

FINANCIAMENTO HABITACIONAL E PARTICIPAÇÃO DO CORRESPONDENTE BANCÁRIO DA CEF-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - AGÊNCIA ILHÉUS (BAHIA) NO PERÍODO DE 2010 A 2012

¹Daphne Sousa de Abreu

²Carlos Henrique L. Borges

³Christian Gresik Amaral de Almeida

RESUMO

Após uma reforma na economia brasileira foi introduzido na estrutura do Sistema Financeiro Nacional (SFN) o Banco Nacional de Habitação (BNH) e o Sistema Financeiro Habitacional (SFH), porém em meio às crises na década de 1980 estas instituições não resistiram e o Banco Central (BACEN) assumiu o papel normatizador do SFH e a Caixa Econômica Federal (CEF) assumiu as demais obrigações. A CEF se expandiu em todo o país através do Correspondente Bancário (CB) com a marca “*Caixa Aqui*”. O objetivo deste trabalho foi verificar a expansão do financiamento habitacional através da CEF – Agência Ilhéus e a participação do Correspondente Bancário vinculado àquela agência no período de 2010 a 2012. A participação do CB representou 81% da demanda de financiamento habitacional da Agência, após o processo de descentralização dos serviços financeiros com a automatização dos CB.

Palavras-chave: Correspondente Bancário. Financiamento Habitacional. CEF. Descentralização.

ABSTRACT

After a reform in the Brazilian economy was introduced in the structure of the National Financial System (SFN) the National Housing Bank (BNH) and the Housing Financial System (SFH), but in the midst of crises in the 1980s these institutions did not resist and the Bank Central (Central Bank) took standardize role of SFH and Caixa Econômica Federal (CEF) assumed other duties. CEF has expanded across the country through the Correspondent Banking (CB) marked “*Caixa Aqui*”. The objective of this study was to determine the expansion of housing finance through the CEF – Ilheus-BAHIA, Agency and the participation of the Correspondent Banking linked to that agency for the period 2010 to 2012. The share of CB. represented 81% of the housing finance demand of the Agency, after decentralization of financial services with the automation of CB.

¹ Discente do curso de Ciências Econômicas, Universidade Estadual de Santa Cruz (UESC), daphne_abreu@hotmail.com.

² Professor do Departamento de Ciências Econômicas da Universidade Estadual de Santa Cruz (UESC). Mestre em Desenvolvimento Regional e Meio Ambiente, ch.borges@hotmail.com.

³ Professor do Curso de Ciências Contábeis da Faculdade de Ilhéus. Especialista em Gestão Contábil, Perícia, Auditoria e Controladoria, christian_gresik@hotmail.com

Keywords: Correspondent Banking. Housing Finance. CEF. Decentralization.

INTRODUÇÃO

Por volta da década de 1930 a questão habitacional tornou-se uma preocupação governamental brasileira, devido à imigração e ao êxodo rural que elevou a população urbana, suscitando ações que possibilitasse o aumento da oferta de imóveis residenciais para a população emergente.

A partir da década de 1960, após o golpe militar, cria-se o Banco Nacional de Habitação (BNH) e o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) para financiar casas populares. Porém após uma crise inflacionária, o BNH foi extinto em 1986, passando a ser incorporado pela Caixa Econômica Federal (CEF) (RIBEIRO, 2007).

Localizada apenas nos grandes centros, a rede bancária começou a se expandir a partir de 1973 com a criação dos correspondentes bancários (CB), oportunizando o acesso a serviços financeiros até então indisponíveis para grande parte da população localizada especialmente no interior do país. Posteriormente foram atribuídos vários serviços ao CB, quais sejam: pagamentos, recebimentos de contas diversas, recepção e encaminhamento de proposta de abertura de contas depósitos, pedidos e análises de empréstimo e financiamento e cadastro, proposta de emissão de cartão de crédito (DINIZ, 2010).

De acordo com o trabalho de Mota e Cordeiro (2006), a partir do ano 2000 o Banco Central (BACEN) acabou com a limitação que previa a instalação dos correspondentes bancários somente em praças desassistidas por agências bancárias. O CB tornou-se indispensável para os bancos, pois é o principal canal de expansão dos serviços financeiros, principalmente para o financiamento habitacional.

Na cidade de Ilhéus-BA, foi criado em 2003 o primeiro Correspondente Bancário “*Caixa Aqui*” vinculado à CEF - Agência Ilhéus. Atualmente existem 12 pontos ativos vinculados àquela agência, o que originou o seguinte questionamento: qual a expansão do financiamento habitacional pela Caixa Econômica Federal – Agência Ilhéus (Bahia) e qual a participação dos Correspondentes Bancários vinculados à Agência no período de 2010 a 2012?

Tal investigação pode contribuir nas discussões sobre a descentralização dos serviços bancários e revelar a importância dos correspondentes bancários para tal feito, em especial, para a ampliação do acesso da população ao financiamento habitacional.

Como objetivo geral a pesquisa buscou verificar a expansão do financiamento habitacional da CEF – Agência Ilhéus e a participação do CB vinculado a esta agência no período de 2010 a 2012. Especificamente buscou-se identificar a quantidade e valores dos financiamentos habitacionais da CEF-Agência Ilhéus no período de 2010-2012; mensurar a quantidade e valores dos financiamentos realizados através do CB da CEF-Agência Ilhéus e analisar a quantidade e valores dos financiamentos habitacionais por tipo de financiamento.

