setor público, promovendo a descentralização. A quarta e última vertente se refere a promoção do capital privado no âmbito das políticas sociais seja de maneira direta ou indireta, inserindo o setor privado nas áreas que eram exclusivas do Estado, por exemplo, habitação e previdência, fazendo com que as áreas se tornem ativos a serem incorporados no mercado financeiro. De acordo com Gentil (2019) o processo de financeirização da economia brasileira fica mais claro a partir dos anos 2000 seguindo a aceleração do processo de financeirização que estava ocorrendo no mundo e na América Latina. Em 2014 houve aumento da financeirização dos serviços públicos no Brasil e dos direitos sociais, tais como saúde, educação e previdência, assistências social e habitação. Isto porque, o encolhimento

da provisão dos serviços sociais por parte do Estado fez com que aumentasse a possibilidade de oferta pelo setor privado, através de fundos de previdência e fundos de investimento, que têm predominância estrangeira, e ingressaram no Brasil a partir da compra de participações em empresas brasileiras, os quais investiram recursos e abriram o capital na bolsa de valores.

Lavinas (2015), afirma que a política social brasileira deu acesso ao sistema financeiro e potencializou a incorporação em massa ao mercado, impulsionando o crédito em diversas modalidades, inclusive, acoplado as próprias políticas sociais para financiar o acesso a bens e serviços, o que leva o consumo exacerbado das famílias brasileiras e crescente endividamento.

Nesta lógica de investimento e valorização das ações o que importa não é a qualidade dos serviços públicos, dos hospitais, laboratórios, serviços de educação que são ofertados por empresas privadas, mas sim na capacidade de gerar ganho de capital e lucro para os acionistas. As políticas sociais passaram a se tornar ativos financeiros, até mesmo a proteção ao idoso é alvo da financeirização a partir da exagerada oferta de empréstimos consignados (Gentil, 2019).

O processo de financeirização das políticas ocorre quando o governo cria uma política de transferência de renda para combater a pobreza, por exemplo, mas a transferência de renda que deveria ser o eixo central da política social é apenas uma estratégia para a tomada de crédito, uma vez que “acumulação financeira demanda fluxos constantes e previsíveis de renda (Lavinas, 2017, p. 6). O foco principal acaba não sendo a oferta de serviços sociais de forma universal. Ou seja, as atribuições da política social são alteradas, sendo agora de nutrir o sistema com uma “fonte de renda regular, por meio dos benefícios monetários, que vão, assim, adentrar o circuito financeiro, como colaterais na obtenção de empréstimos, levando a que dívidas passem a alimentar os mecanismos de capitalização (Lavinas, 2017, p. 6).

Neste cenário, de um lado se tem a insuficiência da oferta de serviços públicos, e de outro, existe a baixa renda dos salários, levando às famílias a tomarem empréstimos através dos bancos múltiplos para complementar sua renda e obter serviços essenciais, como, saúde, alimentação, moradia e educação (Gentil, 2019).

Os programas habitacionais brasileiros seguem a lógica financeirizada de acesso ao crédito para efetivação do direito social. O Programa Minha Casa Minha Vida, criado em 2009, e a sua reformulação denominado Programa Casa Verde e Amarela, de 2021, são políticas institucionais que tramitam sob a órbita da financeirização, que se submetem “às condições e aos princípios estabelecidos por instituições financeiras internacionais, como o Banco Mundial, o FMI e a OMC, a resposta às necessidades sociais deveria ser a promoção do acesso a bens e serviços por meio de relações de mercado (Rolnik, 2009, p.258) Fica evidente que o direito à habitação, previsto constitucionalmente, operacionalizado via concessão de créditos habitacionais torna inviável outras formas de política habitacional, tais como aluguel ou moradia pública. A característica primordial dessa política é que os riscos migram de instituições coletivas ou do Estado para os indivíduos e famílias que estão cada vez mais endividadas.

Nos subtítulos seguintes busca-se explicitar as consequências desse modelo no qual o direito à habitação, previsto constitucionalmente, operacionalizado via concessão de créditos habitacionais, torna inviável outras formas de política habitacional, tais como aluguel ou moradia pública. A característica primordial dessa política é que os riscos migram de instituições coletivas ou do Estado para os indivíduos e famílias que estão cada vez mais endividadas.

3 METODOLOGIA

A pesquisa tem por área de estudo o Brasil, que no ano de 2022 possui uma população de 215,2 milhões de habitantes, segundo estimativas do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2022). Para atender ao escopo desta pesquisa, que consiste em analisar o processo de financeirização nos programas habitacionais do Brasil, avaliando os efeitos decorrentes deste fenô-

meno para o endividamento dos beneficiários, fora realizada uma pesquisa aplicada, utilizando-se da abordagem qualitativa e quantitativa.

Para o desenvolvimento deste trabalho utilizou-se a abordagem qualitativa à medida que se buscou a discussão e compreensão das normas dos referidos programas, com o objetivo de implementar a financeirização nas políticas sociais voltadas a concessão de empréstimos por meio de financiamento para as famílias. Já a abordagem quantitativa, foi utilizada para estimar os números dos programas e inadimplência dos contratos de financiamentos dos programas.

Com base nos objetivos a serem alcançados, e diante da possibilidade de aprofundar a análise acerca da relação existente entre as variáveis, e de apresentar uma nova visão sobre as políticas públicas habitacionais no Brasil através dos Programas Minha Casa Minha Vida e Programa Casa Verde e Amarela, realizou-se uma pesquisa descritiva com aproximação à pesquisa exploratória.

Já em relação aos procedimentos utilizou-se da pesquisa bibliográfica e documental, bem como coleta de dados secundários que foram solicitados através do da Plataforma Fala Brasil ao Ministério do Desenvolvimento Regional, a Caixa Econômica Federal e ao Banco do Brasil no que tange aos números referentes ao inadimplemento dos contratos habitacionais do programa que são custeados pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).

Desse modo, como o foco da pesquisa se caracteriza pela análise do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida e Casa Verde Amarela sob a égide da financeirização em sua vertente inadimplemento dos contratos e endividamento das famílias, com análise da estatística descritiva.

