



UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA
FACULDADE DE ECONOMIA, ADMINISTRAÇÃO, CONTABILIDADE E GESTÃO
DE POLÍTICAS PÚBLICAS
MESTRADO PROFISSIONAL EM ECONOMIA
ÁREA DE CONCENTRAÇÃO EM GESTÃO ECONÔMICA DE FINANÇAS
PÚBLICAS

GUILHERME LUIS DA COSTA

FINANCIAMENTO DAS UNIVERSIDADES FEDERAIS:

O programa governamental Future-se

BRASÍLIA-DF
2020

GUILHERME LUIS DA COSTA

FONTE DE FINANCIAMENTO DAS UNIVERSIDADES FEDERAIS:

O programa governamental Future-se

Dissertação apresentada à Faculdade de Economia, Administração, Contabilidade e Gestão de Políticas Públicas no Programa de Pós-graduação em Economia – FACE/PPGECO, como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre em Economia, área de concentração em: Gestão Econômica de Finanças Públicas.

Orientador: Prof. Dr. José Carneiro da Cunha Oliveira Neto

BRASÍLIA- DF

2020

Ficha catalográfica elaborada automaticamente, com os dados fornecidos pelo autor

C837. Costa, Guilherme Luís.

FONTE DE FINANCIAMENTO DAS UNIVERSIDADES FEDERAIS: O programa governamental Future-se / Guilherme Luís da Costa. – 2020.

47 f.

Dissertação (Mestrado Profissional) – Universidade de Brasília, Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade, Programa de Pós-Graduação em Economia, 2020.

1. Receita própria. 2. Receita patrimonial. 3. Fundo patrimonial. 4. Future-se. 5. Universidade de Brasília. I. Neto, José Carneiro da Cunha Oliveira. II. Universidade de Brasília.

GUILHERME LUIS DA COSTA

FINANCIAMENTO DAS UNIVERSIDADES FEDERAIS:

O programa governamental Future-se

Dissertação apresentada à Faculdade de Economia, Administração, Contabilidade e Gestão de Políticas Públicas no Programa de Pós-graduação em Economia – FACE/PPGECO, como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre em Economia, área de concentração em: Gestão Econômica de Finanças Públicas.

Aprovado em 16 de março de 2020.

BANCA EXAMINADORA:

Prof. Dr. José Carneiro da Cunha Oliveira Neto
Universidade de Brasília
ORIENTADOR

Prof. Dr. Roberto de Góes Ellery Júnior
Universidade de Brasília

Prof. Dr. Antônio Nascimento Junior
Universidade de Brasília

RESUMO

O estudo desenvolvido neste trabalho de mestrado profissional foi direcionado à área de gestão econômica de finanças públicas, no que se refere às fontes de recursos próprios, especificamente as receitas de aluguel, e a proposta do Future-se para utilização de fundo patrimonial como alternativa voltada à geração de receita próprias das IFES. Em relação a natureza da pesquisa, procedeu-se uma pesquisa exploratória e descritiva, apresentando a evolução da receita própria da UnB entre 2008 e 2018, principalmente as resultantes das atividades imobiliárias. Em conjunto a isso, analisou-se a forma de cobrança de aluguel adotada pela UnB e a receita potencial ao utilizar um fundo patrimonial, esta é uma das propostas do programa Future-se. O Future-se idealiza a utilização de fundos patrimoniais como uma nova modalidade de financiamento das universidades federais, diante dessa modalidade, indaga-se se há espaço para aumentar a captação das receitas patrimoniais da UnB utilizando fundo patrimonial? Neste trabalho observou-se que a atual política de cobrança utilizada pela UnB e sua Secretaria de Patrimônio Imobiliário, em termos de taxa de ocupação, está em defasagem comparado aos valores de mercado. O que fez perceber a existência de espaço para o aumento do faturamento decorrente da receita patrimonial através da utilização da disponibilização dos bens imóveis para serem gerenciados por um fundo patrimonial com a cobrança da taxa de aluguel equivalentes ou iguais os valores praticados no mercado imobiliário. Além disso, constatou-se que a participação dos rendimentos da atividade imobiliária se mantém, na UnB, com um desempenho considerável na arrecadação de recursos próprios, sendo uma importante fonte de financiamento. Para concluir isso, buscou-se demonstrar os tipos de receita próprias da UnB, apresentando sua origem, com destaque na receita de serviço e patrimonial e seu comportamento na série entre 2008 e 2018, detalhando esta última fonte de financiamento até a receita de aluguel e depois, através de uma tabela de sensibilidade, projetou-se alguns cenários em relação a arrecadação

Palavras-Chaves: 1. Receita própria. 2. Receita patrimonial. 3. Future-se. 4. Fundo patrimonial. 5. Universidade de Brasília

ABSTRACT

The study developed in this professional master's work was directed to the area of economic management of public finances, with regard to the sources of own resources, specifically rent revenues, and Future-se's proposal for the use of endowment funds as an alternative aimed at to IFES' own revenue generation. Regarding the nature of the research, an exploratory and descriptive research was carried out, presenting the evolution of UnB's own revenue between 2008 and 2018, mainly those resulting from real estate activities. Together with this, we analyzed the way of collecting rent adopted by UnB and the potential revenue when using an endowment fund, this is one of the proposals of the Future-se program. Future-se idealizes the use of endowment funds as a new form of financing for federal universities, in view of this modality, it is asked whether there is room to increase the collection of UnB's real estate revenues using endowment fund? In this work, it was observed that the current collection policy used by UnB and its Secretariat of Property Heritage, in terms of occupancy rate, is out of step compared to market values. What made it possible to perceive the existence of space for the increase in revenue resulting from rental yield through the use of real estate to be managed by an endowment fund with the collection of the rental rate equivalent or equal to the values practiced in the real estate market. In addition, it was found that the share of income from real estate activity remains, at UnB, with a considerable performance in the collection of own resources, being an important source of financing. To conclude this, we sought to demonstrate UnB's own types of revenue, presenting their origin, with emphasis on service and real estate revenues and their behavior in the series between 2008 and 2018, detailing this last source of financing up to rental revenue and then, through a sensitivity table, some scenarios were projected in relation to the collection

Keywords: 1 Own revenue. 2. Estate revenues. 3. Future-se. 4. Endowment fund. 5. University of Brasilia.

LISTA DE SIGLAS

CF	- Constituição Federal de 1988
DF	- Distrito Federal
DPO	- Decanato de Planejamento e Orçamento
EC	- Emenda Constitucional
FIPE	- Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas
FIPEZAP	- Índice de Preços De Imóveis Anunciados
FSC	- Fundo Soberano do Conhecimento
FUB	- Fundação Universidade de Brasília
Future-se	- Programa Institutos e Universidades Empreendedoras e Inovadoras
HU	- Hospitais Universitários
IFES	- Instituições Federais de Ensino Superior
IPCA	- Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo
LOA	- Lei Orçamentária Anual
M²	- Metro Quadrado
MEC	- Ministério da Educação
MTO	- Manual Técnico de Orçamento
OGFP	- Organização Gestora de Fundo Patrimonial
OS	- Organizações Sociais
PD&I	- pesquisa, ao desenvolvimento tecnológico e à inovação
SECOVI/DF	- Sindicato da Habitação do Distrito Federal
SIAFI	- Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal
SOF	- Secretaria de Orçamento Federal
SPED	- Sistema Público de Escrituração Digital
SPI	- Secretaria de Patrimônio Imobiliário
SRFB	- Secretaria da Receita Federal do Brasil
STN	- Secretaria do Tesouro Nacional
TED	- Termos de Execução Descentralizada
TG	- Tesouro Gerencial
TN	- Tesouro Nacional
UnB	- Universidade de Brasília

LISTA DE FIGURAS

Figura 1:Quantidade de imóveis.....	29
-------------------------------------	----

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Receita Própria Total entre 2008 e 2018.....	28
Tabela 2: Índice para atualização monetária - IPCA	28
Tabela 3: Imóveis residenciais destinados à moradia de servidores.....	29
Tabela 4: Valor de referência para aluguel na Resolução FUB nº 0003/2016	30
Tabela 5: Aluguel cobrado nos termos da Resolução do Conselho Diretor da FUB nº 0003/2016	30
Tabela 6: Valor de mercado médio do metro quadro em Brasília-DF	31
Tabela 7: Valor de mercado do aluguel por unidade em outubro de 2019.....	31
Tabela 8: Receita total realizada por ano.....	33
Tabela 9: Receita Realizada por Origem	34
Tabela 10: Receita Patrimonial por Detalhamento	37
Tabela 11: Receita Bruta dos imóveis nos termos da Resolução FUB nº0003/2016	39
Tabela 12: Receita Bruta dos imóveis a valor de mercado em outubro de 2019	40

LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Receita Pública por Categoria Econômica e Origem.....	12
Quadro 2: Receita Pública por Origem e seu conceito.....	12
Quadro 3: Tabela de sensibilidade por recebimento do aluguel e a ocupação geral dos imóveis	32
Quadro 4:Projeção da Receita Bruta anual para 2020 nos termos da Resolução FUB nº 03/2016	40
Quadro 5: Projeção da Receita Bruta anual para 2020 a valor de mercado – SECOVI-DF	41
Quadro 6: Projeção da Receita Bruta anual para 2020 a valor de mercado - WIMOVEIS	41
Quadro 7: Projeção da Receita Bruta anual para 2024 nos termos da Resolução FUB nº 03/2016	42

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Receita Total realizada por ano	33
Gráfico 2: Receita Realizada por Origem entre 2008 e 2018	35
Gráfico 3: Receita Patrimonial Realizada entre 2008 e 2018	36
Gráfico 4: Receita Patrimonial por Detalhamento entre 2008 e 2018	37
Gráfico 5: Evolução da Relação entre Receita Patrimonial e Receita total de 2008 a 2018	38

Sumário

1. INTRODUÇÃO.....	6
1.1 PROBLEMA DE PESQUISA	9
1.2 JUSTIFICATIVA	9
1.3 OBJETIVOS	10
1.3.1 Objetivo geral.....	10
1.3.2 Objetivo específico.....	10
1.4 ESTRUTURA DO TRABALHO.....	11
2. REFERENCIAL TEÓRICO	11
2.1 RECEITA PÚBLICA	11
2.1.1 Receita própria das Universidades Federais	13
2.1.2 Receita própria da UnB.....	15
2.2 Fundo Patrimonial	18
2.3 Programa Institutos e Universidades Empreendedoras e Inovadoras	20
2.3.1 Future-se.....	20
2.3.2 Lei dos Fundos Patrimoniais e o Future-se.....	22
3. METODOLOGIA	25
3.1 CARACTERIZAÇÃO DA PESQUISA	26
3.2 COLETA DE DADOS	26
3.3 DESCRIÇÃO DOS DADOS	28
4. ANÁLISE DOS RESULTADOS.....	32
4.1 RECEITA PRÓPRIA DA UNB	32
4.2 COMPARANDO O FUTURE-SE E UNB	39
5. CONCLUSÃO	43
6. REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA	45

1. INTRODUÇÃO

A estrutura administrativa e financeira da Universidade de Brasília (UnB) foi idealizada, na época de sua criação, de forma inovadora, no rumo da autonomia financeira e administrativa. Em 1961, a Lei nº 3.998, de 15 de dezembro de 1961 autorizou o Poder Executivo a estabelecer a Fundação Universidade de Brasília (FUB), uma instituição autônoma não governamental com personalidade jurídica, que foi instituída por meio do Decreto nº 500, de 15 de janeiro de 1962, tornando-se a primeira universidade federal criada sob a forma de fundação.