O artigo está dividido em seis seções, além da introdução. Na segunda seção será apresentada a política habitacional no Brasil da década de 1930 sob o governo de Getúlio Vargas até o ano de 2008 no governo de Luís Inácio Lula da Silva. Na terceira seção será brevemente abordado o assunto sobre descentralização do financiamento habitacional através dos CB, onde o principal beneficiado é o usuário, pois tem acesso simples e facilitado aos serviços do SFN (Sistema Financeiro Nacional). Na seção seguinte serão apresentados os procedimentos metodológicos. Na quinta seção serão apresentados os resultados sobre o financiamento habitacional da CEF - Agência Ilhéus e dos CB e na última parte as considerações finais confirma a importância da descentralização dos serviços financeiros da CEF através dos CB, principalmente para o acesso da população ao financiamento habitacional.

POLÍTICA HABITACIONAL NO BRASIL

Na década de 1930, no governo de Getúlio Vargas, teve início o processo de industrialização no país para substituição do modelo de importação, período em que o Brasil começou a ter um grande crescimento urbano. No entanto, nesse período a política urbana só se preocupava com o embelezamento das cidades com o intuito de atrair investimento estrangeiro e a principal alternativa para quem vinha do campo para a cidade era ocupar os terrenos vazios localizados nos subúrbios e encostas dos morros (BOTEGA, 2008).

Entre as décadas de 1950 e 1960, as mais graves crises de escassez da habitação popular coincidiram com a implantação de novas indústrias nos centros urbanos de todo o país, pois foi intenso o êxodo rural (RIBEIRO, 2007).

Na década de 1960 o governo criou o Banco Nacional de Habitação (BNH) e o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) para financiar as casas populares que seriam construídas com a finalidade de atender às pessoas de baixa renda. Por conta das crises econômicas o BNH foi extinto em 1986. Desde então, a Caixa Econômica Federal (CEF) passou a ser o maior executor das políticas habitacionais do Governo Federal (RIBEIRO, 2007).

A CEF ficou conhecida como o Banco da Casa Própria. A principal fonte de recursos para os financiamentos habitacionais é o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Complementando esses recursos, o setor habitacional conta, ainda, com os depósitos nas cadernetas de Poupança através do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE (RIBEIRO, 2007).

Em 1990, no Governo de Fernando Collor de Melo, o setor habitacional entrou ainda mais em crise. Período em que as cadernetas de poupança foram confiscadas, estagnando a poupança e o FGTS-Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, afetando diretamente a política habitacional (RIBEIRO, 2007).

No governo de Itamar Franco, no mandato de 1992-1994 foram lançados os programas “*Habitar Brasil*”, para cidades com mais de 50 mil habitantes, e o Morar Município, para cidades de pequeno porte (RIBEIRO, 2007).

No governo de Fernando Henrique Cardoso, no mandato de 1995-1998, foi criada a Secretaria de Política Urbana, no âmbito do Ministério do Planejamento e Orçamento (RIBEIRO, 2007).

Em 2003, no governo de Luís Inácio Lula da Silva, foi criado o Ministério das Cidades, inovando a política habitacional (RIBEIRO, 2007). Com a crise financeira internacional de 2008, medidas foram implementadas pelo Governo Federal para garantir a expansão do financiamento habitacional, como os Feirões da Casa Própria realizados pela CEF, operações contratadas no âmbito do SFH (a partir de recursos do SBPE e do FGTS), e o programa governamental Minha Casa Minha Vida (CAGNIN, 2012).

DESCENTRALIZAÇÃO DO FINANCIAMENTO HABITACIONAL A PARTIR DOS CORRESPONDENTES BANCÁRIOS (CB)

A CEF é a instituição que executa o financiamento habitacional em empreendimentos públicos e privados e posiciona-se como líder neste mercado (BRAZ et al. 2011). Sendo parceira dos Estados e Municípios brasileiros, sempre envolvidos com os programas do Governo Federal com o objetivo de contribuir para o desenvolvimento econômico e social do país, disponibilizando recursos para projetos habitacionais, conseqüentemente ajudando a reduzir o *déficit* habitacional.

A CEF tornou-se a primeira instituição financeira a estar presente em todo o país e, assim, com a intenção de melhorar o atendimento ao cliente adotou a marca “*Caixa Aqui*”⁴ para identificar seus CBs, já que em algumas cidades a implantação de agências ou lotéricas teriam um custo maior (KUMAR et al. 2006 citado por BATISTA e RODRIGUEZ, 2010).

Os serviços do CB foram regulamentados pelo BACEN no ano de 1973, somente para ordem de pagamento e desconto de cheque, e, em 2003, após o BACEN editar a resolução nº 3.110, foi autorizado à contratação pela CEF e outros bancos à realização de abertura de contas, empréstimos, financiamento, dentre outros (CANTON, 2010).

Os principais beneficiados pelos serviços oferecidos através do CB foram os usuários, pois estes possuem acesso simples e facilitado aos serviços do SFN-Secretaria Fazendária Nacional. O Correspondente Bancário tem o horário de atendimento diferenciado do atendimento dos bancos e possui meios eletrônicos de contratação de operações, dentre outras (DINIZ, 2010).