4 RESULTADOS E DISCUSSÕES

4.1 Análise do Programa Minha Casa Minha Vida e Programa Casa Verde e Amarela

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) foi instituído por meio da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e suas alterações, objetivando criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais e requalificação de imóveis urbanos e rurais para as famílias, criado no governo do então Presidente da República Luiz Inácio Lula da Silva.

O PMCMV também compreende o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU) e o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR), ambos foram criados pela lei supracitada e se caracterizam como subprogramas. Para implementação do PMCMV, a lei prevê que a União pode se valer de algumas medidas, como, conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação do financiamento; participar do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), por meio de integralização de cotas, como pode transferir recursos ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS); cabe, também, a realização de oferta pública de recursos destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física nos Município que possuem até 50.000 (cinquenta mil) habitantes; participar do Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab) e pode conceder subvenção econômica por meio do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros (Brasil, 2009).

Segundo o Ministério do Desenvolvimento Regional (2020), o PMCMV possui as seguintes modalidades: o MCMV Urbano Faixa 1, que é destinado às famílias que possuem o perfil de renda familiar de até R\$ 1.800,00 cujo procedimento para seleção de beneficiário é feito a partir de um cadastro de pessoas físicas interessadas realizado pelos municípios, posterior sorteio para escolha dos beneficiários para residir em um empreendimento, os critérios de priorização dos candidatos estão previstos na Portaria nº 163, de 06 de maio de 2016, do Ministério das Cidades.

A segunda modalidade do PMCMV se trata do MCMV Entidades, direcionado também as famílias cuja renda familiar está dentro da faixa 1, permitindo que as famílias se organizem em forma

associativa, por meio de uma Entidade Organizadora (EO), que podem ser associações e cooperativas, se habilitem perante o poder público e produzam suas unidades habitacionais, contando com subsídios governamentais (Brasil, 2020).

Já, o MCMV Financiamento se destina aos financiamentos de imóveis residenciais já edificado, nesta modalidade o beneficiário pode pedir um financiamento diretamente à Caixa Econômica Federal e ao Banco do Brasil, ocasião que será feita uma análise de crédito na instituição financiadora e simulação para saber o valor do subsídio, este pode ser em forma de redução do valor da prestação do financiamento da casa própria (Brasil, 2020).

O MCMV Rural é a modalidade que visa subsidiar famílias para produção ou reforma de imóveis residenciais que estejam localizadas em áreas rurais, podendo participar os agricultores familiar, trabalhadores rurais, comunidades tradicionais, como quilombolas, extrativistas, pescadores artesanais, ribeirinhos e indígenas, desde que tenham renda bruta anual de até R\$ 78.000,00.

A modalidade MCMV Empresas tem a finalidade de construir empreendimento para os beneficiários da Faixa 1. Os empreendimentos habitacionais são construídos por empresas de construção civil que apresentam seus projetos à CEF e ao Banco do Brasil. Assim, os projetos são submetidos a um processo de pré-qualificação realizados pelo Ministério das Cidades, ocasião em que se é feito a classificação de acordo com critérios estabelecidos em edital próprio, devendo conter requisitos técnicos dos empreendimentos e das unidades, padrões mínimos de desenho urbano, acessibilidade, diversidades, sustentabilidade e sistema de espaços livres.

O MCMV Oferta Pública tem a finalidade de apoiar os estados e municípios no acesso à moradia digna em áreas urbanas de municípios com até 50 mil habitantes, sendo que a infraestrutura básica deve ser atendida pelo poder público local e o terreno pode ser público ou do beneficiário. Por fim, a modalidade MCMV FGTS tem o objetivo de dar acesso à moradia por meio de financiamento com recursos do FGTS, beneficiando as famílias através de subsídios e redução das taxas de juros em relação às práticas pelo mercado imobiliário (Brasil, 2020).

No que tange as faixas de renda das operações dos contratos, após modificações e atualizações do programa de acordo com as metas estabelecidas pelo Governo Federal, as concessões de benefícios pelo PMCMV são feitas por faixa de renda, conforme Quadro 1.

Quadro 1 – Concessões de benefícios pelo PMCMV por faixa de renda

Renda familiar mensal	Faixa do PMCMV	Características	Modalidade
Até R\$ 1.800,00	Faixa 1	Até 90% de subsídio do valor do imóvel. Pago em até 120 prestações mensais Valor máximo da parcela R\$ 270,00, sem juros	MCMV Faixa 1 MCMV Entidades MCMV Financiamento
Até R\$ 2.600,00	Faixa 1,5	Até R\$ 47.500,00 de subsídio; 5% de juros ao ano	MCMV Financiamento
Até R\$ 4.000,00	Faixa 2	Até R\$ 29.000,00 de subsídio; 6% a 7% de juros ao ano	MCMV Financiamento
Até R\$ 9.000,00	Faixa 3	8,16% de juros ao ano	MCMV Financiamento

Fonte: Elaborado pelos autores com as informações do Ministério do Desenvolvimento Regional (2020).

Em relação ao número de contratações habitacionais por meio do Programa Minha casa Minha Vida, o Sistema de Gerenciamento da Habitação (2022) dispõe sobre a quantidade de unidades habitacionais contratadas, valores, modalidade dos recursos das contratações e as faixas de renda, sendo que referente a Faixa 1 os números estão elencados na Tabela 1.

Tabela 1 – Contratações do Minha Casa Minha Vida por Faixas no período de 2009-2020

Modalidade	Faixa	Valor do contrato	Valor liberado	Unidades contratadas
Entidades	1	4.250.188.165	3.715.080.853	78.597
FAR Empresas	1	78.883.716.142	73.223.442.877	1.363.375
FAR Urbanização – Vinculada	1	5.839.498.852	5.147.568.524	85.939
Oferta Pública	1	3.374.072.000	3.001.414.114	166.886
Rural	1	6.051.976.818	5.329.225.985	215.706
CCFGTS – PF	1,5	18.381.128.748	19.434.617.618	150.144
CCFGTS – PF	2	358.025.425.285	339.246.392.575	3.110.029
CCFGTS – PF	3	57.324.397.804	44.169.531.597	363.420
Total		532.130.403.814	493.267.274.143	5.534.096

Fonte: Elaborado pelos autores com as informações do Sistema de Gerenciamento da Habitação (2022).