Conforme Ribeiro (1978), em seu livro “UNB: Invenção e Descaminho”, a organização da UnB, em forma de uma Fundação, tinha fins de libertá-la da opressão que o burocratismo ministerial que era exercido sobre as universidades federais, permitindo a entidade se autogerenciar, livre e responsavelmente, não como uma empresa, mas como um serviço público e autônomo. Além disso, a Lei de criação da UnB (Brasil, 1961) definiu, para financiamento de suas atividades, em busca da autonomia dessa nova instituição, um patrimônio inicial da Fundação constituído por, entre outros recursos, doze superquadras (nº 107, 108, 109, 110, 205 206, 207, 208, 307, 308, 309 e 310) situadas na asa norte, uns dos bairros da capital federal, Brasília. Bem como, conforme Plano Orientador da UnB, para dotar a UnB de condições para o cumprimento de sua missão, além dos recursos orçamentário encaminhados pelo Estado anualmente, verificou-se que era necessário permitir a captação de recursos por fontes alternativas, concedendo a esta universidade um patrimônio imobiliário, destinado a garantir sua autonomia financeira, bem como, para contribuir com o custeio das despesas de manutenção. (UNB,1962)

Somando-se a isso, por conta da UnB ter sido construída, praticamente, junto com Brasília, na década de 60, não haveria pessoal suficiente para operacionalizar e estudar na UnB. Diante disso, houve a doação daquelas superquadras e foi construído, para atender a esse propósito, moradias dentro da Universidade, tanto para os discentes quanto para os docentes vindos de outros estados. Fazendo com que as moradias fosse um atrativo em forma de benefício, por meio de salário indireto, além de facilitarem a mobilidade numa cidade (Brasília) em construção.

Com a participação dos rendimentos da atividade imobiliária, historicamente, a UnB tem um desempenho considerável na arrecadação de recursos próprios, já

observado em estudos anteriores como Corbucci e Marques (2003), Velloso, Marques (2005), Lima (2010), Santos (2013), Bezerra (2014) e Barbosa (2015).

Contudo, a universidade brasileira encontra-se perante o desafio de interpretar as transformações e as demandas da sociedade contemporânea. Parece óbvio que a universidade necessita assumir uma posição proativa em relação ao seu governo e à sua gestão, assim como à sua posição no sistema de que é parte. Mas, indubitavelmente, há de se observar as limitações da estrutura legal e os controles externos que uma universidade pública está sujeita quando se defronta com demandas e desafios decorrentes das mudanças no cenário econômico. Por exemplo, a disponibilidade de orçamento para universidades federais brasileiras encontra-se em um cenário de recessão para investimentos e, em alguns casos, não se pode negar, a sustentabilidade financeira está comprometida. Momento este que o governo brasileiro propõe um novo desafio as universidades, no tocante ao financiamento de suas atividades, o programa Future-se que é política governamental voltada para fomentar a captação de recursos próprios, a busca por fontes alternativas de financiamento do ensino superior e a desburocratização das normas e regras orçamentárias na utilização dos recursos angariados com os esforços da respectiva universidade.

O Programa Institutos e Universidades Empreendedoras e Inovadoras: Future-se (MEC, 2019), o mais recente projeto de sistema de financiamento das universidades, proposto, mas ainda não aprovado, pelo governo federal, entre outras formas, idealiza a utilização de fundos patrimoniais como uma nova modalidade de financiamento das universidades federais. Além disso, o Future-se tem como proposta fortalecer, por meio de parcerias com organizações sociais, fundações de apoio e com empresas, a autonomia financeira das Instituições Federais de Ensino Superior (IFES), bem como fomentar a captação de recursos próprios, flexibilizando (maior discricionariedade) a utilização desses recursos frente as normas orçamentárias. A minuta do programa foi dividida em 50 artigos e esse programa apresenta característica para o início de uma nova reforma universitária, evidentemente, ainda não é possível compará-lo a reforma de 1968, época do regime militar, e com a reforma durante o governo Lula (2003-2011). O Future-se, como programa governamental, surge ao mesmo tempo em que as Universidades Federais passam

por uma séria crise orçamentária, que vem acontecendo por conta da diminuição do valor repassado pelo Estado (governo federal) para as Universidades Federais.

A flexibilização das normas sobre orçamento vem sendo objeto de estudo principalmente após a publicação da Emenda Constitucional nº 95 de 2016, conhecida como emenda do “teto dos gastos”, a qual entre outras funções permite o remanejamento de saldos positivos de arrecadação (o *superávit*) para pagamento de outras despesas da instituição, em detrimento dos investimentos, em caso de se atingir o limite de gastos previstos nessa emenda. Por exemplo, conforme Relatório de Gestão 2018 (UNB, 2018), a UnB obteve aproximadamente R\$ 98 milhões de superávit, resultado de seus esforços com arrecadação de projetos, aluguel de imóveis entre outros. Todavia, por conta de uma norma orçamentária: a Portaria SOF de 14 de setembro de 2018 (SOF, 2018), essa entidade educacional teve que destinar cerca de 80% (R\$70,3 milhões) dos recursos apurados para pagamento de despesas obrigatórias de pessoal aposentados e pensionistas, em detrimento de futuros investimentos com esse montante.

Conforme relatório de gestão 2018, a UnB tem envidado esforços para captação de recursos para as áreas de ensino, pesquisa e extensão, tendo como destaque quatro principais fontes de recursos: aluguéis; projetos das Unidades Acadêmicas (parcerias com empresas privadas, cursos de pós-graduação etc.); recursos provenientes de Termos de Execução Descentralizada (TED); e os recursos captados por meio de Fundações de Apoio. Os recursos captados, tanto os recursos próprios como aqueles provenientes de TED, em regra, são destinados às áreas de ensino, pesquisa e extensão, bem como as atividades de apoio à infraestrutura da universidade. (UNB,2018)

Embora haja esforços voltados para arrecadação de recursos de fonte própria, em termos práticos, na maioria das IFES existe um distanciamento entre a atividade de definição de recurso próprio a ser arrecadado no ano, com as atividades de ensino, pesquisa e extensão. Além disso, a universidade tem sido pressionada a se adequar às mudanças advindas de uma série de fatos econômicos, sejam fundamentadas em recomendações do governo federal ou por força de dispositivos legais nacionais ou locais.

1.1 PROBLEMA DE PESQUISA

Considerando que o programa Future-se idealiza a utilização de fundos patrimoniais como uma nova modalidade de financiamento das universidades federais, bem como, a participação dos rendimentos da atividade imobiliária, historicamente, na UnB tem um desempenho considerável na arrecadação de recursos próprios, observados em estudos anteriores como Corbucci e Marques (2003), Velloso e Marques (2005), Lima (2010), Santos (2013), Bezerra (2014), Barbosa (2015) e Oliveira (2019). Em destaque o trabalho de Barbosa (2015), no tocante a receita potencial a ser explorada dos alugueis dos imóveis da UnB, constatando que havia potencial de receita patrimonial para UnB, todavia, naquela época, ainda não havia proposta de mecanismo como um fundo patrimonial para potencializar essa arrecadação. Assim, no sentido de demonstrar uma fonte alternativa de utilização do sistema imobiliário da UnB, voltada exclusivamente para receita de aluguel. Bem como, partindo da perspectiva de que fomentar a captação de recursos próprios é uma forma alternativa para reduzir a escassez de recursos financeiros, o programa governamental, Future-se, por meio da proposta de utilização de fundo patrimonial, tem potencial para aumentar a captação das receitas patrimoniais da UnB?

1.2 JUSTIFICATIVA

Considerando o propósito desta pesquisa alusiva à modalidade de mestrado profissional, buscando munir o gestor público com informações e ferramentas que permitam observar fatores pertinentes à arrecadação das receitas próprias da universidade federal.

O presente trabalho direcionou-se para receita dessas instituições. Embora as universidades públicas federais não têm fins lucrativos, é de se esperar que um bom desempenho nesta fonte de financiamento, oriunda da arrecadação de recursos próprios, seja um fator que possa favorecer as atividades institucionais no atual período de restrição orçamentária e a possibilidade de desburocratização das normas orçamentárias referente à utilização de receita provenientes de arrecadação própria. Assim, entre utilização de cobrança direta de aluguel pela UnB ou a utilização de fundo patrimonial como proposto no anteprojeto do programa governamental Future-se, esta pesquisa justifica-se em buscar verificar qual modalidade de gestão imobiliária

proporciona um aumento na captação de recursos provenientes da exploração do patrimônio da UnB.

1.3 OBJETIVOS

1.3.1 Objetivo geral

Tendo em vista a proposta do programa Future-se de utilizar fundo patrimonial para estimular a captação de receitas próprias pelas universidades federais, inclusive as decorrentes de exploração do patrimônio da própria IFES. Busca-se neste trabalho analisar, no período de 2008 a 2018, as receitas próprias da Universidade de Brasília (UnB) com objetivo de verificar se há espaço para aumentar a captação de receita próprias provenientes da exploração dos recursos imobiliários dessa universidade com uso de mecanismo como fundo patrimonial previsto no programa Future-se.

1.3.2 Objetivo específico

Para atingir o objetivo geral, estabeleceu-se os seguintes objetivos específicos:

- a) Verificar a receita própria da UnB, especificamente, as Fontes de Recursos 250,280, 8250 e 8280, com base nos dados do SIAFI, utilizando o sistema Tesouro Gerencial (TG);
- b) Verificar a evolução da receita própria da UnB entre 2008 e 2018;
- c) Levantar o atual valor cobrado pela UnB a título de aluguel dos imóveis residenciais exclusivo para servidores com base na legislação própria da UnB;
- d) Levantar o valor de mercado de cada unidade, utilizando as seguintes métricas: valor do metro quadro (m²) cobrado, no ano de 2019, para locação e comercialização, considerando também a quantidade de quartos do respectivo apartamento;
- e) Analisar a forma de cobrança de aluguel adotada pela UnB e a receita potencial se utilizar um fundo patrimonial;
- f) Através de uma tabela de sensibilidade, analisar a receita patrimonial nos moldes atual de cobrança e comparar com uma simulação de receita potencial de um fundo patrimonial a valor de mercado;

1.4 ESTRUTURA DO TRABALHO

Além dessa introdução, o trabalho divide-se em referencial teórico no qual se apresenta alguns conceitos relacionados a receita pública e trabalhos relacionados às receitas das universidades federais e sobre a receita própria arrecadada pela UnB. Após isso, apresenta-se brevemente a atual estrutura da minuta do programa Future-se, voltando-se para questão do fundo patrimonial e da exploração do patrimônio público da IFES para geração de receita. Em seguida, apresenta-se estudos sobre a Lei dos Fundos Patrimoniais, recentemente publicada, e sua relação com o Future-se. Chegando a metodologia de pesquisa, onde é caracterizada a pesquisa, descrita a forma de coleta e descrição dos dados. Na seção de análise de resultado, é detalhado a receita própria da UnB, em destaque a receita decorrente do recebimento de alugueiws, e realizado uma comparação de receita potencial com utilização dos fundos patrimoniais. Por fim, a conclusão e referências bibliográficas.

2. REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 RECEITA PÚBLICA

A matéria pertinente à receita pública é disciplinada em linhas gerais na Lei nº 4.320 de 1964. Em sentido amplo, conforme Manual Técnico de Orçamento (MTO), a receitas públicas são ingressos de recursos financeiros nos cofres do Estado, que se desdobram em receitas orçamentárias, quando representam disponibilidades de recursos financeiros para o erário, e ingressos extra orçamentários, quando representam apenas entradas compensatórias. (SOF, 2019)

Ainda de acordo com esse manual, a receita orçamentária é fonte de recursos utilizada pelo Estado em programas e ações cuja finalidade precípua é atender às necessidades públicas e demandas da sociedade. Ou seja, no caso em tela, atender as demandas de ensino, pesquisa e extensão dos atores envolvidos com as universidades. Portanto, a receita das universidades, desde que constituam novo elemento ao patrimônio da mesma, são as disponibilidades de recursos financeiros que ingressam durante o exercício.