Alguns CBs já são automatizados, através de um sistema *web* de comunicação *on-line* com a CEF, agilizando o processo de forma integral: atende ao cliente tirando dúvidas quanto ao financiamento, faz pesquisas cadastrais, orientando o cliente no caso de eventuais restrições, monta os processos, inserindo as informações nos sistemas, através de avaliação e verifica se o cliente possui condições de assumir o financiamento, caso haja condições, efetiva às operações nos sistemas da CEF. Através do modelo automatizado o cliente somente vai à agência para a assinatura do contrato, os demais procedimentos são efetivados com o correspondente (CANTON, 2010).

⁴ A marca CAIXA AQUI também é utilizada para lotéricas, porém neste parágrafo esta se referindo a estabelecimento comercial que também atuam como correspondente bancário.

ASPECTOS METODOLÓGICOS

Caracterização do objeto e área de estudo

O estudo foi realizado na Caixa Econômica Federal – Agência Ilhéus e nos Correspondentes Bancários (CB) vinculados a este respectivo banco – Agência Ilhéus, no Município de Ilhéus que se encontra localizado no litoral sul do estado da Bahia, com extensão de 1.760,004 km², população de 184.236 habitantes, PIB (Produto Interno Bruto) *per capita* R\$8.782,21 (IBGE-INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2010).

Procedimentos metodológicos.

Quanto à abordagem o método adotado é o hipotético-dedutivo, que segundo Lakatos e Marconi (1992, p. 106) se inicia pela percepção de uma lacuna nos conhecimentos acerca do qual se formulam as principais hipóteses e, pelo processo dedutivo, testa a ocorrência de fenômenos abrangidos pela hipótese.

Quanto aos objetivos, a pesquisa foi exploratória e descritiva. Segundo Vieira (2010) a pesquisa exploratória conhecida como pesquisa de base usada para levantamento de dados e problemas que servirão de apoio para pesquisas futuras. A pesquisa descritiva na descrição de dados ou fenômenos.

Quanto aos procedimentos, a pesquisa é documental e bibliográfica. Segundo Vieira (2010) a pesquisa documental é feita por meio da visita a órgãos – geralmente públicos – que conservam textos e outros materiais. A pesquisa bibliográfica, segundo Gil (2002), é constituída principalmente de livros, artigos de periódicos indexados e atualmente com material disponibilizado na internet.

População e Amostra.

As populações estudadas são a CEF - Agência Ilhéus e doze CBs vinculados à CEF - Agência Ilhéus, sendo que apenas dois Correspondentes Bancários foram escolhidos como amostra.

A escolha de apenas dois CBs é justificada pela amostragem intencional, quando os elementos que fazem parte da amostra são escolhidos intencionalmente pelo pesquisador. Pois

dos doze CB, apenas dois tinham organizado em planilhas todos os serviços realizados no ano de 2012.

Origem, coleta e tratamento dos dados.

Os dados foram coletados através de consulta a banco de dados fornecido pela gerencia da CEF – Agência Ilhéus e pelos CBs vinculados a CEF – Agência Ilhéus. Estes foram tratados com o uso da estatística descritiva e apresentados em forma de gráficos e tabelas, descrevendo o comportamento das variáveis e analisando-as por meio de uma taxa de variação e valor médio dos financiamentos.

Definição e Operacionalização das variáveis.

As variáveis que serão trabalhadas:

- Contratos de financiamento habitacional: valor e quantidade anual de contratos de financiamento habitacional por tipo de financiamento concedido pelos correspondentes bancários e agência.
- Variação de financiamentos: será analisada a diferença do valor e da quantidade de financiamentos feitos pelo CB em relação à agência.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Financiamento habitacional no município de Ilhéus, realizado pela CEF – Agência Ilhéus⁵.

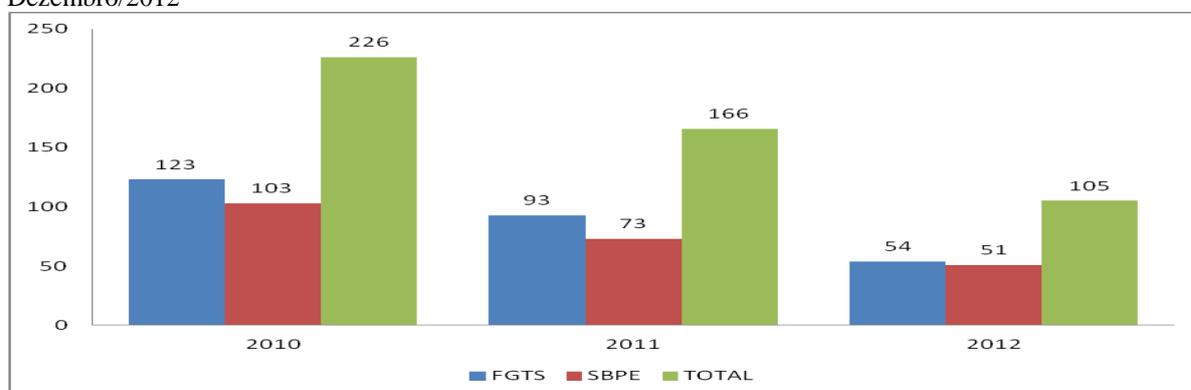
Neste tópico são apresentados as quantidades e os valores dos financiamentos realizados pela CEF – Agência Ilhéus no período de 2010 a 2012.