Depreende-se da Tabela 1 que, o total de unidades habitacionais da Faixa 1 contratadas pelo Programa Minha Casa Minha Vida totalizam 1.910,503 unidades, no período de 2009 a 2020, ou seja, desde o ano de intuição do programa até o último ano que o programa estava em vigor, sendo contratado cerca de noventa e oito bilhões para a produção das unidades durante esses anos em todo o País.

Além do mais, a maioria das unidades contratadas se concentram na modalidade FAR Empresas, ou seja, os empreendimentos que são criados pelas construtoras aprovadas pelo Governo Federal para beneficiar as famílias da Faixa 1, o que aquece o mercado da construção civil e privilegia as operações das empresas deste setor.

Em relação as demais faixas foram contratadas cerca de 3.623.593 unidades habitacionais em todo país, o maior número de contratada foi na Faixa 2, com mais de três milhões de unidades. O número total de unidades habitacionais contratadas ao longo desses onze anos de vigência do Programa Minha Casa Minha Vida totaliza cerca de cinco milhões e meio de habitações.

A partir do ano de 2021, o PMCMV sofreu alterações, inclusive no que tange a nomenclatura do Programa que passou a se chamar Programa Casa Verde e Amarela, como será analisado a reformulação, incrementos e eventual mudanças do novo programa habitacional.

A Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021 instituiu o Programa Casa Verde e Amarela, sendo promulgada pelo Presidente da República Jair Messias Bolsonaro, sob a justificativa do Governo Federal que será facilitado o acesso da população a moradia digna, estabelecendo uma meta de atender 1,2 milhão de famílias com o financiamento habitacional até 31 de dezembro de 2022 (Brasil, 2021).

Segundo o Ministério do Desenvolvimento Regional (2020), as regiões Norte e Nordeste foram contempladas com a redução nas taxas de juros do financiamento em até 0,5 ponto percentual para as famílias com renda de até R\$ 2.000,00 e 0,25 para as famílias que ganha entre R\$ 2.000,00 e R\$ 2.600,00, de modo que, nessas localidades os juros poderão chegar a 4,25% ao ano para cotistas do FGTS, e nas demais regiões os juros poderão ser de até 4,5%.

De acordo com o órgão, além de conceder financiamento para a aquisição da casa própria, o Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) também atuará com regularização fundiária e melhoria nas residências, a fim de enfrentar problemas de inadequações de moradias, como a falta de banheiro e cômodos, o que não existia no PMCMV, uma vez que era voltado apenas para a produção habitacional, consequentemente aquisições de unidades. As novas modalidades de operações estão destacadas no Quadro 2.

Quadro 2 – Modalidades das operações do Programa Casa Verde e Amarela por faixa de renda

Grupo	Faixa de renda	Modalidade
Grupo 1	Até R\$ 2.000,00	Produção Subsidiada; Regularização Fundiária; Melhoria Habitacional; Produção Financiada
Grupo 2	R\$ 2.000,00 a R\$ 4.000,00	Produção Financiada; Regularização Fundiária
Grupo 3	R\$ 4.000,00 a R\$ 7.000,00	Produção Financiada; Regularização Fundiária (para renda de até R\$ 5.000,00).

Fonte: Elaborado pelos autores com as informações do Ministério do Desenvolvimento Regional (2020).

Percebe-se que, houve uma ampliação da renda familiar no Grupo 1, que corresponde a Faixa 1 do PMCMV que era de até R\$ 1.800,00, passou a ser R\$ 2.000,00 no PCVA. Por outro lado, no Grupo 3 a renda familiar é de até R\$ 7.000,00, enquanto o Faixa 3 do PMCMV era de até R\$ 9.000,00. Já a modalidade de atendimento regularização fundiária inexistia no programa anterior.

Enquanto o PMCMV possuía uma taxa de juros única para todo o país, o Programa Casa Verde e Amarela estabeleceu taxa de juros que varia de acordo com a faixa de renda, o que também apresentou mudanças, visto que as Faixas foram substituídas por Grupos e os juros estipulados conforme a localidade do imóvel, especialmente nas regiões Norte e Nordeste, na qual se busca a abrangência de benefícios, os juros de acordo ao Grupo e região podem ser observados no Quadro 3.

Quadro 3 – Taxa de juros Programa Casa Verde e Amarela por Grupo e Região

Grupo	Juros – Sul, Sudeste e Centro-Oeste	Juros – Norte e Nordeste
Grupo 1	5% a 5,25% (não cotista do FGTS) e 4,5% a 4,75% (cotista do FGTS)	4,75% a 5% (não cotista do FGTS) e 4,25% a 4,5% (cotista do FGTS)
Grupo 2	5,5% a 7% (não cotista do FGTS) e 5% a 6,5% (cotista do FGTS)	5,25% a 7% (não cotista do FGTS) e 4,75% a 6,5% (cotista do FGTS)
Grupo 3	8,16% (não cotista do FGTS) e 7,66% (cotista do FGTS)	8,16% (não cotista do FGTS) e 7,66% (cotista do FGTS)

Fonte: Elaborado pelos autores com as informações do Ministério do Desenvolvimento Regional (2020).

Em que pese a nova configuração do programa contar com juros menores nas regiões Norte e Nordeste, há inserção de juros no Grupo 1, enquanto no PMCMV os contratos de financiamento das famílias da Faixa 1 cuja renda era de até R\$ 1.800,00 eram isentos de juros, portanto, houve a exclusão da faixa de renda mais baixa sem a incidência de juros e maior parte do valor do imóvel subsidiada pelo Governo.

No que se refere as condições de financiamento para as famílias residentes em áreas rurais, o Grupo Rural 1 é composto por família com renda bruta anual de até R\$ 24.000,00; o Grupo Rural 2 a renda é de R\$ 24.000,00 a R\$ 48.000,00 e o Grupo Rural 3 é para as famílias com renda anual de R\$ 48.000,00 a R\$ 84.000,00. De acordo com o Decreto nº 10.600, de 14 de janeiro de 2021, a atualização dos valores da renda familiar ocorrerá em periodicidade não inferior a um ano e pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (Brasil, 2021).