O MTO classifica a receita orçamentária arrecadada de acordo com a origem, com vista a identificar a procedência dessa receita no momento em que ingressa nos cofres públicos. Por conseguinte, a origem é o detalhamento das categorias

econômicas conhecidas como: Receitas Correntes e Receitas de Capital, conforme quadro a seguir. (SOF, 2019)

Quadro 1: Receita Pública por Categoria Econômica e Origem

Categoria Econômica	Origem
Receitas Correntes	Impostos, Taxas e Contribuições de Melhoria
	Contribuições
	Receita Patrimonial
	Receita Agropecuária
	Receita Industrial
	Receita de Serviços
	Transferências Correntes
	Outras Receitas Correntes
Receitas de Capital	Operações de Crédito
	Alienação de Bens
	Amortização de Empréstimos
	Transferências de Capital
	Outras Receitas de Capital

Fonte: MTO, 2020

Através do quadro a seguir, verifica-se a procedência da receita corrente e o detalhamento de sua origem, no momento em que ingressa nos cofres públicos.

Quadro 2: Receita Pública por Origem e seu conceito

Origem	Conceito
Impostos, Taxas e Contribuições de Melhoria	são decorrentes da arrecadação dos tributos previstos no art. 145 da Constituição Federal (CF).
Contribuições	são oriundas das contribuições sociais, de intervenção no domínio econômico e de interesse das categorias profissionais ou econômicas, conforme preceitua o art. 149 da CF.
Receita Patrimonial	são provenientes da fruição de patrimônio pertencente ao ente público, tais como as decorrentes de aluguéis, dividendos, compensações financeiras/royalties, concessões, entre outras.
Receita Agropecuária	receitas de atividades de exploração ordenada dos recursos naturais vegetais em ambiente natural e protegido. Compreende as atividades de cultivo agrícola, de cultivo de espécies florestais para produção de madeira, celulose e para proteção ambiental, de extração de madeira em florestas nativas, de coleta de produtos vegetais, além do cultivo de produtos agrícolas.
Receita Industrial	são provenientes de atividades industriais exercidas pelo ente público, tais como a extração e o beneficiamento de matérias-primas, a produção e a comercialização de bens relacionados às indústrias mecânica, química e de transformação em geral.
Receita de Serviços	decorrem da prestação de serviços por parte do ente público, tais como comércio, transporte, comunicação, serviços hospitalares, armazenagem, serviços recreativos, culturais, etc. Tais serviços são remunerados mediante preço público, também chamado de tarifa.
Transferências Correntes	são provenientes do recebimento de recursos financeiros de outras pessoas de direito público ou privado destinados a atender despesas de manutenção ou funcionamento que não impliquem contraprestação direta em bens e serviços a quem efetuou essa transferência. Por outro lado, a utilização dos recursos recebidos vincula-se à determinação constitucional ou legal, ou ao objeto pactuado. Tais transferências

	ocorrem entre entidades públicas de diferentes esferas ou entre entidades públicas e instituições privadas.
Outras Receitas Correntes	constituem-se pelas receitas cujas características não permitam o enquadramento nas demais classificações da receita corrente, tais como indenizações, restituições, ressarcimentos, multas previstas em legislações específicas, entre outras.

Fonte: MTO, 2020

Diante disso, para esse trabalho, será observado apenas as receitas correntes. Entendendo-se por receita própria aquela diretamente arrecadada pela universidade conforme conceitos apresentados na classificação da origem supracitada, principalmente as receitas patrimoniais, as receitas de serviços e as transferências correntes. Ressalta-se que receita não é sinônimo de lucro, este é o resultado positivo da receita após a dedução de todas as despesas para gerá-la.

2.1.1 Receita própria das Universidades Federais

Os recursos próprios, os recursos oriundos de convênios ou contratos com entidades públicas ou privadas e os recursos decorrentes da arrecadação de tributos (imposto, taxas, contribuições e afins) são as fontes de financiamento das atividades das IFES. Em que a primeira e a segunda, além de serem diretamente arrecadadas pela instituição, têm sua origem na contrapartida da prestação de serviços pelos departamentos, faculdade e unidades da respectiva entidade, bem como, da prestação de serviços ao Sistema Único de Saúde pelos Hospitais Universitários (HU), da arrecadação de taxas internas, de aluguéis, de doações, de receitas resultantes de aplicações no mercado financeiro, de contratos, de convênios entre outras. Já a última (arrecadação decorrente tributos) são chamados de recursos do Tesouro Nacional (TN), órgão financeiro central do governo federal. Cabe ressaltar que se faz necessário a separação entre recursos próprios e recursos do Tesouro Nacional, a qual tem como objetivo distinguir quais são os recursos que a própria instituição conseguiu diretamente pelas suas ações na sociedade e quais são aqueles que a instituição recebeu diretamente do governo federal. (AMARAL, 2008)

No modelo brasileiro de financiamento do ensino superior, o governo assume as despesas de custeio e de capital, ambas referentes ao funcionamento e manutenção da IFES, quase em sua totalidade, contudo é possível a captação de recursos próprios pela IFES. Além disto, grande parte dos recursos disponibilizados

pelo governo já está comprometido com despesas obrigatórias. Assim, não é de hoje, tem-se se estudados alternativas para auxiliar nas contas, por exemplo, Corbucci e Marques (2003), ressalta que as Universidades Federais têm buscado alternativas de captação de recursos como forma de complementar o orçamento disponibilizado pelo governo federal. Nesse trabalho, os autores analisaram as possibilidades de autofinanciamento das IFES, na década de 90 e os anos iniciais da década de 2000, constatando-se que a prestação de serviços, a comercialização de bens e os projetos de cooperação têm sido formas bastante utilizadas na geração de receitas por essas instituições. Ainda de acordo com os autores, já naquela época, embora o autofinanciamento fosse praticado em todo o país, esse instrumento já era objeto de críticas, sob o argumento de que constitui o primeiro passo para a privatização da educação superior pública. Em contrapartida, já existia, também, estudiosos e afins que defendia a geração de Recursos Próprios como importante fonte alternativa de financiamento para a sobrevivência da universidade pública e gratuita.

De acordo com Araújo, Siena e Rodriguez (2018), em seu trabalho voltado para a receita própria no financiamento das universidades federais brasileiras, com o objetivo de analisar a participação de recursos de fonte própria no orçamento das IFES. Os autores apresentaram aspectos relativos a essa forma de financiamento e a importância destes recursos oriundos da arrecadação própria na composição do orçamento. Com esse estudo, os autores constataram que os recursos de arrecadação própria das IFES representam aproximadamente 12% em relação aos recursos da Matriz de Outros Custeios e Capital (Matriz de OCC). Além disso, desse montante, foram distribuídos 79,49% para despesas de custeio e 20,51% para despesas de capital (investimento), observando que a principal fonte de recursos própria está classificada na Fonte 250, que corresponde a recursos próprios não-financeiros do exercício corrente. Outro ponto observado foi que a prestação de serviço é a principal fonte de captação desse tipo de recursos, que inclui produtos, patentes, cursos, concursos, consultorias, assessorias, pesquisa, pós-graduação e outras formas similares com contrapartida de terceiros, de natureza pública ou privada.

Ademais, conforme Araújo, Siena e Rodriguez (2018), embora seja observado e destacado pelos gestores das IFES a importância da arrecadação de recursos de fonte própria, em linhas gerais, mesmo antes da publicação e início da vigência da EC

nº95/2016 (teto dos gastos), historicamente as IFES não utilizam todo o orçamento disponibilizado na Lei Orçamentária Anual (LOA). Isto ocorre basicamente por dois fatores: as políticas restritivas de contingenciamentos do governo, que obriga as IFES priorizarem quais fontes e ações serão afetadas para adequar aos limites impostos; e o outro fator está relacionado a falha no processo de planejamento das IFES, ou seja, na maioria das instituições existe um distanciamento entre a atividade de definição de recurso próprio a ser arrecadado no ano, com as atividades de ensino, pesquisa e extensão.

Corroborando com isso, tem-se a observação de Moura (2016), em que mesmo a universidade captando, através de suas ações junto à sociedade, recursos financeiros, se esta entidade não dispuser de limite orçamentário, em virtude da edição de decretos de contingenciamento ou norma semelhante, a utilização do recurso fica inviabilizada. Nesse sentido, cabe ressaltar que a edição desses decretos tem sido cada vez mais frequente e progressiva por parte do governo federal.

Diante do exposto, tem-se visto estudos e projetos para minimizar a interferência na utilização desses recursos, fato que, por conta da restrição de utilizar o que foi arrecadado, prejudica direta ou indiretamente, uma universidade. Momento que surgem propostas e anteprojetos alternativos como o Future-se, já que universidades como a UnB tem grande potencial de arrecadação própria, porém ocorre momentos de impossibilidade de seu uso.

2.1.2 Receita própria da UnB

A Lei nº 3.998, de 15 de dezembro de 1961 (Lei de criação da UnB) definiu, para financiamento de suas atividades, bem como, em busca da autonomia da UnB, um patrimônio inicial da FUB constituído, entre outros recursos financeiros e bens patrimoniais, por bens imóveis os quais poderiam (podem) ser utilizados ou aplicados exclusivamente para a consecução de seus objetivos, podendo para tal fim ser alienados, conforme previsto na Lei de criação e no Plano Diretor da UnB (UNB,1962), na época foram disponibilizadas (doadas) doze superquadras (nº 107, 108, 109, 110, 205 206, 207, 208, 307, 308, 309 e 310) situadas na asa norte, uns dos bairros da capital federal, Brasília.

Com a participação dos rendimentos da atividade imobiliária, historicamente, a UnB tem um desempenho considerável na arrecadação de recursos próprios, algo já observados em estudos anteriores como Corbucci e Marques (2003), Velloso e

Marques (2005), Lima (2010), Santos (2013), Bezerra (2014), Barbosa (2015) e Oliveira (2019).

A escolha da UnB para verificar o financiamento com recursos próprios foi motivada por ser uma das maiores geradoras do tipo de receita própria, em destaque a receita patrimonial e de serviço. Além disso, conforme observado por Barbosa (2015):

A Universidade de Brasília se diferencia das demais instituições de ensino superior, pois foi construída em uma cidade que não tinha pessoas suficientes para preencher o quadro de docentes e servidores. Para atender a esse propósito, houve a necessidade de construir moradias dentro da Universidade, tanto para os discentes quanto para os docentes vindos de outros estados. As moradias seriam um benefício, por meio de salário indireto, além de facilitarem a mobilidade numa cidade incipiente.
Barbosa (2015, p.16)

Os autores Corbucci e Marques (2003) estudaram as fontes de financiamento da UNB no período de 1994 a 2000 e já havia notado que as receitas oriundas do patrimônio imobiliário, da prestação de serviços, produção de bens e de convênios celebrados com instituições públicas e privadas estavam em ascensão, em parte do período, tendo em vista que a universidade empreendeu esforços de articulação com órgãos e empresas públicas e buscou consolidar suas unidades descentralizadas como centros de excelência, voltados para a prestação de um variado leque de serviços aos setores público e privado, o que teria contribuído para ampliar a geração e captação de recursos.