Na Figura 1 mostra a quantidade total de financiamentos contratados no período em estudo, em que pode ser constatada a redução do número de financiamentos ano a ano. Em 2010 foram 226 unidades, em 2011 foram 160 unidades, uma queda de 26,54% em relação ao ano anterior (Tabela 1). Em 2012 foram 105 unidades financiadas, representando uma variação negativa de 36,75% (Tabela 1) na quantidade financiada. Ao analisar a quantidade

⁵ Nos dados da Agência também estão incluídos os dados do CB.

por tipo de financiamento na Figura 1, os financiamentos realizados pela carta de crédito FGTS em 2010 foram 123 unidades, em 2011 foram 93 unidades, a variação 2010/2011 representou uma redução de 24,39% (Tabela 1) na quantidade financiada. Em 2012 foram 54 unidades, a variação 2011/2012 representou uma queda de 41,94% na quantidade financiada. O período 2011/2012 apresentou um decréscimo de 71,95% em relação ao período de 2010/2011. Os financiamentos realizados pela carta de crédito SBPE em 2010 foram 103 unidades, em 2011 foram 73 unidades, a variação 2010/2011 representou uma queda de 29,12% na quantidade financiada. Em 2012 foram 51 unidades, uma queda de 30,14% na quantidade financiada em relação ao ano anterior.

Figura 1: Quantidade de financiamento habitacional da Agência Ilhéus, Ilhéus, Bahia. Janeiro/2010 a Dezembro/2012



Fonte: Elaborada pelo autor baseado em dados da CEF – Agência Ilhéus (2010 a 2012)

Tabela 1: Variação do valor e variação da quantidade do financiamento da Agência Ilhéus, Ilhéus, Bahia. Janeiro/2010 a Dezembro/2012

TIPO DE FINANCIAMENTO	2010/2011		2011/2012	
	Variação% QTDE	Variação% R\$	Variação % QTDE	Variação% R\$
FGTS	-24,39	-17,62	-41,94	-25,58
SBPE	-29,12	-22,75	-30,14	-15,70
TOTAL	-26,54	-21,15	-36,75	-18,93

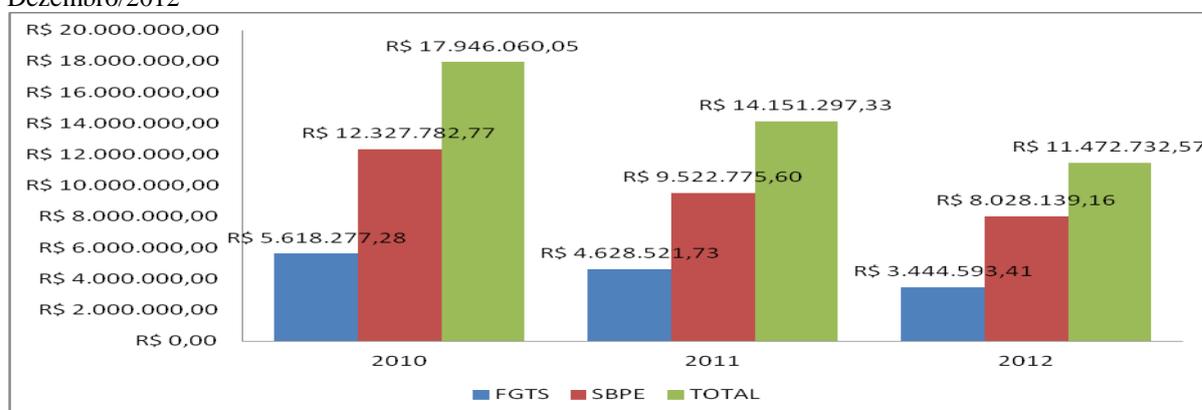
Fonte: elaborada pelo autor baseado em dados da CEF – Agência Ilhéus (Anos 2010, 2011 e 2012)

Na Figura 2 é apresentado o valor total de financiamentos contratados. Em 2010 foram somados R\$17.946.060,05 em financiamentos, em 2011 foram R\$14.151.297,33, representando uma queda de 21,15%. Em 2012 foram R\$11.472.732,57 em valores contratados, mais uma vez uma queda no financiamento, dessa vez da ordem de 18,93% em relação ao ano de 2011.

Os financiamentos realizados pela carta de crédito FGTS em 2010 somaram o valor de R\$5.618.277,28, em 2011 foram no valor de R\$4.628.521,73, a variação em 2010/2011

representou -17,62% (Tabela 1) no valor financiado. Em 2012 foram no valor de R\$3.444.593,41, a variação em 2011/2012 representou -25,58% (Tabela 1) no valor financiado. Os financiamentos realizados pela carta de crédito SBPE em 2010 foram no valor de R\$12.327.782,77, em 2011 foram no valor de R\$9.522.775,60, a variação em 2010/2011 representou -22,75% (Tabela 1) no valor financiado. Em 2012 foram no valor de R\$8.028.139,16, a variação em 2011/2012 representou -15,70% (Tabela 1) no valor financiado.