Outra diferença a ser destacada é que a lei do Programa Casa Verde e Amarela prevê que o programa será promovido por agentes público e privados, inclusive no que tange aos recursos financeiros que podem ter contrapartidas de origem privada e até mesmo de fontes internas (Brasil, 2021). Percebe-se que, há um favoritismo do Governo Federal a abertura de investimentos internos no programa habitacional, consolidando a financeiraização da política habitacional.

Com relação ao número de contratações do Programa Casa Verde e Amarela, os dados são apresentados na Tabela 2 cuja data de extração é até 12 de fevereiro de 2022.

Tabela 2 – Contratações do Casa Verde e Amarela por Grupo a partir de 2021

Modalidade	Grupo	Valor contratado	Valor liberado	Unidades Contratadas
CCFGTS – PF	Grupo 1	15.483.444.940,70	14.627.510.661,04	114.586
CCFGTS – PF	Grupo 2	50.081.121.987,10	41.891.158.738,19	312.944
CCFGTS – PF	Grupo 3	13.581.055.154,10	10.150.615.004,64	70.393
Total		79.145.622.081,90	66.669.284.403,87	497.923

Fonte: Elaborado pelos autores com as informações do Sistema de Gerenciamento da Habitação (2022)

Depreende-se da Tabela 2 que, até o mês de fevereiro do ano de 2022 já houve cerca de quatrocentos e noventa e sete mil unidades contratadas pelo Programa Casa Verde e Amarela, sendo contratado cerca de setenta e nove bilhões de reais para os respectivos contratos habitacionais.

Por fim, destaca-se que, as subvenções através dos fundos já existentes se mantiveram os mesmos do PMCMV, inserindo apenas a possibilidade de investimentos privados e internacionais, e as demais previsões da lei anterior que não foram modificadas pelo novo programa foram aproveitados e se encontram ainda vigentes.

4.2 Inadimplência dos contratos do Programa Minha Casa Minha Vida e Programa Casa Verde e Amarela

A inadimplência da política pública habitacional em momento, a partir de dados do Ministério do Desenvolvimento Regional, obtidos pela plataforma Fala Brasil – ouvidoria capaz de viabilizar o acesso à informação pública, é possível mensurar a inadimplência acima de 90 dias dos contratos habitacionais da Faixa I do PMCMV, ano de referência de 2014 a 2020, e do PCVA até dezembro do ano de 2021, conforme Tabela 3. De acordo com o referido órgão, não há histórico de inadimplência dos anos anteriores ao de 2014 do Programa Habitacional em questão, apresentado dados até dezembro de 2021.

Tabela 3 – Inadimplência acima de 90 dias nos contratos da Faixa I PMCMV e PCVA – ano 2014 a 2021

Programa	Ano	Total de contratos	Nº inadimplentes (acima de 90 dias)	Inadimplência
	2014	504.940	129.001	25,5%
	2015	596.614	167.360	28,1%
	2016	779.731	241.421	31,0%
PMCMV	2017	865.654	315.278	36,4%
	2018	1.115.884	411.773	36,9%
	2019	1.159.586	470.802	40,6%
	2020	1.206.937	535.880	44,4%
PCVA	2021	1.174.714	587.357	50,0%
Total		1.174.714	587.357	50,0%

Fonte: Elaborado pelos autores com as informações do Ministério do Desenvolvimento Regional (2022).

Veja-se que, o número total de contratos ativos no último ano da série temporal é de cerca de 1.174.714 contratos ativos, sendo que a metade do número de contratos ativos estão inadimplentes por mais de 90 dias, ou seja, cerca de 587.357 contratos estão correndo risco iminente de execução extrajudicial – perda do imóvel por inadimplemento do contrato, o que equivale a inadimplência total de 50% dos contratos da faixa de interesse social.

Vale ressaltar, do ano de 2014 a 2020 percebe-se que há um padrão de aumento do número de contratos ativos, bem como um aumento da inadimplência. Todavia, do ano de 2020 para o ano de 2021 houve uma queda de cerca de 32.223 contratos cujo motivo determinante não foi esclarecido pelo órgão centralizador do programa. Espetula-se que, pode ter ocorrido a quitação dos contratos

ou resilição contratual em virtude da crise econômica gerada pela Pandemia da Covid-19. Fato é que, o número da inadimplência continuou aumentando, chegando ao patamar de 50%, o que pode ter sido agravado pela crise que econômica e sanitária que assola o país.

De acordo com o relatório de Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida elaborado pela CEF (2020), a taxa de inadimplência dos contratos imobiliários é um fator analisado pelas instituições financeiras para ofertar linhas de crédito, visto que há análise de qual rentabilidade que pode potencialmente ser obtida com a linha de crédito em comparação com o custo de oportunidade para fazer a aplicação com risco de crédito, de maneira que, como a taxa de inadimplência dos contratos PMCMV ainda se torna atrativo para as instituições financeiras, o que favorece esse sistema financeiro.

Dados obtidos através da Lei de Acesso à Informação oriundos da base do FAR enviados pela CEF apontam o percentual de contratos assinados por gênero no período de 2014 a 2022, demonstrando maior número de contratos no gênero feminino, de acordo com a Tabela 4.

Tabela 4 – Número de contratos assinados do Fundo de Arrendamento Residencial segundo ano e gênero para o período de 2014 a março de 2022

Ano assinatura contrato	Feminino	Masculino	Total
2014	148.988 (90,7%)	15.283 (9,3%)	164.271
2015	201.314 (90,7%)	20.674 (9,3%)	221.988
2016	206.339 (88,9%)	25.736 (11,1%)	232.075
2017	75.578 (86,8%)	11.511 (13,2%)	87.089
2018	54.584 (86,6%)	8.420 (13,4%)	63.004
2019	34.844 (83,2%)	7.044 (16,8%)	41.888
2020	34.642 (84,5%)	6.357 (15,5%)	40.999
2021	24.352 (87,0%)	3.625 (13,0%)	27.977
2022	1.189 (90,0%)	132(10%)	1.321
Total	781.830 (88,8%)	98.782 (11,2%)	880.782

Fonte: Elaborado pelos autores com as informações do banco de dados FAR enviado pela CEF (2022).