Conforme esses autores foram três linhas de ação definidas: ampliação da captação; diversificação da oferta de bens e serviços às empresas e órgãos públicos; e organização de uma eficiente estrutura de captação. A primeira aconteceu pelo fato de a universidade dispor de tecnologia e infraestrutura para realizar concursos de grande abrangência e desenvolver módulos de aperfeiçoamento e seleção adotados como segunda fase de concursos públicos em todo o território nacional. A segunda foi através da venda de mudas de plantas produzidas nos viveiros da Prefeitura e na Fazenda Água Limpa, somado à instalação de lojas de conveniência para a venda de bens produzidos por suas diversas unidades e à exploração da grife UnB. O último decorreu, entre outras, da criação do Fundo de Apoio Institucional, instituído pela Resolução nº 001/98, do Conselho de Administração da UnB, que estabeleceu normas para captação e gestão de recursos financeiros por meio de convênios e contratos. Os autores destacam que os convênios são as receitas mais vulneráveis a fatores externos, assim sendo uma fonte mais instável.

Outro estudo sobre financiamento próprio da UNB foi realizado por Velloso e Marques (2005), mediante o exame do comportamento de despesas da UNB, enfatizando as receitas próprias, no cenário do financiamento das IFES, abrangendo também as fundações de apoio em anteprojetos de reforma da educação superior do Governo Lula. Nesse trabalho os autores perceberam que, embora houvesse ascensão de arrecadação de recursos próprios, a UNB tinha alta proporção de gastos com receitas próprias e estava tendo crescente dependência destas, pois a maioria da receita era consumida na sua geração, o que, por fim, mostrou que nenhuma universidade federal de qualidade pode dispensar os recursos do Tesouro Nacional.

Corroborando com isso, conforme Santos (2013), em seu estudo de caso na UnB sobre financiamento público das IFES, observou-se que, frente à limitação do governo federal em ampliar a destinação de recursos às IFES, ainda há uma forte dependência dessa universidade dos recursos do governo para sua manutenção: aquisição de material de consumo, pagamento de água, luz, telefone, contratos de locação de mão de obra etc.; e seus investimentos: realização de obras, aquisição de equipamento e materiais permanentes, livros etc.

Além disso, de acordo com a observação de Oliveira (2019), por meio de uma aplicação da análise envoltória de dados, na qual analisou a eficiência dos gastos públicos com ensino superior nas universidades federais brasileiras foi analisada, no período de 2004 a 2016. Essa autora constatou que a UNB foi a mais eficiente a partir da fronteira normalizada, sendo benchmark para as demais universidades. Ademais, a autora identificou que a UNB, no período de 2004 a 2016, teve receita repassada de aproximadamente R\$ 14.701.179.046,25, sendo a 2º (segunda) que mais recebeu, ficando atrás apenas da Universidade Federal de Minas Gerais.

Tendo em conta, essa capacidade de geração e captação de recursos próprios da UnB, sabendo que a UnB faz parte do orçamento federal e é obrigatório o uso do Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal (SIAFI) em suas atividades orçamentárias e financeira. Informa-se que o SIAFI consiste no principal instrumento utilizado para registro, acompanhamento e controle da execução orçamentária, financeira e patrimonial do Governo Federal. Assim, utilizou-se um sistema disponibilizado e administrado pela Secretaria do Tesouro Nacional (STN), o Tesouro Gerencial (TG) como a base para consulta de informações do SIAFI. Com base nos relatórios gerados nesse sistema, verificou-se a receita própria da UNB entre

o período de 2008 a 2018, foi de aproximadamente R\$ 3.894.267.906,78. Destaca-se que esse valor foi atualizado monetariamente até o ano 2018 com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) anual.

Diante disso, a UnB ainda tem mantido um desempenho considerável na arrecadação de recursos próprios, conforme já observado em estudos anteriores Corbucci e Marques (2003), Velloso e Marques (2005), Lima (2010), Santos (2013), Bezerra (2014) e Barbosa (2015).

2.2 Fundo Patrimonial

Os fundos patrimoniais têm sido objeto de estudo e uma prática utilizada para manutenção de determinadas atividades de interesse público, de interesse social e de ensino superior, entre outras atividades. No Brasil, no tocante ao ensino superior, vinha sendo questionado a legalidade da utilização desse meio de financiamento, bem como, até onde tal prática respeita (ou respeitaria) a autonomia constitucional da universidade pública. Os estudos de Swensen (2009), Paes (2010), Sotto-Maior (2011), Kisil, Fabiani, Alvarez (2012), Fabiani (2013), Fabiani e Alvarez (2013), Paes e Filho (2014), Spalding (2016), Fabiani e Cruz (2017), Santos (2019) e Stuchi et al. (2020) têm elevado a discussão sobre o tema e recentemente, para tentando reduzir as discussões sobre a legalidade dos fundos patrimoniais, foi publicado a Lei nº 13.800, de 4 de janeiro de 2019 (BRASIL, 2019) que autoriza a administração pública a firmar instrumentos de parceria e termos de execução de programas, projetos e demais finalidades de interesse público com organizações gestoras de fundos patrimoniais.

No trabalho de Spalding (2016), embora voltado para o Terceiro Setor brasileiro, foi realizado um panorama sobre os fundos patrimoniais no Brasil, chamados no trabalho de *endowment* (termo em inglês), tratando não apenas da conceituação dessa espécie de fundo, bem como, da sua contextualização na evolução do Terceiro Setor brasileiro, mas também dos entraves legais que atualmente dificultam a sua plena consolidação como ferramenta de gestão sustentável de patrimônios de entidades sem fins lucrativos

A autora Spalding (2016) descreve que a ideia dos fundos patrimoniais tem, em linhas gerais, dois pilares básicos: estabilidade e autonomia. A primeira se refere a uma fonte permanente de recursos, o que possibilita um planejamento econômico e financeiro a longo prazo. Já a segunda diz respeito ao fundo, na medida em que este tende a proporcionar reduções no grau de dependência financeira da entidade sem

fins lucrativos a agentes externos, sendo indispensável a ideia de autonomia também ligada à gestão do fundo em si. Por fim, autora destaca que, em resumo, o fundo patrimonial permite que as entidades possam destinar seus esforços para o cumprimento de suas finalidades institucionais, ao invés de dispenderem demasiada energia com a captação e gestão dos recursos financeiros para tal.

Percebe-se que as instituições educacionais podem aprimorar consecução de determinados objetivos organizacionais por meio da utilização de fundo patrimonial, conforme Swensen (2009), que sintetiza dois grandes objetivos, usualmente visados por instituições educacionais para serem realizados por meio de fundos patrimoniais, quais sejam: obter uma maior independência de recursos, do governos, de outras instituições etc.; e estabilidade reforçada (para consecução de projetos, planejamento etc.), ambos voltados para consecução da excelência educacional. Assim como, conforme Sotto-Maior (2011), os fundos patrimoniais têm capacidade de auxiliar e permitir às entidades construir uma base financeira sólida, que seja capaz de sustentar ou complementar suas atividades com recursos gerados a partir de seu próprio patrimônio. Assim, tornam-nas mais estáveis sob o aspecto financeiro e menos dependentes de captações de recursos permitindo a essas entidades se organizarem e crescerem a proporções que antes estavam fora de seu alcance.

Contudo, o autor Swensen (2009) destaca que não há isenção total de risco, por exemplo, existe o risco de recursos externos virem acompanhados de limitações ao debate saudável e prejudicando o livre questionamento inerente a pesquisa acadêmica e o pensamento científico. Isto é, deve-se observar a autonomia universitária a fim de que as instituições educacionais sejam locais para questionamento livre e aberto, promovendo ideais independentemente de conveniência ou controvérsia.

Mas o que é um fundo patrimonial, em linhas gerais, Fabiani (2013) os fundos patrimoniais são estruturas criadas para dar sustentabilidade financeira a uma organização sem fins lucrativos. Já para os autores Paes e Filho (2014), os fundos patrimoniais são:

“[...] estruturas que recebem e administram bens e direitos, majoritariamente recursos financeiros, que são investidos com os objetivos de preservar o valor do capital principal na perpetuidade, inclusive, contra perdas inflacionárias, e gerar resgates recorrentes e previsíveis para sustentar financeiramente um determinado propósito, uma causa ou uma entidade”
Paes e Filho (2014, p. 86-111),

De acordo com a observação de Spalding (2016), a definição abrangente permite entender como os fundos podem assumir diversas formas de organização e contam com motivações e origens distintas. No entanto, Fabiani e Cruz (2017) ressaltam que apenas a existência de recursos disponíveis e o fato de eles serem investidos, por si só, não caracterizam um fundo patrimonial, sendo necessário que, além dos investimentos destinados à perpetuidade da organização, haja regras estabelecidas para utilização dos recursos, inclusive a política de investimentos e a estrutura de governança. Nesse sentido, Paes (2010) descreve quatro principais características dos fundos: captação de recursos, regras de resgate, políticas de investimento e divisão dos ativos entre principal e parcela livre.

Ressalta-se que os fundos aspiram a permanência, porém há possibilidade de casos raros de fundos com data predefinida para término e investimento da totalidade dos recursos. (SPALDING, 2016; SOTTO-MAIOR, 2011; FABIANI, 2013; PAES E FILHO, 2014; FABIANI e CRUZ, 2017)

Portanto, um fundo patrimonial é aquele que, através de um modelo de gestão de investimentos de longo prazo e com governança apropriada, buscando preservar o montante principal, utiliza os rendimentos auferidos em favor dos fins para o qual foi instituído. Trata-se de um conjunto de ativos permanentes (incluindo imóveis), geridos com vistas a preservar o valor doado no longo prazo, utilizando seus rendimentos em prol de entidades sem fins lucrativos e de suas finalidades institucionais. (SPALDING, 2016; FABIANI e CRUZ, 2017)

2.3 Programa Institutos e Universidades Empreendedoras e Inovadoras

2.3.1 Future-se

O Programa Institutos e Universidades Empreendedoras e Inovadoras: Future-se, idealiza a utilização de fundos patrimoniais como uma nova modalidade de financiamento das universidades federais. O Future-se tem como a finalidade de fortalecer, por meio de parcerias com organizações sociais, fundações de apoio e com empresas, a autonomia financeira das IFES, bem como fomentar a captação de recursos próprios. O anteprojeto foi dividido em 50 artigos e esse programa apresenta característica para o início de uma nova reforma universitária. O Future-se surge ao mesmo tempo em que as IFES passam por uma crise orçamentária, que vem

acontecendo por conta da diminuição do valor repassado pelo Estado para as Universidades. (MEC, 2019)

O anteprojeto do Future-se pode representar um novo marco legal no ensino superior. Atualmente, estruturado em 8 capítulos, 3 desses voltados a incentivar à interação universidade-empresa, buscando estimular pesquisa, desenvolvimento tecnológico, inovação, empreendedorismo, internacionalização e fontes adicionais de financiamento. Conforme artigo 2º, as medidas previstas nesses capítulos devem ser orientadas pelos princípios da legalidade, moralidade, publicidade, economicidade e eficiência. Ademais, o programa pode ser definido com uma tentativa de fomentar novas fontes de recursos para as universidades públicas. (MEC, 2019)

Os capítulos 4,5 e 6 especificam os eixos do programa que são respectivamente: a pesquisa, desenvolvimento tecnológico e inovação; empreendedorismo; e internacionalização. Conforme art. 5 e seguintes, é voluntária a adesão ao Future-se pela universidade, porém a instituição que aderir-lo deve firmar um contrato de desempenho, este estabelecerá indicadores de desempenho em contrapartida da concessão de benefícios especiais (medidas facilitadoras do atingimento dos fins acordados para o Programa), por 12 (doze) meses, no mínimo, com o MEC, observando os preceitos do programa que serão firmados na lei do Future-se, principalmente no tocante à promoção da simplificação administrativa, da modernização da gestão pública e da integração dos serviços públicos. (MEC, 2019)

Os artigos, que especificam as diretrizes dos eixos do programa, são os Art. 15 e 16, que estabelecem as medidas de incentivo à pesquisa, ao desenvolvimento tecnológico e à inovação (PD&I) e as respectivas diretrizes; o Art. 18 que prescreve as diretrizes do eixo de empreendedorismo; e o Art. 24 que institui os pilares do eixo internacionalização. (MEC, 2019)

Em relação aos fundos patrimoniais, tem-se capítulo VII que se refere as fontes adicionais de financiamento. Neste capítulo é prescrito a forma autorizada para constituir o fundo patrimonial (art. 26 e seguintes), os conceitos para identificar o que é receitas desses fundos (art. 27), por exemplo:

Art. 27. Constituem receitas do Fundo Patrimonial do Future-se:
I – as doações financeiras e de bens móveis e imóveis e o patrocínio de pessoas físicas, de pessoas jurídicas, nacionais ou estrangeiras, de direito privado ou público, inclusive da União, Estados, Distrito Federal, Municípios, de Estados Estrangeiros e de organismos internacionais e organismos multilaterais;
[...]