Figura 2: Valores de financiamento habitacional da Agência Ilhéus, Ilhéus, Bahia. Janeiro/2010 a Dezembro/2012



Fonte: elaborada pelo autor baseado em dados da CEF – Agência Ilhéus (Anos 2010 a 2012)

Pôde-se analisar que a quantidade de financiamento habitacional feito por carta de crédito FGTS é maior do que feito por carta de crédito SBPE, porém o valor financiado pela carta de crédito SBPE é maior do que o financiado pela carta de crédito FGTS.

Essa diferença entre a carta de crédito FGTS e SBPE ocorre justamente por terem limite de valor do imóvel⁶, limite de renda⁷ e taxas de juros⁸ diferenciadas, específicas para cada modalidade de financiamento. Isto justifica o fato de haver maior quantidade de unidades financiadas pela carta de crédito FGTS e maior valor financiado pela carta de crédito SBPE.

⁶ Para o Município de Ilhéus o limite de valor do imóvel é de até R\$115 mil, pois é o requisito para Municípios com população igual ou superior a 50 mil habitantes.

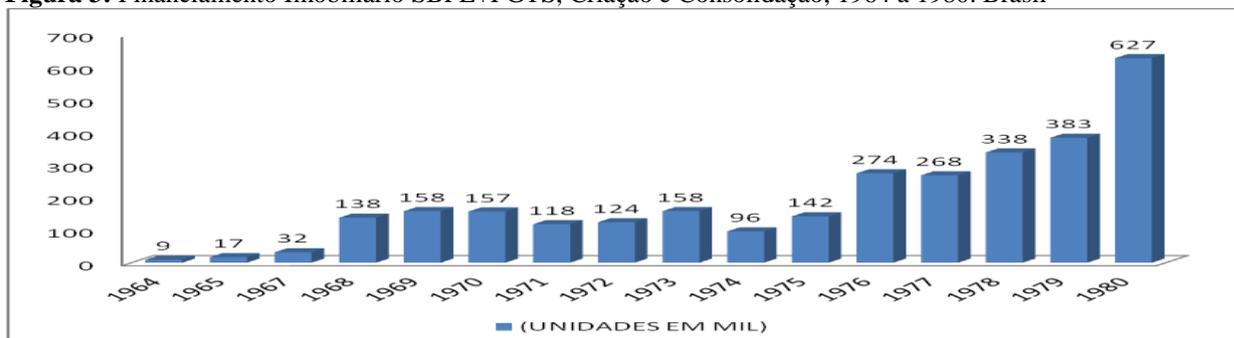
⁷ Para carta de crédito FGTS o limite de renda é de até R\$4,3 mil.

⁸ A taxa de juros para o financiamento habitacional varia de acordo a renda e o valor do imóvel. Para carta de crédito FGTS, as taxas variam de 5% a 7,16%.

Do ano de 2010 a 2012 houve uma redução na demanda por financiamento habitacional. Um fator que influenciou esse decréscimo do financiamento na Agência foi um empreendimento⁹ habitacional que surgiu em 2010 influenciando o financiamento na planta, pois o comprador em vez de dispor de um valor de entrada à vista e financiar o restante ao longo dos anos, como ocorre tradicionalmente, faz um pagamento parcelado desta quantia inicial durante o período de construção do imóvel e, somente após a entrega das chaves, começa a quitar o saldo devedor.

Em um artigo da Revista SFI, Rangel (2012) faz uma análise sobre o financiamento desde a criação do SFH até outubro/2012. De acordo a Figura 3, o período a partir de 1964, quando foi criado o SFH, foi caracterizado pelos ajustes estabelecidos pela nova estrutura de desenvolvimento e pela intervenção do governo na economia, o que proporcionou a retomada do crescimento a partir de 1968. O período até 1980 é marcado pelo crescimento econômico, refletindo-se em níveis altos de atividades da indústria de construção civil (SANTOS, 1999).

Figura 3: Financiamento Imobiliário SBPE+FGTS, Criação e Consolidação, 1964 a 1980. Brasil

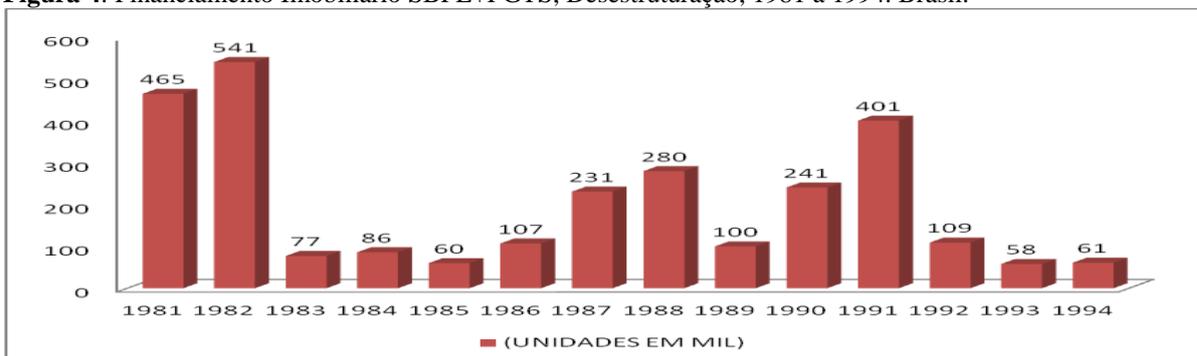


Fonte: elaborada pelo autor baseado em dados da Revista SFI, ANO 16, Nº37, 2012.