Veja-se que, em todos os anos o maior número de contratos assinados é pelas mulheres chefes de família, sendo que, a partir do ano de 2017 o número de contratos assinados diminuiu. Destarte, não se leva em consideração nesta análise o peso do número de contratos do ano de 2022, tendo em vista que a posição dos dados é até março de 2022.

É de se chamar atenção e fazer uma correlação entre o número de contratos assinados por anos e a presidência do Governo Federal. Isto porque, se percebe que no período de Governo da Presidente Dilma Rousseff, nesta série temporal o período de 2014 a 2016, foram os anos que tiveram aumento na quantidade de contratos firmados. Enquanto, a partir da gestão do Presidente Temer empossado após o impeachment (afastamento) da titular Dilma, estando a frente da presidência no período de final agosto de 2016 a 2019, o número de contratos assinados caíram drasticamente, saindo de cerca de 221 mil contratos deixados pela presidente anterior para cerca de 75 mil contratos. Da mesma forma, a partir de 2019 durante o governo de Jair Bolsonaro, os números só diminuíram, ficando o ano de 2021 com apenas cerca de 27 mil contratos.

É de se considerar que, no ano de 2020, por exemplo, foi o ano de início da Pandemia da Covid-19. Entretanto, no ano de 2019 o número de contratos já tinha diminuído, dando continuidade à queda de assinaturas do governo anterior, o que demonstra a deliberação das políticas neoliberais de acordo com a inclinação política e ideológica dos governos que sucederam ano após ano contratos da criação do Programa Minha Casa Minha Vida.

Então, não se acha se mostra razoável e proporcional eventual justificativa de que a Pandemia ocasionou o corte de verbas públicas nos programas sociais para redirecionar a questão da saúde

pública e combate ao vírus e questões sanitárias, visto que, as políticas sociais já estavam em andamento e contava com previsão orçamentária do ano anterior ao início do surgimento da Covid-19.

Com relação a inadimplência, a mesma base de dados supra citada do FAR, apresenta o percentual de devedores por Unidades da Federação no período de 2014 a 2022, segmentada por gênero, levando em consideração quem está inadimplente com pelo menos uma parcela em atraso, conforme Tabela 5.

Tabela 5 – Percentual da inadimplência do Fundo de Arrendamento Residencial, por UF e por gênero para os contratos assinados no período de 2014 a 2022 - Beneficiários com pelo menos uma parcela em atraso

Região	UF	Feminino	Masculino	Total
Centro-Oeste	MS	65	56,0	64,2
	MT	79,4	69,6	78,7
	DF	59,6	54,5	58,4
	GO	72,3	69,0	72
Nordeste	AL	59	56,7	58,7
	BA	72,7	66,3	72,2
	CE	61,6	54,2	61
	MA	75,6	72,6	75,1
	PB	83	77,6	82,5
	PE	65,1	55,1	64
	PI	73,8	71,6	73,6
	RN	68	62,5	67,3
	SE	84,1	79,2	83,5
Norte	AC	4,7	0,9	4,2
	AM	84,9	85,7	85
	AP	74,2	74,8	74,3
	PA	70,2	66,3	69,7
	RO	78,9	68,8	77,8
	RR	62,4	56,3	61,4
	TO	72,7	72,9	72,7
Sudeste	ES	63,4	56,8	63
	MG	75,8	70,9	75,3
	RJ	66	61,7	65,3
	SP	65,7	56,3	64,6
Sul	PR	69,6	67,9	69,5
	RS	63,8	54,9	62,4
	SC	74,5	64,7	73,5
Total		69,2	62,8	68,5

Fonte: Elaborado pelos autores com as informações do banco de dados FAR enviado pela CEF (2022)

Segundo essa base de dados do FAR, a inadimplência total do Brasil dos contratos que possuem pelo menos uma prestação em atraso é de 68,5% dos contratos. Percebe-se que, na região Norte o destaque maior do percentual de inadimplência é no Estado do Amazonas e Rondônia, enquanto o menor percentual de inadimplência do Brasil se encontra no Acre. Na região Nordeste, a maior inadimplência é na Paraíba, Maranhão e Piauí, a Bahia também conta com percentual elevado de inadimplentes (72,2%). A região Centro-Oeste, o Mato Grosso e Goiás possuem maior inadimplência respectivamente.

Já na região Sudeste, a inadimplência é maior em Minas Gerais e Rio de Janeiro. Por fim, no Sul, o Estado de Santa Catarina e Paraná lideram a inadimplência da região.

Em relação ao perfil dos beneficiários, a Tabela 6 especifica a taxa de inadimplência por gênero e faixa etária, apontando maior taxa de inadimplência entre as mulheres com 69,2%, do que os homens com 62,8%. Destaca-se que, além da diferença salarial entre homens e mulheres no Brasil, as mulheres ainda contam com o ônus de por vezes não poder trabalhar para cuidar dos filhos.

Tabela 6 – Percentual da inadimplência do Fundo de Arrendamento Residencial, por gênero e faixa etária – 2014 a 2022 - Beneficiários com pelo menos uma parcela em atraso

Faixa etária	Feminino	Masculino	Total
Até 20 anos	78,7%	52,6%	75,2%
Mais de 20 até 30 anos	70,8%	64,8%	70,2%
Mais de 30 até 40 anos	70,7%	64,2%	69,5%
Mais de 40 até 50 anos	70,1%	64,1%	66,7%
Mais de 50 até 60 anos	67,4%	62,3%	64,1%
Mais de 60 até 70 anos	64,8%	60,8%	75,2%
Mais de 70 anos	61,0%	57,4%	60,2%
Total	69,2%	62,8%	68,5%

Fonte: Elaborado pelos autores com as informações do banco de dados FAR enviado pela CEF (2022).