VIII – as receitas decorrentes de arrecadação própria das universidades e dos institutos federais, tais como:

[...]

g) direitos patrimoniais, tais como aluguéis, foros, dividendos, bonificações, comodatos e concessões; (MEC, 2019)

Destaca-se nesse ponto a identificação da receita através da exploração do patrimônio público, como por exemplo a cobrança de aluguel.

O artigo 29 estabelece regras para o resgate de recursos dos denominados Fundo Patrimonial do Future-se (art. 26) e Fundo Soberano do Conhecimento – FSC (art. 30), além de observar os ditames Lei nº 13.800/2019 e Lei nº 13.240/2015.

O FSC poderá ser composto por diferentes classes de ativos, tais como ações, renda fixa, câmbio e demais ativos financeiros e imobiliários, inclusive públicos, nos termos da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015 e sua forma de aplicação deve observar as diretrizes do artigo 32. (MEC,2019)

Novamente, nota-se a expressamente assunto relacionados a receita patrimonial, no caso em tela, prevê a composição do fundo com ativos imobiliários. Em destaque o artigo 34, que permite a UnB destinar seus bens imóveis ao fundo.

Art. 34. Os imóveis de propriedade das universidades e institutos federais participantes, e os direitos reais a eles associados, poderão, a critério de cada instituição e observado o regramento próprio da entidade, ser destinados à integralização de cotas no Fundo Soberano do Conhecimento ou no Fundo Patrimonial do Future-se, aplicando-se, no que couber, as disposições gerais desta lei.

Para operacionalização do programa, as Organizações Sociais (OS) e Fundação de Apoio aparecem como instrumentos do Future-se com a função de serem entes intermediários, entre o MEC e as IFES.

Cabe ressaltar que a proposta do programa Future-se já foi aberta a consulta pública e alterada por mais de uma vez em apenas 6 meses desde sua divulgação pelos executivos do MEC. O que reforça que a lei do Future-se pode ser uma nova reforma universitária.

2.3.2 Lei dos Fundos Patrimoniais e o Future-se

A Lei nº 13.800/2019 é considerada o novo marco legal dos fundos patrimoniais no Brasil. Essa lei foi elaborada com base nas práticas internacionais aplicáveis aos fundos patrimoniais, por exemplo Harvard e Oxford entre outras.

A lei dispõe sobre a constituição de fundos patrimoniais com o objetivo de arrecadar, gerir e destinar doações de pessoas físicas e jurídicas privadas para

programas, projetos e demais finalidades de interesse público, trazendo a definição de fundo patrimonial, conforme artigo 2º e 4º:

Art. 2º Para fins do disposto nesta Lei, consideram-se:

[...]

IV - fundo patrimonial: conjunto de ativos de natureza privada instituído, gerido e administrado pela organização gestora de fundo patrimonial com o intuito de constituir fonte de recursos de longo prazo, a partir da preservação do principal e da aplicação de seus rendimentos;

[...]

Art. 4º O fundo patrimonial constituirá fonte de recursos de longo prazo a ser investido com objetivos de preservar seu valor, gerar receita e constituir fonte regular e estável de recursos para fomento das finalidades de interesse público.

(BRASIL, 2019)

No trabalho dos autores Stuchi et. al (2020), que analisou o Future-se, no tocante aos fundos patrimoniais, com o objetivo de compreender as inovações trazidas em tais institutos e como eles seriam incorporados às estruturas das IFES.

De acordo com Stuchi et. al (2020), o Future-se em conjunto com a Lei dos Fundos Patrimoniais são normas que trazem várias disposições sobre as organizações sociais, fundações, doação, instrumentos de parceria etc. e os combina com conceitos do mercado financeiro (ativos, fundos, principal e rendimentos, carteira de investimento etc.)

A relação dessa lei com o Future-se ficou evidente após ajustes na proposta do programa para se adequar a legislação. Conforme, Stuchi et. al (2020) a Lei dos fundos patrimoniais oferece um arranjo formal que responde a diversas inconsistências operacionais da proposta inicial do MEC. Em conjunto, o interesse do governo em implementar o Future-se tem potencial para impulsionar regulamentações incrementais para a operação desses fundos, especialmente isenções fiscais.

Os autores notaram que as modificações à última minuta do Future-se e a agenda da implementação das diretrizes da Lei dos Fundos Patrimoniais estão integradas. Isto é, o Future-se traz importantes condições para tentar pôr em prática o funcionamento dos fundos patrimoniais no âmbito das IFES, aproveitando-se da relação OS ou Fundação de Apoio, MEC e IFES. Isto é, na prática, a combinação dessa legislação e do programa em comento passaria a permitir expressamente a alienação de móveis e imóveis das IFES e doações financeiras pelo MEC. Essa permissão é para poder constituir um fundo, sendo tais fundos de natureza privada, e os recursos operados pelos fundos, considerados como fontes adicionais das IFES, os quais não integrariam a conta única do Tesouro Nacional. Para isso se faz necessária haver uma previsão em contrato de desempenho, a ser assinado pelas

IFES que aderissem ao Future-se, permitiria pactuar condições para redução de custo com pessoal. Com este arranjo triangular (OS ou Fundação de Apoio, MEC e IFES), o modelo do contrato de gestão aproxima a proposta do Future-se à lei dos Fundos Patrimoniais.

Outras novidades da lei é o artigo 6º com a figura de Organização Gestora de Fundo Patrimonial (OGFP) que terá sua contabilidade separada da IFES, bem como, deve realizar a escrituração das notas fiscais e prestação de informações ao Fisco (autoridades fiscais) por Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) da Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB), o que fortalece o controle gerencial e fiscal, conforme artigo 2º e 6º.

Art. 2º Para fins do disposto nesta Lei, consideram-se:

[...]

II - organização gestora de fundo patrimonial: instituição privada sem fins lucrativos instituída na forma de associação ou de fundação privada com o intuito de atuar exclusivamente para um fundo na captação e na gestão das doações oriundas de pessoas físicas e jurídicas e do patrimônio constituído;

[...]

Art. 6º A organização gestora de fundo patrimonial:

I - manterá contabilidade e registros em consonância com os princípios gerais da contabilidade brasileira, incluída a divulgação em seu sítio eletrônico das demonstrações financeiras e da gestão e aplicação de recursos, com periodicidade mínima anual;

II - possuirá escrituração fiscal de acordo com as normas do Sistema Público de Escrituração Digital da Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda aplicáveis à sua natureza jurídica e ao seu porte econômico;

(BRASIL, 2019)

O fundo patrimonial é para ser composto de fonte de recursos de longo prazo e gerar receita. Contudo, é necessário conhecer o que é uma receita do fundo dentro dessa lei, especificamente, quando esse fundo é constituído de bens imóveis. Na lei, é prevista mais de uma forma de geração de receita, destaca-se os incisos IV e VII do artigo 13.

Art. 13. Constituem receitas do fundo patrimonial:

[...]

IV - os recursos derivados de locação, empréstimo ou alienação de bens e direitos ou de publicações, material técnico, dados e informações;

[...]

VII - as demais receitas patrimoniais e financeiras;

Para o propósito do presente trabalho, em caso de a UnB destinar seus imóveis comerciais para um fundo patrimonial, de acordo com a artigo 13, a receita com os apartamentos é por meio da locação ou, até mesmo, a alienação para a sua conversão em pecúnia, a fim de facilitar os investimentos, algo que já é praticado

atualmente. Ressalta-se que a OGFP pode receber doação com cláusula de inalienabilidade pelo prazo de até 10 (dez) anos.

Por fim, vale ressaltar há críticas ao programa no sentido de que, conforme Fernandes (2019), com o Future-se ocorre a “*transformação do patrimônio imobiliário das IFES em “matéria prima” para ganhos financeiros com base na emissão e comercialização de papéis no mercado de capitais*”. E, em contra partida, de acordo com Stuchi et. al (2020), a pretexto de tornar as IFES empreendedoras, proporcionando a elas condições para fontes adicionais de financiamento e incentivando o incremento da captação de recursos próprios, o Future-se é expressão de tendências reformistas de longa duração, em que o MEC apresenta novos arranjos de gestão e financiamento das IFES.

3. METODOLOGIA

O estudo desenvolvido neste trabalho de mestrado profissional está relacionado à área de gestão econômica de finanças públicas, no que se refere às fontes de recursos próprios, especificamente as receitas de aluguel, e a proposta do Future-se para utilização de fundo patrimonial como alternativa voltada geração de receita patrimonial.

Logo, primeiramente consultou-se a Secretaria de Patrimônio Imobiliário (SPI) da UnB, secretaria esta responsável pela administração, gerencia e controle do patrimônio imobiliário da universidade disponibilizado para aluguel e outras atividades de exploração comercial, tanto o site oficial quanto por meio da lei de acesso a informação. Utilizou-se também informações dos Relatório Anual de Gestão da FUB/UnB, em destaque o ano de 2018, este relatório é um documento imprescindível do processo de prestação de contas anual da instituição.

Os dados foram extraídos do SIAFI e dos boletins informativos de entidades ligadas ao setor imobiliário.

Por fim, a UnB foi o local de pesquisa, sendo abrangido o período de 2008 a 2018 para análise da receita própria arrecadada dessa universidade e o mês de outubro de 2019 para levantamento dos dados em relação ao preço de mercado dos imóveis e do aluguel.

3.1 CARACTERIZAÇÃO DA PESQUISA

Conforme, Fiorentini e Lorenzato (2009) o desenvolvimento de uma investigação pode ser associado a uma sequência ordenada, compreendida pela definição metodológica e determinados pelos procedimentos de coleta de dados que encaminham a interpretação das informações colhidas à análise.

Em relação a natureza da pesquisa, procedeu-se uma pesquisa exploratória e descritiva para tornar o problema de pesquisa mais compreensível, comparando a receita atual com a potencial. O que também torna o estudo experimental, ocorrendo a interpretação e avaliação do autor após aplicação de determinados fatores. (FONSECA, 2002)

3.2 COLETA DE DADOS

A primeira etapa da pesquisa para contextualização e referencial teórico da temática foi realizada pesquisa documental por meio de referências como Google Acadêmico, entre outras. Os descritores empregados para a busca de referências, com o filtro Brasil, de forma isolada ou combinada, foram: universidade de Brasília, bens imóveis da UnB, receita própria, receita da universidade federais, fundo patrimonial, lei do fundo patrimonial e Future-se.

Na segunda etapa, os dados dos imóveis foram coletados junto ao site da UnB, especificamente do Decanato de Planejamento e Orçamento (DPO) para acesso dos relatórios de gestão e do site da Secretaria de Patrimônio Imobiliário (SPI) da UnB para acesso a informações dos imóveis.