O período de 1980 a 1994 (Figura 4) pode ser caracterizado por uma fase de crises, recessões e instabilidade monetária e financeira. Falência de alguns bancos, dentre eles o BHN, e dos desajustes na rentabilidade e nas contas patrimoniais dos bancos estaduais. Em 1994 iniciou-se uma lenta reconstrução da economia nacional. Os fatores que incentivaram a reestruturação foram à queda do desemprego e o crescimento da renda (SANTOS, 1999).

⁹ Esse empreendimento foi realizado através de um Correspondente Bancário, porém não foi possível o acesso às informações.

Figura 4: Financiamento Imobiliário SBPE+FGTS, Desestruturação, 1981 a 1994. Brasil.

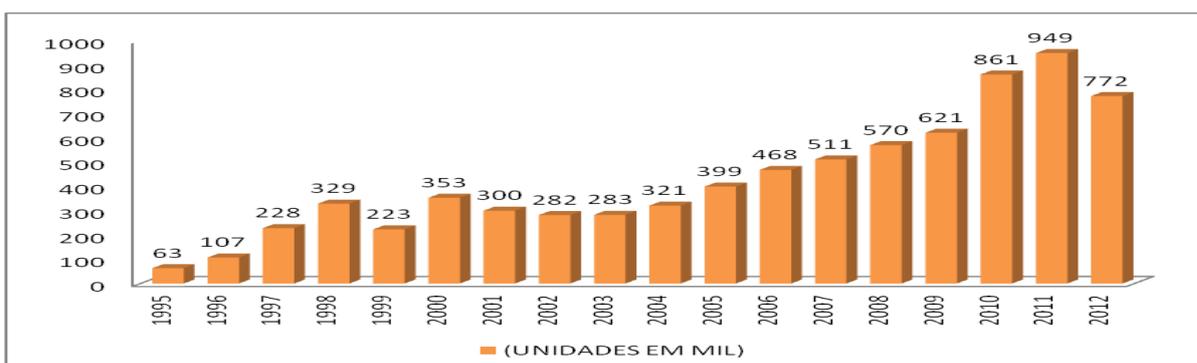


Fonte: Elaborada pelo autor baseado em dados da Revista SFI, ANO 16, Nº37, 2012.

No período de 1995 a 2002, apresentado na Figura 5, o governo tem medidas lentas a respeito das políticas habitacionais. A partir de 2003 ocorreu uma expansão do financiamento, após o governo adotar medidas mais específicas para as políticas habitacionais (RANGEL, 2012).

Observando o período de 2010/2011 (Figura 5), há um crescimento expressivo do financiamento habitacional, diferente da situação da Ag. Ilhéus (Figura 1), que passa por um decréscimo no mesmo período. Em 2011/2012 (Figura 5), há um decréscimo, e o mesmo ocorre com a Ag. Ilhéus. A crise internacional afetou o Brasil e o setor imobiliário também sofreu as consequências.

Figura 5: Financiamento Imobiliário SBPE+FGTS, Reestruturação, 1995 a 2012. Brasil



Fonte: elaborada pelo autor baseado em dados da Revista SFI, ANO 16, Nº37, 2012.

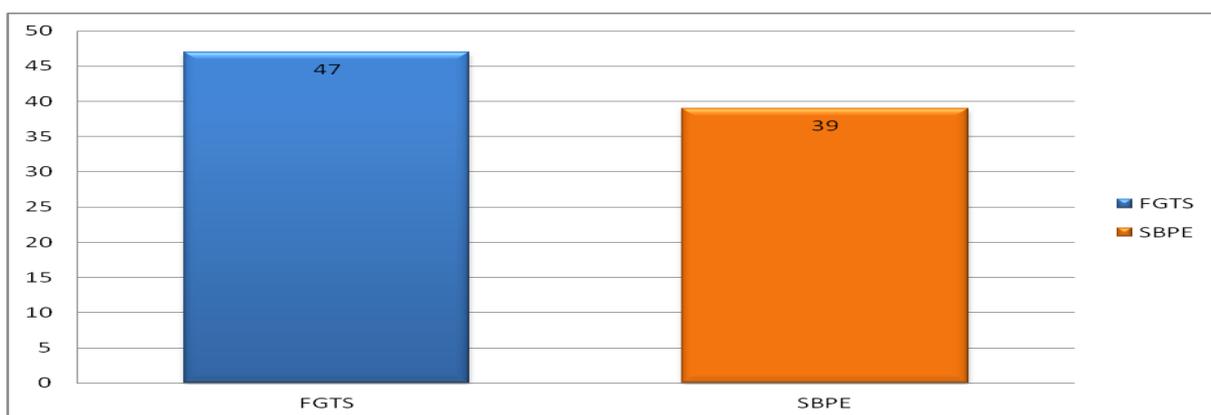
Financiamento habitacional no município de Ilhéus, realizado pelos Correspondentes Bancários vinculados à CEF - Agência Ilhéus.

A investigação da participação dos CB no financiamento habitacional da CEF – Agência Ilhéus no período de 2010 a 2012 foi comprometida devido à limitação na obtenção

dos dados que ficam disponíveis no sistema da CEF somente os últimos seis meses, sendo possível analisar apenas as informações do ano de 2012.