Observa-se que, a maior inadimplência é na faixa etária entre 20 e 40 anos, tanto para mulheres como para os homens, sendo que na faixa etária após os 50 anos a inadimplência diminui, inferindo-se que os beneficiários contam com benefícios previdenciários, o que estabiliza a capacidade financeira para honrar com as parcelas.

A Tabela 7 enumera a taxa de inadimplência dos beneficiários do FAR no mesmo período indicado na tabela anterior, desta vez, categoriza por gênero e estado civil, de maneira que, a taxa de inadimplência é maior entre os divorciados/separados e solteiros, e menor entre os viúvos.

Tabela 7 – Percentual da inadimplência do Fundo de Arrendamento Residencial, por gênero e estado civil – 2014 a 2022 – Beneficiários com pelo menos uma parcela em atraso

Estado civil	Feminino	Masculino	Total
Casado	66,7%	63,3%	66,5%
Divorciado/Separado	72,2%	62,5%	70,9%
Solteiro	69,6%	63,0%	68,8%
Viúvo	61,7%	55,9%	61,0%
Total	69,2%	62,8%	68,5%

Fonte: Elaborado pelos autores com as informações do banco de dados FAR enviado pela CEF (2022).

Com base nos dados atuais da inadimplência geral no Brasil, há uma semelhança no perfil dos inadimplentes com o segmento dos inadimplentes do PMCMV nos anos analisados, pois percebe-se que as mulheres também possuem um percentual maior e as faixas etárias da inadimplência coincidem com o perfil dos devedores do PMCMV nos anos levantados.

Em relação ao valor geral da inadimplência, a base de dados do FAR prevê valor médio da dívida em atraso é R\$1.155,06, sendo que se considerar 50% da inadimplência, a média é de cerca de R\$ 392, considerando 75% da dívida, o valor médio é de R\$ 1.762,00e considerando 100%, o valor é de R\$ 23.995,98, como pode ser o caso do contrato que está sendo objeto de discussão judicial há anos e com a acumulação de parcelas (Brasil, 2022).

Ademais, o valor da inadimplência média por sexo é bem próximo, sendo que o das mulheres é de R\$ 1.145,06 e dos homens R\$ 1.243,05. Já em relação a faixa etária, a média da dívida de quem possui até 20 anos é de R\$ 402,01, enquanto a faixa etária de 30 a 40 anos é de R\$ 1.293,00, o que vale considerar que as pessoas mais novas possuem valores menores em virtude do tempo

de contrato que se iniciou a pouco tempo, enquanto o de faixa etária de 40 anos pode ter maior tempo de contrato.

Em relação ao valor médio da dívida entre as Unidades da Federação, o Distrito Federal possui menor valor médio com R\$ 475,05, enquanto o maior valor é no Amapá com R\$ 2.317,09 (Brasil, 2022).

É de se destacar que, a simples recuperação dos imóveis através de execução dos inadimplentes por mais de 90 dias não se mostra como uma solução universal concreta, uma vez que parte do aumento da inadimplência se encontra associada à crise econômica com a elevação do desemprego e diminuição da renda real, desta forma daria espaço a um grande problema social com o desalojamento de famílias, sem que houvesse garantia que as habitações fossem ocupadas por novas famílias do mesmo grupo social com condições de arcar com a dívida.

A renegociação do saldo devedor dos contratos também acarreta aumento da dívida, pois segundo a CEF (2016) as parcelas em atraso dos contratos da Faixa I são renegociadas com a inserção de juros de 1% e o saldo devedor corrigido pela TR, elevando a dimensão do problema.

De modo que, contrato que se encontra judicializado terá um valor alto de inadimplência e a depender do julgamento dos processos judiciais, a execução dos valores das parcelas em atraso acrescidas de juros aumentará a dívida e pode virar uma bola de neve na vida dos cidadãos que já não estavam podendo pagar as parcelas regulares, quanto mais inseridos créditos de juros e encargos, tendo um peso muito grande na vida financeira do beneficiário endividado.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

As análises e discussões contidas neste artigo foram capazes de conduzir a resposta do problema de pesquisa que é a aferição de quais as consequências da financeirização no âmbito do maior programa habitacional existente no Brasil que é o Programa Minha Casa Minha Vida substituído pelo Programa Casa Verde e Amarela no que se refere ao endividamento dos beneficiários.

Primeiro, conclui-se que a inadimplência das famílias beneficiárias é uma consequência da financeirização, visto que o governo facilita o crédito para subsidiar parte da efetivação de um direito que sempre dependeu de contrapartida do cidadão que é a moradia, mas para essas pessoas da faixa de interesse social, a renda é um fator decisivo e problemático para continuidade de honrar o compromisso bancário assumido, sobretudo, porque o país necessita de políticas públicas multidisciplinares e holísticas no que tange a efetivação dos direitos sociais.

Explora-se, para honrar prestações do financiamento habitacional, o beneficiário precisa de emprego. Todavia, o desemprego é um problema presente no Brasil, como já tratado no corpo da pesquisa, a maioria das pessoas que ainda conseguem estarem adimplentes com o contrato habitacional são pessoas maiores de 60 anos e que contam com benefícios previdenciários, enquanto os jovens apresentam maior representatividade nos contratos inadimplentes.

Ainda que desconsiderasse o desemprego, o salário-mínimo nominal no Brasil ao longo de mais de 10 anos desde a implementação do PMCMV não acompanha a inflação e não é capaz de custear a cesta básica de alimentos e consumo essencial para sobreviver, sendo o salário mínimo necessário consideravelmente maior do que o salário vigente em todos os anos da série empregada.

Outro problema social que afeta o negativamente o programa habitacional em questão é a desigualdade salarial entre homens e mulheres no Brasil, como visto, as mulheres figuram como as maiores devedoras nos contratos do PCMV/PCVA.

Superado a conclusão que problemas que levam ao inadimplemento é multifatorial, o Estado brasileiro vai na contramão e passa a inserir juros nos contratos da faixa de interesse social que são as famílias mais necessitadas da política pública, que ganham de R\$ 1.800 a R\$ 2.000,00 no Programa Casa Verde e Amarela que antes não havia no Programa Minha Casa Minha Vida, ou

seja, em vez de facilitar o acesso à moradia digna houve maior onerosidade para os cidadãos que pagam para ter seu direito social efetivado.