Na terceira, para levantamento dos valores de aluguel cobrados no mercado imobiliários em 2019, acessou-se o site do Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF, 2019), da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE, 2019) e do Portal *WImóveis* (WIMOVEIS, 2019). Em conjunto, levantou-se a legislação interna da UnB em relação a cobrança de aluguel dos imóveis funcionais. Momento este que se teve como referência a Resolução do Conselho Diretor da FUB nº 0001 e a nº0003/2016 (UNB, 2016) para levantamento dos valores de referência do aluguel cobrado pela UNB. Para identificação do valor de aluguel praticado no mercado, consultou-se os valores do metro quadrado (m²), tanto para locação quanto para comercialização nos boletins, disponibilizado nos boletins do SECOVI/DF, da FIPE utilizando o Índice de Preços De Imóveis Anunciados (FIPEZAP) e do Portal *WImóveis*

com base no índice *WIMOVEIS INDEX* (WIMÓVEIS), este portal foi fundado no ano de 1998 e foi o 1º portal imobiliário a ser publicado no Brasil.

Ressalta-se que, na terceira etapa, encontrou-se uma limitação de pesquisa, tendo em vista, mesmo solicitado, a ausência, a tempo, da prestação de informação detalhada pela SPI para separação, por data, os contratos novos (posteriores a 2016) e relacionar ao respectivo imóvel, o que alteraria o valor do aluguel cobrado pela UnB, já que para os contratos posteriores a 2016 tem regras diferentes de ocupação. Diante disso, aplicou as regras do artigo 3º da Resolução do Conselho Diretor da FUB nº 0001/2016 considerando todos como contratos vigentes anteriormente a vigência dessa resolução.

Na quarta etapa, como é de conhecimento a UnB faz parte do orçamento federal e é obrigatório o uso do sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal (SIAFI) em suas atividades orçamentárias e financeira. Assim, o levantamento dos dados sobre a receita própria da UnB foi feito por meio de consulta a um sistema disponibilizado e administrado pela Secretaria do Tesouro Nacional (STN), o Tesouro Gerencial (TG), que tem como a base para consulta de informações inseridas no SIAFI. Com base nos relatórios gerados nesse sistema, verificou-se a receita própria da UNB entre o período de 2008 a 2018.

Na última etapa, em relação ao tratamento e organização dos dados, utilizou-se o software MICROSOFT EXCEL e as respectivas fórmulas, para elaboração da tabela de sensibilidade a fim de construir possíveis cenários de arrecadação de aluguel considerando a taxa de ocupação dos imóveis. Ademais, realizou-se a comparação dos dados de aluguel adotado pela UNB com os dados encontrados resultantes da aplicação do valor de mercado, com referência o mês de outubro de 2019, com base nos dados divulgados em novembro de 2019. Destaca-se que foi escolhido esses meses para manter um padrão, tendo em vista que alguns sites já tinha a informação do mês de novembro e dezembro e outros ainda não havia publicado, assim se utilizou desses meses para padronizar o valor do m². Sendo o valor de mercado levantado com base na SECOVI-DF, FIPEZAP e WIMÓVEIS.

A pesquisa teve limitações no sentido de conseguir dados que não foram fornecidos pela SPI da UnB, pois, devido à falta de automatização de alguns processos na gestão do patrimônio. Pois, ainda, o sistema utilizado para controles dos dados imobiliários da FUB é o mesmo criado em 1998. Ainda vigente a observação

de Barbosa (2015) da necessidade de ajustes gerenciais, em relação a prestação de informações sobre os bens imóveis da UnB.

3.3 DESCRIÇÃO DOS DADOS

As receitas próprias, entre 2008 e 2018, foram consultadas através da geração de um relatório, usando o Tesouro Gerencial com base nos dados do SIAFI, conforme Tabela 1.

Tabela 1: Receita Própria Total entre 2008 e 2018

ANO	RECEITA ANUAL
2008	R\$ 276.949.538,96
2009	R\$ 271.127.312,55
2010	R\$ 320.890.758,28
2011	R\$ 238.172.129,57
2012	R\$ 352.576.636,14
2013	R\$ 466.387.399,00
2014	R\$ 379.664.156,99
2015	R\$ 113.558.561,66
2016	R\$ 105.656.495,45
2017	R\$ 113.394.080,04
2018	R\$ 122.464.404,94

FONTE: elaboração própria

Tais valores, apenas para fins de cuidados metodológicos, foram atualizados com base no IPCA anual até dezembro de 2017, com base na calculadora do Banco Central (BACEN) conforme Tabela 2.

Tabela 2: Índice para atualização monetária - IPCA

Ano	IPCA
2008	1,7631907
2009	1,7493078
2010	1,5713942
2011	1,4951741
2012	1,3868355
2013	1,3368577
2014	1,2563553
2015	1,1351907
2016	1,0680322
2017	1,0374548

FONTE: elaboração própria

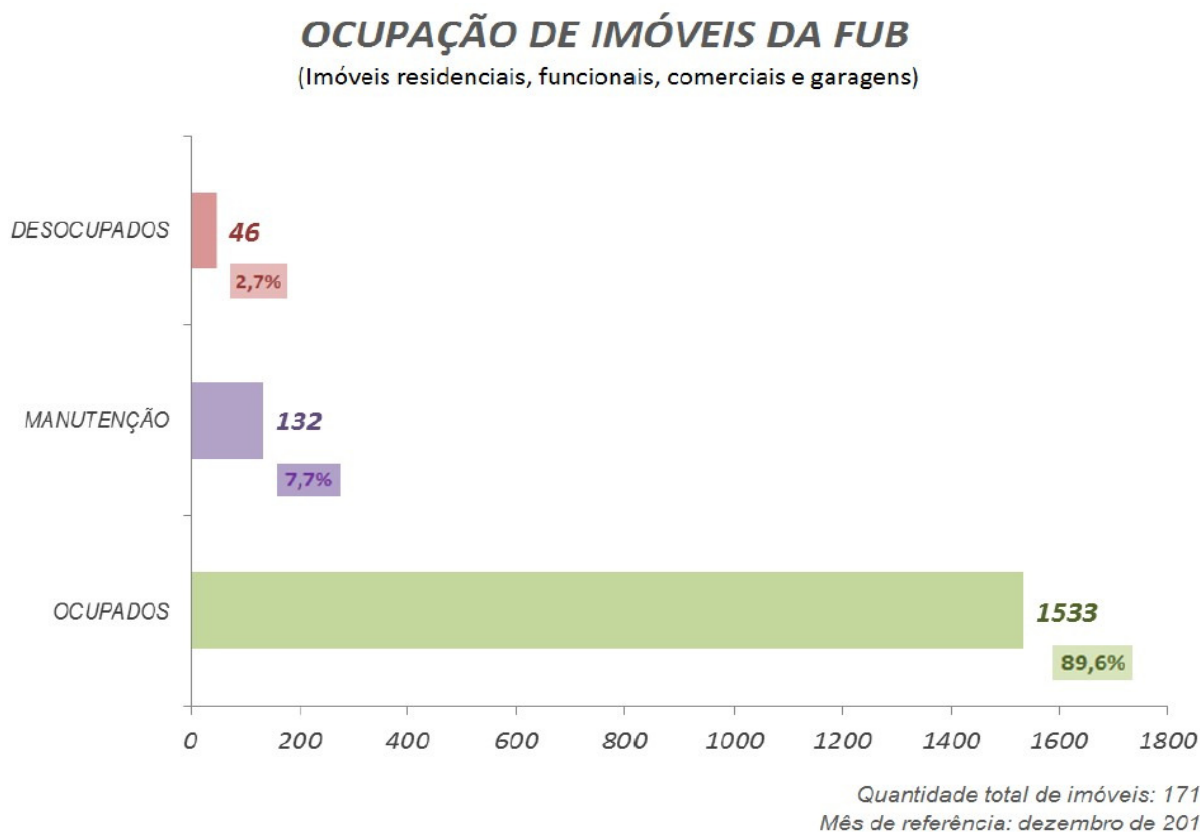
Os imóveis residenciais da UNB, disponibilizado para os servidores, são localizados na Asa Norte, Superquadra Norte (SQN) 205, SQN 206, SQN 214 e COLINA. Com base na a Resolução do Conselho Diretor da FUB nº FUB nº 0001 e nº0003/2016 (UNB, 2016), aferiu-se a quantidade de apartamentos funcionais, detalhados por número de quarto e o seu respectivo tamanho em m². Conforme tabela 3.

Tabela 3: Imóveis residenciais destinados à moradia de servidores

ENDEREÇO	BLOCO	QUARTOS	METRAGEM (m ²)	QTD APTO
COLINA	B e C	2	80	24
SQN 214	F	2	80,11	1
COLINA	E,F,G,H, I e J	2	97,85	54
COLINA	B e C	2	104	12
SQN 214	I e J	3	104,26	5
SQN 214	I e J	3	105,16	4
SQN 206	A,B,F,J e K	3	119	180
COLINA	E,F,G,H, I e J	3	128,32	84
COLINA	A e D	3	137	36
SQN 205	C,G e L	3	142	108
SQN 205	H	3	143	36
COLINA	E,F,G,H, I e J	3	149,65	72
COLINA	E,F,G,H, I e J	4	170,75	54
TOTAL DE APTO				670

FONTE: elaboração própria

Com base no site e nos dados da SPI, a quantidade de imóveis na carteira imobiliária atualmente (referência dezembro de 2019) é de 1711 unidades. Destes, 46 estão desocupados, 132 em manutenção e 1533 ocupados, conforme Figura 1.

Figura 1: Quantidade de imóveis

Fonte: SPI, <http://www.sgp.unb.br/>

Na Tabela 4, foram relacionados os valores do aluguel adotado pela UNB, nos termos da Resolução do Conselho Diretor da FUB nº 0001 e nº 0003/2016. Esta resolução aprovou os valores de referência para taxa de ocupação dos imóveis

residenciais destinados ao uso de servidores docentes e técnicos-administrativos da UNB com vigência a partir de março de 2016, em que, conforme artigo 3º, o valor da taxa de ocupação, a partir de 1º julho de cada ano, será reajustado para aqueles que já ocupavam os imóveis antes da resolução, sendo a base de cálculo o valor de referência previsto na resolução nº0003/2016 em comento, conforme tabela 4.

Tabela 4: Valor de referência para aluguel na Resolução FUB nº 0003/2016

ENDEREÇO	QUARTOS	METRAGEM (m ²)	Valor de Referência (ano 2016)	
COLINA	2	80	R\$	1.413,00
SQN 214	2	80,11	R\$	2.291,00
COLINA	2	97,85	R\$	2.023,00
COLINA	2	104	R\$	1.837,00
SQN 214	3	104,26	R\$	2.495,00
SQN 214	3	105,16	R\$	2.517,00
SQN 206	3	119	R\$	3.472,00
COLINA	3	128,32	R\$	2.578,00
COLINA	3	137	R\$	2.196,00
SQN 205	3	142	R\$	3.828,00
SQN 205	3	143	R\$	3.855,00
COLINA	3	149,65	R\$	3.007,00
COLINA	4	170,75	R\$	3.228,00

FONTE: elaboração própria

Ficando assim, 75% a partir de 1º de julho de 2019, 80% a partir de 1º de julho de 2020, 85% a partir de 1º de julho de 2021, 90% a partir de 1º de julho de 2022, 95% a partir de 1º de julho de 2023 e, chegando a cobrança máxima com base no valor de referência no ano de 2024, conforme tabela 5.