De acordo a Figura 6 a quantidade total dos financiamentos feitos pelas cartas de crédito FGTS e SBPE foram 86 unidades, o CB representou 81,90% (Tabela 2) da quantidade de financiamento realizado pela Agência Ilhéus. Os financiamentos feitos pela carta de crédito FGTS foram 47 unidades, o CB representou 87,04% (Tabela 2) da quantidade de financiamento realizado pela Agência Ilhéus. Os financiamentos feitos pela carta de crédito SBPE foram 39 unidades, o CB representou 76,47% (Tabela 2) da quantidade de financiamento realizado pela Agência Ilhéus.

Figura 6: Quantidade de financiamento habitacional realizado pelo Correspondente Bancário, Ilhéus, Bahia. Janeiro/2012 a Dezembro/2012



Fonte: elaborada pelo autor baseado em dados dos Correspondentes Bancários

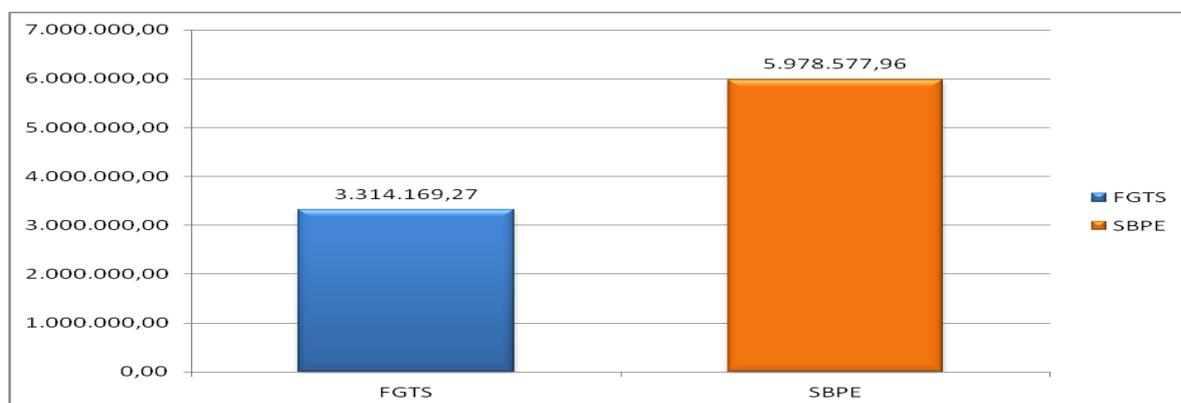
Tabela 2: Análise da quantidade de financiamento feito pelo Correspondente Bancário em relação à Agência Ilhéus, Ilhéus, Bahia. Janeiro/2012 a Dezembro/2012

TIPO DE FINANCIAMENTO	2012		
	CORRESPONDENTE	AGÊNCIA ¹⁰	REPRESENTAÇÃO%
FGTS	47	54	87,04
SBPE	39	51	76,47
TOTAL	86	105	81,90

Fonte: elaborada pelo autor baseado em dados dos Correspondentes Bancários; CEF – Agência Ilhéus.

A Figura 7 apresenta o valor total dos financiamentos feitos pelas cartas de crédito FGTS e SBPE que foram R\$9.292.747,23, a participação total do CB no valor de financiamento para a Agência Ilhéus foi de 81% (Tabela 3). O valor financiado pela carta de crédito FGTS somou R\$3.314.169,27, representando 96,21% no valor de financiamento para a Agência Ilhéus. O valor financiado pela carta de crédito SBPE foi de R\$5.978.577,96, representando 74,47% no valor de financiamento para a Agência Ilhéus.

Figura 7 : Valores de financiamento habitacional realizado pelo Correspondente Bancário, Ilhéus, Bahia. Janeiro/2012 a Dezembro/2012



Fonte: elaborada pelo autor baseado em dados dos Correspondentes Bancários

¹⁰ Nos dados da Agência estão incluídos a quantidade do financiamento feito pelo CB.

Tabela 3: Análise do valor de financiamento feito pelo Correspondente Bancário em relação à Agência Ilhéus, Ilhéus, Bahia. Janeiro/2012 a Dezembro/2012

TIPO DE FINANCIAMENTO	2012		
	CORRESPONDENTE	AGÊNCIA	REPRESENTAÇÃO %
FGTS	3.314.169,27	3.444.593,41	96,21
SBPE	5.978.577,96	8.028.139,16	76,47
TOTAL	9.292.747,23	11.472.732,57	81

Fonte: elaborada pelo autor baseado em dados dos Correspondentes Bancários; CEF – Agência Ilhéus.

A situação do CB é semelhante com a da Agência, ao analisar que a quantidade de financiamento habitacional feito por carta de crédito FGTS é maior do que feito por carta de crédito SBPE, porém o valor financiado pela carta de crédito SBPE é maior do que o financiado pela carta de crédito FGTS. Essa diferença entre a carta de crédito FGTS e SBPE ocorre justamente por terem condições específicas para cada modalidade de financiamento. Isto justifica o fato de haver maior quantidade de unidades financiadas pela carta de crédito FGTS e maior valor financiado pela carta de crédito SBPE.

A crise de 2012 atingiu também o setor de construção civil, retraindo a iniciativa de novos empreendimentos. Pois os dois CB's estudados são imobiliárias que também investem na construção civil.