Isto só ratifica a consolidação da financeiraização na política habitacional, favorecendo as instituições financeiras com a renda da financeiraização que são os juros e aperfeiçoando um sistema sofisticado de crédito que vem se estabelecendo no Brasil desde a criação do SFH.

Como existe a possibilidade de perda do imóvel dos beneficiários inadimplentes por mais de 90 dias, mesmo que o governo redirecione para outros beneficiários na mesma condição social, os beneficiários anteriores continuarão integrando as estatísticas do déficit habitacional, e logicamente não terão seu direito à moradia efetivado, muito pelo contrário, terá seu direito cessado.

No que atine aos números dos programas, a reformulação e substituição do Programa Minha Casa Minha Vida para o Casa Verde e Amarela beneficiou as instituições financeiras com a inserção de juros numa faixa de interesse social, como já citado, o gera lucro para os bancos. E, a quantidade de contratos assinados só foram decrescendo a partir do ano de 2016 com a queda do Governo de Dilma e ascensão de Temer, que deu mais acentuação às políticas neoliberais de austeridade, o que só foi perpetuado no Governo de Jair Bolsonaro que apresentou o menor número de contratos assinados para ter acesso à moradia desde a criação do Programa no Governo de Lula.

Voltando-se para consequência da financeiraização no programa habitacional que é a inadimplência e endividamento dos beneficiários, o Brasil conta com uma inadimplência 50% dos contratos habitacionais em atraso por mais de 90 dias, o que pode gerar a execução extrajudicial para retomada dos imóveis e 68,5% dos contratos estão com alguma parcela em atraso, o que é um indicador negativo da política pública em si, haja vista que a maioria dos beneficiários/ contratantes não possuem mecanismos suficientes de renda para arcar com o ônus de pagar por sua moradia própria financiada.

Esta alta taxa de inadimplência, pode virar uma bola de neve na vida do beneficiário endividado, pois a dívida vai se acumulando com juros e encargos financeiros, imagine-se, se a pessoa não consegue pagar as parcelas regulares mês a mês do contrato, o cidadão não vai conseguir arcar com o acúmulo da dívida com juros, é uma consequência lógica, o que só leva a ratificação de uma das reflexões do referencial teórico de que o sujeito neoliberal é um sujeito endividado.

Sugere-se que, a política habitacional seja pensada em conjunto com outras políticas sociais e econômicas brasileiras, visto que é possível concluir que o problema é multifatorial, logo a solução tem que ser buscada de forma multidisciplinar, haja vista que um foco em uma única direção não conseguirá abranger um problema que tem sua causa vindo de vários lados, devendo também ser reconsiderado inserção de juros na faixa de interesse social, visto que só prejudica o cidadão que ganha o pouco para sobreviver e ainda tem uma dívida maior e aumento das parcelas tendo que arcar com juros.

Este trabalho, de caráter exploratório e descritivo teve como principal limitação ter utilizados apenas com dados agregados do Ministério do Desenvolvimento Regional, da Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil e assim não considerando individualmente a população diretamente afetada pela política pública. Dessa forma, como trabalhos futuros sugere-se: 1) um maior aprofundamento nos efeitos da financeiraização na vida das famílias beneficiadas pelos programas de moradia através de estudos de casos e amostras (entrevistas) com a população alvo; 2) uma análise comparativa da política habitacional brasileira com a realidade de outros países no contexto da crescente financeiraização da economia mundial.

REFERÊNCIAS

ANDRIETTA, L. S. et al. A Financeirização das Políticas Sociais e da Saúde no Brasil do Século XXI: elementos para uma aproximação inicial. **Economia e Sociedade**, Campinas, v.26, Número Especial, p. 1097-1126, dez. de 2017. Disponível em: <<https://www.scielo.br/j/ecos/a/8qNN5wJT68gcPWykfzJd6wg/?lang=pt>> Acesso em 04 de set. de 2021.

BARROS, S. A produção do espaço urbano nos diferentes padrões de acumulação: o fordismo e a acumulação flexível em perspectiva. **Espaço e Economia: Revista Brasileira de Geografia Econômica**. Rio de Janeiro, n.14, p. 1-15. 2019. Disponível em: <<https://journals.openedition.org/espaocioeconomia/5841>> Acesso em: 07 de jul. de 2021.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Regional. **Estudo Analisa Impactos da Política Nacional de Habitação sobre a Economia e o Desenvolvimento Regional**. Disponível em: <<https://www.gov.br/mdr/pt-br/estudo-analisa-impactos-da-politica-nacional-de-habitacao-sobre-a-economia-e-o-desenvolvimento-regional>> Acesso em: 10 de jan. de 2021.

_____. Ministério do Desenvolvimento Regional. **Programa Minha Casa Minha Vida**. Disponível em: <<https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/minha-casa-minha-vida/programa-minha-casa-minha-vida-mcmv>> Acesso em: 03 de fev. de 2022.

_____. Ministério do Desenvolvimento Regional. **Casa Verde e Amarela**. Disponível: <<https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/casa-verde-e-amarela/o-programa>> Acesso em: 07 de fev. de 2022.

_____. Ministério do Desenvolvimento Regional. **Saiba o que mudou com o novo programa**. Disponível em: <<https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/casa-verde-e-amarela/saiba-o-que-muda-com-o-novo-programa>> Acesso em: 12 de fev. de 2022.

_____. Ministério do Desenvolvimento Regional. Sistema de Gerenciamento da Habitação, **Minha Casa Minha Vida e Casa Verde e Amarela**. Disponível em: <<http://sishab.mdr.gov.br/>> Acesso em: 03 de fev. de 2022

_____. República Federativa do Brasil. **Lei 11.977, de 7 de julho de 2009**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm> Acesso em: 06 de jul. de 2021.

_____. República Federativa do Brasil. **Constituição Federal de 1998**. Senado Federal, Brasília-DF, 2017.

_____. República Federativa do Brasil. **Política Nacional de Habitação**. Disponível em: <<https://antigo.mdr.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/4PoliticaNacionalHabitacao.pdf>> Acesso em: 30 de nov. de 2021.