Tabela 5: Aluguel cobrado nos termos da Resolução do Conselho Diretor da FUB nº 0003/2016

ENDEREÇO	QTO	M ²	2019	2020	2021	2022	2023	2024
COLINA	2	80	R\$1.059,75	R\$1.130,40	R\$1.201,05	R\$1.271,70	R\$1.342,35	R\$1.413,00
SQN 214	2	80,11	R\$1.718,25	R\$1.832,80	R\$1.947,35	R\$2.061,90	R\$2.176,45	R\$2.291,00
COLINA	2	97,85	R\$1.517,25	R\$1.618,40	R\$1.719,55	R\$1.820,70	R\$1.921,85	R\$2.023,00
COLINA	2	104	R\$1.377,75	R\$1.469,60	R\$1.561,45	R\$1.653,30	R\$1.745,15	R\$1.837,00
SQN 214	3	104,26	R\$1.871,25	R\$1.996,00	R\$2.120,75	R\$2.245,50	R\$2.370,25	R\$2.495,00
SQN 214	3	105,16	R\$1.887,75	R\$2.013,60	R\$2.139,45	R\$2.265,30	R\$2.391,15	R\$2.517,00
SQN 206	3	119	R\$2.604,00	R\$2.777,60	R\$2.951,20	R\$3.124,80	R\$3.298,40	R\$3.472,00
COLINA	3	128,32	R\$1.933,50	R\$2.062,40	R\$2.191,30	R\$2.320,20	R\$2.449,10	R\$2.578,00
COLINA	3	137	R\$1.647,00	R\$1.756,80	R\$1.866,60	R\$1.976,40	R\$2.086,20	R\$2.196,00
SQN 205	3	142	R\$2.871,00	R\$3.062,40	R\$3.253,80	R\$3.445,20	R\$3.636,60	R\$3.828,00
SQN 205	3	143	R\$2.891,25	R\$3.084,00	R\$3.276,75	R\$3.469,50	R\$3.662,25	R\$3.855,00
COLINA	3	149,65	R\$2.255,25	R\$2.405,60	R\$2.555,95	R\$2.706,30	R\$2.856,65	R\$3.007,00
COLINA	4	170,75	R\$2.421,00	R\$2.582,40	R\$2.743,80	R\$2.905,20	R\$3.066,60	R\$3.228,00

FONTE: elaboração própria

Para fins de comparação com valor aluguel supra descrito, apresenta-se o valor de mercado, com referência a outubro de 2019, por não ter um valor mais atual

no momento da construção do presente trabalho de mestrado, levantado com base na SECOVI-DF, FIPEZAP e WIMÓVEIS.

Tabela 6: Valor de mercado médio do metro quadro em Brasília-DF

BASE	MÊS DE REFERENCIA	BAIRRO	TIPO	VALOR M ² DE 2 QUARTOS	VALOR M ² DE 3 QUARTOS	VALOR M ² DE 4 QUARTOS
SECOVI-DF	out/19	ASA NORTE	LOCAÇÃO	R\$ 32,86	R\$ 30,20	R\$ 30,20
FIPEZAP	out/19	ASA NORTE	LOCAÇÃO	R\$ 34,33	R\$ 34,33	R\$ 34,33
WIMÓVEIS	out/19	BRASÍLIA	LOCAÇÃO	R\$ 41,00	R\$ 39,00	R\$ 39,00
SECOVI-DF	out/19	ASA NORTE	VENDA	R\$8.750,00	R\$8.263,48	R\$8.263,48
FIPEZAP	out/19	ASA NORTE	VENDA	R\$8.871,00	R\$8.871,00	R\$8.871,00
WIMÓVEIS	out/19	BRASÍLIA	VENDA	R\$9.557,00	R\$9.560,00	R\$9.560,00

FONTE: elaboração própria

Informa-se que o índice SECOVI-DF para 4 quartos foi o mesmo de 3 quartos por não haver referência de valor para o tal publicado no boletim. Em relação ao FIPEZAP, o valor médio não é separado pela quantidade de quartos, atribuindo-se um valor médio geral.

Com base na tabela acima, o valor de mercado para locação dos apartamentos da tabela: imóveis residenciais destinados à moradia de servidores, para fins deste trabalho, foi aferido pela multiplicação do metro quadrado dos imóveis da FUB com o valor de mercado do m² para locação, conforme tabela 7.

Tabela 7: Valor de mercado do aluguel por unidade em outubro de 2019

ENDEREÇO	QUARTOS	M ²	SECOVI	FIPEZAP	WIMOVEIS
COLINA	2	80	R\$ 2.628,80	R\$ 2.746,40	R\$3.280,00
SQN 214	2	80,11	R\$ 2.632,41	R\$ 2.750,18	R\$3.284,51
COLINA	2	97,85	R\$ 3.215,35	R\$ 3.359,19	R\$4.011,85
COLINA	2	104	R\$ 3.417,44	R\$ 3.570,32	R\$4.264,00
SQN 214	3	104,26	R\$ 3.148,65	R\$ 3.579,25	R\$4.066,14
SQN 214	3	105,16	R\$ 3.175,83	R\$ 3.610,14	R\$4.101,24
SQN 206	3	119	R\$ 3.593,80	R\$ 4.085,27	R\$4.641,00
COLINA	3	128,32	R\$ 3.875,26	R\$ 4.405,23	R\$5.004,48
COLINA	3	137	R\$ 4.137,40	R\$ 4.703,21	R\$5.343,00
SQN 205	3	142	R\$ 4.288,40	R\$ 4.874,86	R\$5.538,00
SQN 205	3	143	R\$ 4.318,60	R\$ 4.909,19	R\$5.577,00
COLINA	3	149,65	R\$ 4.519,43	R\$ 5.137,48	R\$5.836,35
COLINA	4	170,75	R\$ 5.156,65	R\$ 5.861,85	R\$6.659,25

FONTE: elaboração própria

Somando-se a isso, elaborou-se uma tabela de sensibilidade para verificar o valor da receita potencial, com base no valor de mercado para locação, considerando a taxa de ocupação dos imóveis, conforme quadro 3.

Quadro 3: Tabela de sensibilidade por recebimento do aluguel e a ocupação geral dos imóveis

% Recebimento do Aluguel	Taxa de Ocupação					
	100%	90%	80%	70%	60%	50%
	100%	100%	90%	80%	70%	60%
90%	90%	81%	72%	63%	54%	45%
80%	80%	72%	64%	56%	48%	40%
70%	70%	63%	56%	49%	42%	35%
60%	60%	54%	48%	42%	36%	30%
50%	50%	45%	40%	35%	30%	25%

FONTE: elaboração própria

Diante do exposto, iniciou-se a análise de dados que ocorreu primeiramente identificando as receitas próprias da UnB, destacando a receita patrimonial para, então, simulando como se a UnB destinasse todos imóveis da tabela 3 para um fundo patrimonial, nos termos do Future-se, calculou-se uma potencial receita de aluguel comparando com a receita da UnB.

4. ANÁLISE DOS RESULTADOS

Nesta seção do trabalho busca-se verificar e apresentar a receita própria da UnB, especificamente, as Fontes de Recursos 250,280, 8250 e 8280, com base nos dados do SIAFI, utilizando o TG. Observando a evolução da receita própria da UnB entre 2008 e 2018; principalmente as resultantes das atividades imobiliárias. Em conjunto a isso, analisar a forma de cobrança de aluguel adotada pela UnB e a receita potencial se utilizar um fundo patrimonial. Após o levantamento, conforme seção anterior de descrição dos dados, do atual valor cobrado pela UnB a título de aluguel dos imóveis residenciais exclusivo para servidores com base na legislação própria da universidade, apurar o valor de mercado, utilizando a seguintes métricas: m² cobrado, no ano de 2019, para locação e comercialização, e multiplicá-lo pelo tamanho do apartamento sempre observando a quantidade de quartos do mesmo.

4.1 RECEITA PRÓPRIA DA UNB

A capacidade de geração e captação de recursos próprios da UnB superar os R\$ 100 milhões anuais, conforme tabela 1 (Receita Própria Total entre 2008 e 2018). Com base nos relatórios gerados no TG, verificou-se a receita própria realizada (fonte de recurso 250/280 e 8250 e 8250) da UNB entre o período de 2008 a 2018, foi de aproximadamente R\$ 3.894.267.906,78, conforme tabela supracitada.

Destaca-se que os valores a seguir, apenas para fins de cuidados metodológicos, foram atualizados monetariamente até o ano 2018 com base no IPCA anual (tabela 2).

Tabela 8: Receita total realizada por ano

ANO	RECEITA ANUAL
2008	R\$ 488.314.851,46
2009	R\$ 474.285.122,64
2010	R\$ 504.245.876,39
2011	R\$ 356.108.799,47
2012	R\$ 488.965.795,47
2013	R\$ 623.493.585,54
2014	R\$ 476.993.075,85
2015	R\$ 128.910.623,10
2016	R\$ 112.844.539,28
2017	R\$ 117.641.232,63
2018	R\$ 122.464.404,94

FONTE: Elaboração própria.

É importante ressaltar que a receita realizada significa aquela que efetivamente foi arrecadada. Isto é, no orçamento brasileiro, anualmente elaborado, as despesas são fixadas e as receitas previstas e, por vezes, esta previsão pode ser menor (superávit na arrecadação) ou maior (frustração na arrecadação) do que foi efetivamente arrecadado (realizado). Diante disso, apenas a efetivamente arrecadada foi considerada nesta análise.

Gráfico 1: Receita Total realizada por ano



FONTE: Elaboração própria.

O ano de 2013, foi o melhor ano da série, com uma arrecadação de aproximadamente R\$ 623.493.585,54 (corrigido pelo IPCA até 2018, saldo original: R\$466.387.399,00) e o último ano que a UNB recebia diretamente os recursos decorrentes da prestação de serviço do Centro de Seleção e de Promoção de Eventos Universidade de Brasília (CESPE), tendo em conta o Contrato de Gestão 01/2014 de 18 de fevereiro de 2014, entre MEC, FUB, INEP e CEBRASPE. Atualmente o CESPE

está sob gerência da Organização Social: CEBRASPE. O quadro 4 é por ano e demonstra que o pior da série foi o ano de 2016, com arrecadação de R\$ 112.844.539,28. Isto é, ocorreu uma redução comparando 2015 com 2016, um aumento comparando 2016 com 2017 e novo aumento em 2018.

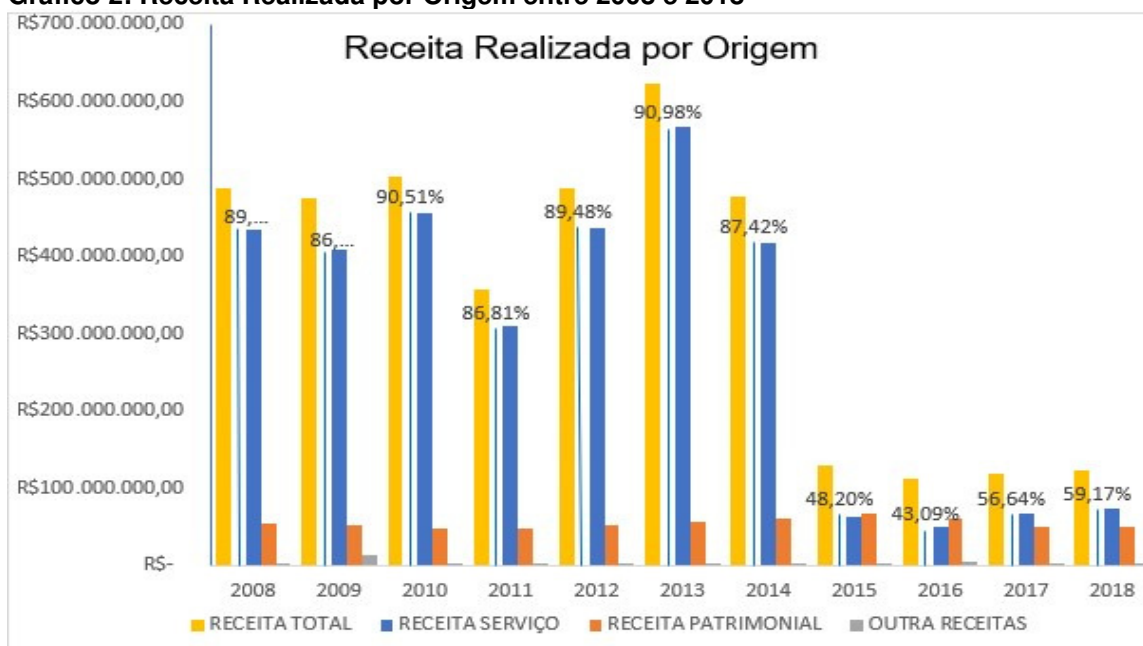
Observa-se que o volume de receita própria da UnB, em seu total, tende a superar o valor de R\$ 100 milhões anuais, conforme tabela 1. Na tabela 9, com objetivo de identificar a procedência da receita no momento em que ingressa nos cofres públicos, tem-se a receita realizada por origem.