O CB demonstrou uma participação expressiva para a Ag. Ilhéus, em 2012, no financiamento habitacional, na quantidade e no valor de unidades financiadas. Embora seja apenas um ano analisado, isso já demonstra que o CB é importante para instituição, pois é um canal de atendimento de maior acessibilidade ao cliente.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo dos anos com crescimento da economia o governo vem tomando medidas para diminuir o déficit habitacional, e a criação do BNH e do SFH foi uma dessas medidas, mas não resistiram às crises da época. A CEF passou a ser o maior executor das políticas habitacionais do Governo Federal e conhecida como o banco da casa própria.

A CEF é a maior instituição financeira em volume de depósito a vista, empréstimos e financiamentos. Hoje está presente em todo o país, em localidades onde o custo da implantação de uma agência seria inviável, através da marca Caixa Aqui. A participação do CB junto a CEF tem sua importância, pois o processo de inovação tecnológica do sistema

bancário tem levado os serviços financeiros para perto da população, não somente com pagamentos e abertura de contas, mas também com empréstimos, financiamento e outros.

Com o intuito de saber mais sobre o papel do CB na expansão do financiamento, viu-se a importância de realizar essa pesquisa. Embora tenham surgido algumas dificuldades na coleta de informações, limitando o estudo sobre o CB em apenas um ano, foi verificado que o CB vinculado à Caixa Econômica Federal – Agência Ilhéus realizou no ano de 2012 um trabalho importante, pois a participação do CB na quantidade de contratos de financiamentos habitacionais foi de 81,90% e no valor financiado foi de 81%, confirmando a hipótese de aceleração do processo de descentralização dos serviços financeiros com a criação e automatização dos CB.

Foram verificados os dados coletados que apresentou taxas negativas em valores e quantidade de financiamento no decorrer dos anos analisados, situação que ocorreu em todo o país no período de 2011 a 2012, por causa da crise internacional que também afetou o Brasil.

O estudo relacionado à expansão do financiamento habitacional através do CB tem muito a ser explorado, pois os objetivos não foram totalmente alcançados como se almejava por causa de limitações quanto ao acesso de informações de dados e de estudos sobre o CB.

REFERÊNCIAS

- BATISTA, José Orli; RODRÍGUEZ, Tomás Daniel Menéndez. **Correspondentes Bancários: Instrumento para a Inclusão Financeira e o Desenvolvimento Local**. 2010. In: CONVIBRA ADMINISTRAÇÃO – CONGRESSO VIRTUAL BRASILEIRO DE ADMINISTRAÇÃO, 7, 2010. Anais... Disponível em: <http://www.convibra.com.br/upload/paper/adm/adm_1565.pdf>. Acesso em: 01 nov. 2011.
- BOTEGA, Leonardo da Rocha. *A Política Habitacional No Brasil (1930-1990)*. 2008.
- REVELA - **Periódico de Divulgação Científica da FALS**, ANO I, Nº 02. Mar de 2008. Disponível em: <<http://www.fals.com.br/revela11/politicahabitacional.pdf>>. Acesso em: 02 jun. 2012.
- CAGNIN, Rafael Fagundes. **A evolução do financiamento habitacional no Brasil entre 2005 e 2011 e o desempenho dos novos instrumentos financeiros**. 2012. Disponível em: <http://novo.fundap.sp.gov.br/arquivos/PDF/Boletim_de_Economia_11_Setorial_A%20EVO>

LU%C3%87%C3%83O%20DO%20FINANCIAMENTO%20HABITACIONAL%20NO%20BRASIL.pdf >. Acesso em: 02 jun. 2012.

DINIZ, Eduardo H. **Correspondentes Bancários e Microcrédito no Brasil: Tecnologia Bancária e Ampliação dos Serviços Financeiros para a População de Baixa Renda**. 2010. Disponível em:

<<http://gvpesquisa.fgv.br/sites/gvpesquisa.fgv.br/files/publicacoes/EduardoDiniz%20correspondentes%20e%20microcredito.pdf>> Acesso em : 07 abr. 2012.

GIL, Antônio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. São Paulo: Atlas,2002.

IBGE, **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística**, CENSO 210. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/link.php?codmun=291360>> Acesso em: 10 dez. 2012

LAKATOS, Eva Maria; MARCONI, **Marina de Andrade**. **Metodologia do trabalho científico**. p. 106 - 4. ed. - São Paulo: Atlas, 1992.

MOTA, Cláudia, CORDEIRO, Elisângela. **Bancarização sem bancários**. **Revista do Bancário, nº 10, p. 4 a 7, Maio 2006**. Disponível em:

<<http://www1.spbancarios.com.br/img/rb/pdf/110.pdf>> Acesso em: 17 abr. 2012.

RIBEIRO, Edaléa Maria. **A Política de Habitação Popular no Brasil em Tempos de Globalização Neoliberal**. 2007. In: JORNADA DE POLÍTICAS PÚBLICAS, 3, 2007.Anais... Disponível em:

<<http://www.joinpp.ufma.br/jornadas/joinppIII/html/Trabalhos/EixoTematicoA/1211e0723ab90108ae52Edal%C3%A9a.pdf>>Acesso em: 27 jun. 2012.

VIEIRA, José Guilherme Silva. **Metodologia de pesquisa científica na prática**. Curitiba: Editora Fael, 2010.