_____. República Federativa do Brasil. **Decreto nº 7.795, de 24 de agosto de 2012**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2012/Decreto/D7795.htm#art1> Acesso em: 01 de fev. de 2022.

_____. República Federativa do Brasil. **Portaria nº 163, de 06 de maio de 2016**. Disponível em: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/minha-casa-minha-vida/modalidades-1/assuntos/habitacao/portaria_163_2016.pdf> Acesso em: 03 de fev. de 2022.

_____. República Federativa do Brasil. **Minha Casa Minha Vida Modalidades**. Disponível em: <<https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/minha-casa-minha-vida/modalidades-1>> Acesso em: 03 de fev. de 2022.

_____. República Federativa do Brasil. **Lei nº 14.118**, de 12 de Janeiro de 2021. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/Lei/L14118.htm> Acesso em: 07 de fev. de 2022.

_____. República Federativa do Brasil. **Decreto nº 10.600, de 14 de janeiro de 2021**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2021/Decreto/D10600.htm> Acesso em: 12 de fev. de 2022.

CHESNAIS, F. A teoria do Regime de Acumulação Financeirizado: conteúdo, alcance e interrogações. **Economia e Sociedade**, Campinas. v. 11, n.1 (18), p.1-44, jan./jun. 2002. Disponível em: <<https://periodicos.sbu.unicamp.br/ojs/index.php/ecos/article/view/8643086>> Acesso em: 07 de jul. de 2021.

_____. **A Mundialização do Capital**, Tradução Silvana Finzi Foá, São Paulo, Xamã, 1996. Trabalho e Educação, Belo Horizonte, n.3, p.196-199, jan./jul. 1998. Disponível em: <<https://periodicos.ufmg.br/index.php/trabedu/article/download/8910/6406/>> Acesso em: 7 de jul. de 2021.

DARDOT, P.; LAVAL, C. **A nova razão do mundo: ensaios sobre a sociedade neoliberal**. São Paulo: Boitempo. 2016. p.92-106.

DUARTE, A. A Crise do Fordismo nos Países Centrais e no Brasil. **Trabalho & Educação**, Belo Horizonte. n.7, p.48-61, jul/dez. 2000. Disponível em: <<https://periodicos.ufmg.br/index.php/trabedu/article/download/9203/6623/26593>> Acesso em: 07 de ago. de 2021.

GENTIL, D. Bens e Serviços Públicos são os Novos Ativos Financeiros. [Entrevista concedida a] Patrícia Fachin. **Instituto Humanas Unisinos**. São Leopoldo, 30 outubro 2019. Disponível em: <<http://www.ihu.unisinos.br/159-noticias/entrevistas/593902-bens-e-servicos-publicos-sao-os-novos-ativos-financeiros-entrevista-especial-com-denise-gentil>> Acesso em: 04 de fev. de 2021.

GENTIL, D.; LAVINAS, L. **Brasil anos 2000: a política social sob a regência da financeirização**. Novos Estudos CEBRAP, São Paulo, v.37, n.2, p.191-211, mai.-ago. 2018. Disponível em: <<https://www.scielo.br/j/nec/a/5fqGSvyFTytWTNkQBJNGM3M/?lang=pt>> Acesso em: 05 de set. de 2021.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Projeção da População**. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/apps/populacao/projecao/>>. Acesso em 08 de out. de 2022.

LAVINAS, L. **A Financeirização da Política Social: uma perspectiva introdutória**. Disponível em: <<https://associacaokeynesianabrasileira.org/wp-content/uploads/2019/09/lena-lavinas.pdf>> Acesso em: 15 de jan. de 2021.

LAVINAS, L. A Financeirização da Política Social: o caso brasileiro. **Revista Politika**, Rio de Janeirojn.2, p.35-51, julho. 2015. Disponível em: <<https://www.cartacapital.com.br/economia/a-financeirizacao-da-politica-social-o-caso-brasileiro-301/>> Acesso em: 15 de jan. de 2021.

MEDEIROS, M. **A Trajetória do Welfare State no Brasil: papel redistributivo das políticas sociais dos anos de 1930 aos anos 1990**. Brasília: Ipea, 2001. (Texto para discussão n 852). Disponível em: <<https://www.nescon.medicina.ufmg.br/biblioteca/imagem/1514.pdf>> Acesso em: 08 de ago. de 2021.

MONTENEGRO, M. Da Financeirização ao Lugar: dos nexos hegemônicos às contra racionalidades do cotidiano. **GEOgraphia**, Niterói, v. 19, n.40. p.92-106. mai/ago. 2017. Disponível em: < <https://periodicos.uff.br/geographia/article/view/13802/9002>> Acesso em: 20 de mar. de 2021.

NAVARRO, V. **Produção e estado de bem-estar**: O contexto político das reformas. Disponível em: <<https://www.scielo.br/j/ln/a/Vq6bGNnJvTSPKW8FtcTXzLn/?lang=pt>> Acesso em: 12 de jul. de 2021.

NOGUEIRA, V. M. **Estado de Bem-Estar Social**: origens e desenvolvimento. Katálysis, Florianópolis. n.5 jul./dez. 2021. p.89-103. 2001. Disponível em: <https://periodicos.ufsc.br/index.php/katalysis/article/view/5738>. Acesso em: 12 de jul. de 2021.

PIANA, M. C. **A construção do perfil do assistente social no cenário educacional** [online]. São Paulo: Cultura Acadêmica. 2009. Disponível em: < <https://static.scielo.org/scielobooks/vwc8g/pdf/piana-9788579830389.pdf>. Acesso em: 30 de ago. de 2021.

ROLNIK, R. **A guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo. Boitempo, 2009.

VICENTE, M. M. **História e comunicação na ordem internacional**. São Pulo: Editora UNESP; Cultura Acadêmica, 2009. 214p. Disponível em: < <https://static.scielo.org/scielobooks/b3rzk/pdf/vicente-9788598605968.pdf>> Acesso em: 07 de ago. de 2021.