Tabela 9: Receita Realizada por Origem

Ano	RECEITA			RECEITA TOTAL REALIZADA
	PATRIMONIAL	RECEITA SERVIÇO	OUTRA RECEITAS	
2008	R\$ 53.012.806,77	R\$ 434.691.216,38	R\$ 610.828,31	R\$ 488.314.851,46
2009	R\$ 52.679.279,36	R\$ 408.091.022,16	R\$ 13.514.821,11	R\$ 474.285.122,64
2010	R\$ 47.429.839,10	R\$ 456.375.365,53	R\$ 441.788,04	R\$ 504.246.992,67
2011	R\$ 46.630.491,19	R\$ 309.132.235,12	R\$ 346.553,74	R\$ 356.109.280,05
2012	R\$ 51.167.915,73	R\$ 437.549.620,33	R\$ 247.813,65	R\$ 488.965.349,71
2013	R\$ 55.890.740,07	R\$ 567.247.454,15	R\$ 355.391,32	R\$ 623.493.585,54
2014	R\$ 59.776.866,35	R\$ 416.988.903,80	R\$ 227.305,71	R\$ 476.993.075,85
2015	R\$ 65.945.517,37	R\$ 62.131.665,48	R\$ 833.440,25	R\$ 128.910.623,10
2016	R\$ 60.674.916,56	R\$ 48.628.391,30	R\$ 3.540.438,29	R\$ 112.843.746,15
2017	R\$ 50.482.068,85	R\$ 66.631.477,97	R\$ 527.685,81	R\$ 117.641.232,63
2018	R\$ 49.154.892,85	R\$ 72.461.888,75	R\$ 847.623,34	R\$ 122.464.404,94

FONTE: Elaboração própria.

Com base nisso, pesquisou-se a origem dessa receita, tendo destaque as receitas de serviço e patrimonial, classificando as demais em outras receitas por conta dos valores menores.

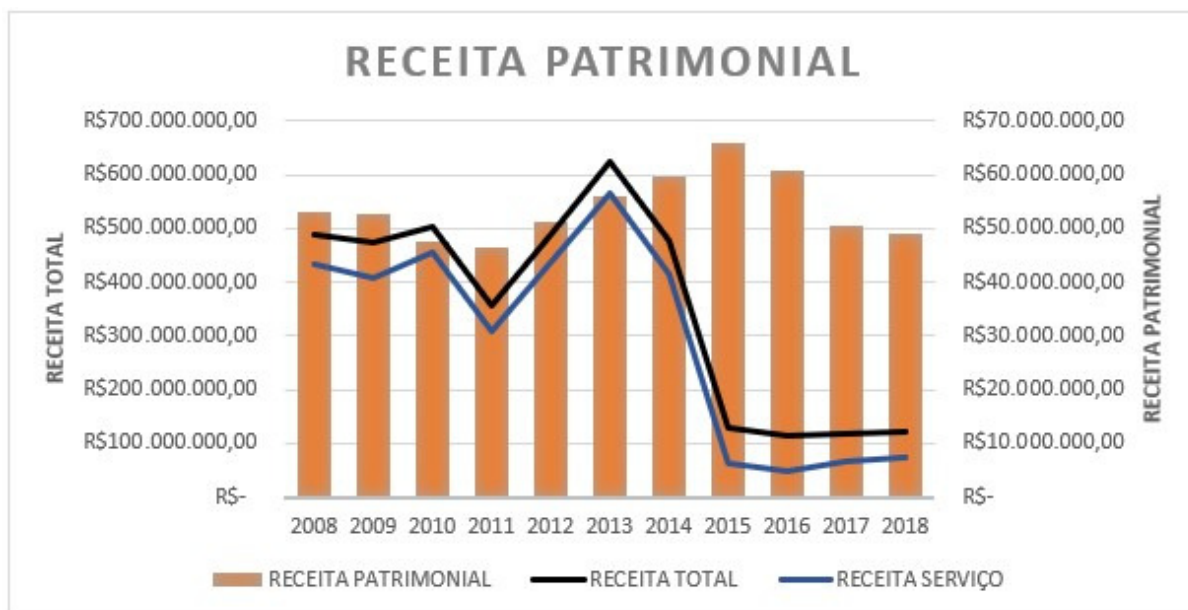
Gráfico 2: Receita Realizada por Origem entre 2008 e 2018

FONTE: Elaboração própria.

No gráfico 2, nota-se que a receita de serviço tem destaque, no que diz respeito aos esforços da UnB de incrementar sua arrecadação. Cabe ressaltar que as Receitas de Serviços são valores provenientes da prestação de serviços de transporte, saúde, comunicação, portuário, armazenagem, de inspeção e fiscalização, judiciário, processamento de dados, vendas de mercadorias e produtos inerentes à atividade da entidade e outros serviços. (STN, 2018). Nota-se que o valor da receita de serviço já foi bem representativo no montante total da receita da UnB, chegando a quase 91% desse montante no último ano que o CESPE estava sob gestão da UnB. Todavia, a receita de serviço sofreu um forte impacto após a transferência da gestão do CESPE para o CEBRASPE.

A partir disso, a consistência do comportamento da receita patrimonial tornou-se a mais importante em termos de valores, conforme evolução no gráfico 3.

Gráfico 3: Receita Patrimonial Realizada entre 2008 e 2018



FONTE: elaboração própria.

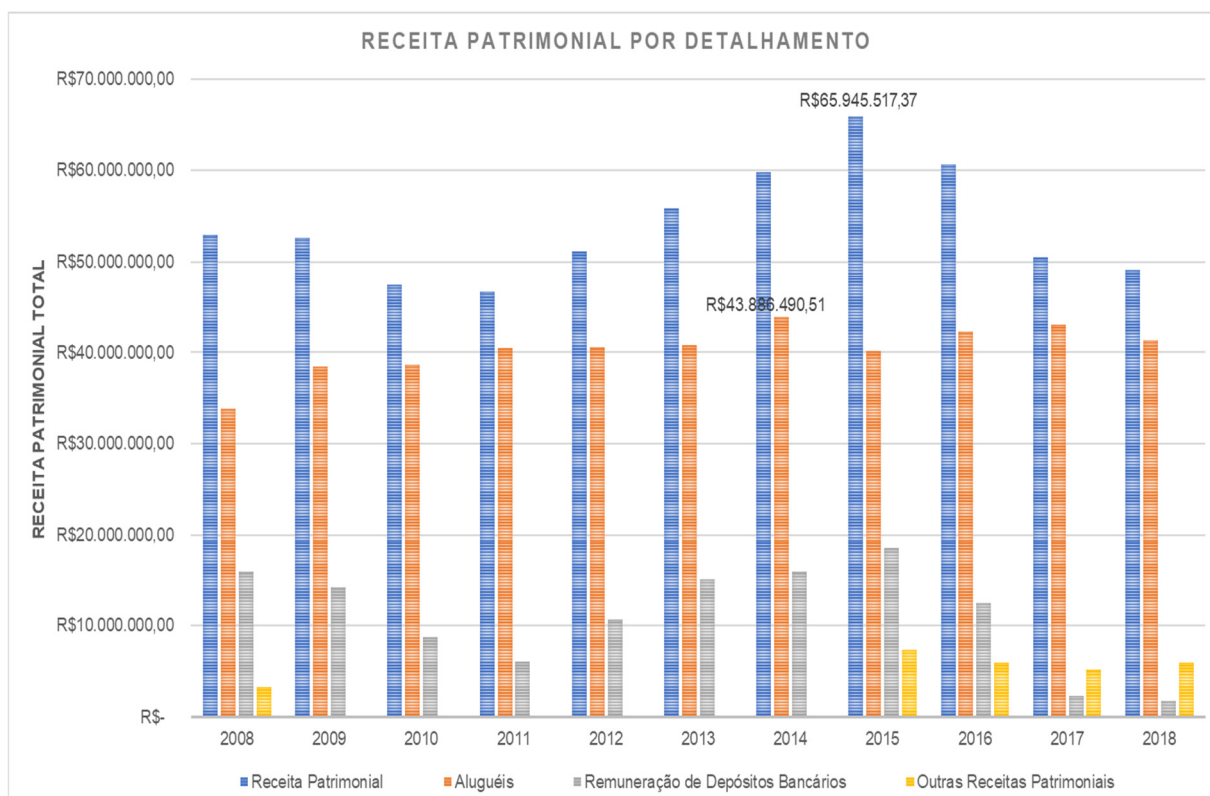
Conforme apresentado na sessão anterior, a Receita Patrimonial é composta por recursos provenientes da fruição de patrimônio pertencente à UnB (ente público), por exemplo aluguéis, dividendos, compensações financeiras/royalties, concessões, entre outras. A tabela 10 mostra a composição dessa receita da UnB e demonstra que, na origem: receita patrimonial, tem-se mais de um detalhamento. Entretanto, a receita de aluguel é o destaque e a mais volumosa em termos de arrecadação. O valor de R\$ 43.886.490,50, foi a maior arrecadação da receita de aluguel na série e ocorreu em 2014, no ano que a receita do CESPE já não pertencia a UnB, porém em 2017 o valor dessa receita chegou próximo a esse valor, totalizando R\$ 43.024.457,90. Sem contar que, em 2015, o valor de R\$ 65.945.517,37 foi a maior arrecadação total de receita patrimonial na ora série analisada, conforme tabela 10.

Tabela 10: Receita Patrimonial por Detalhamento

Ano	Aluguéis	Outras Receitas Imobiliárias	Receita Patrimonial Total
2008	R\$ 33.898.700,57	R\$ 19.114.106,20	R\$ 53.012.806,77
2009	R\$ 38.467.352,57	R\$ 14.211.926,79	R\$ 52.679.279,36
2010	R\$ 38.668.439,56	R\$ 8.761.399,53	R\$ 47.429.839,10
2011	R\$ 40.508.327,40	R\$ 6.122.163,79	R\$ 46.630.491,19
2012	R\$ 40.557.212,54	R\$ 10.610.703,19	R\$ 51.167.915,73
2013	R\$ 40.832.588,06	R\$ 15.058.152,01	R\$ 55.890.740,07
2014	R\$ 43.886.490,51	R\$ 15.890.375,84	R\$ 59.776.866,35
2015	R\$ 40.161.735,48	R\$ 25.783.781,89	R\$ 65.945.517,37
2016	R\$ 42.323.330,95	R\$ 18.351.585,61	R\$ 60.674.916,56
2017	R\$ 43.024.457,89	R\$ 7.457.610,95	R\$ 50.482.068,85
2018	R\$ 41.330.199,47	R\$ 7.824.693,38	R\$ 49.154.892,85

FONTE: Elaboração própria

O gráfico 4 demonstra a evolução da receita a patrimonial, em específico a receita de aluguel, se manteve constante. Diante disso, através de relatório extraído do TG, apresenta-se essa receita patrimonial mais detalhada conforme gráfico 4, ressalta-se que pequenos valores foram agrupados em outros.

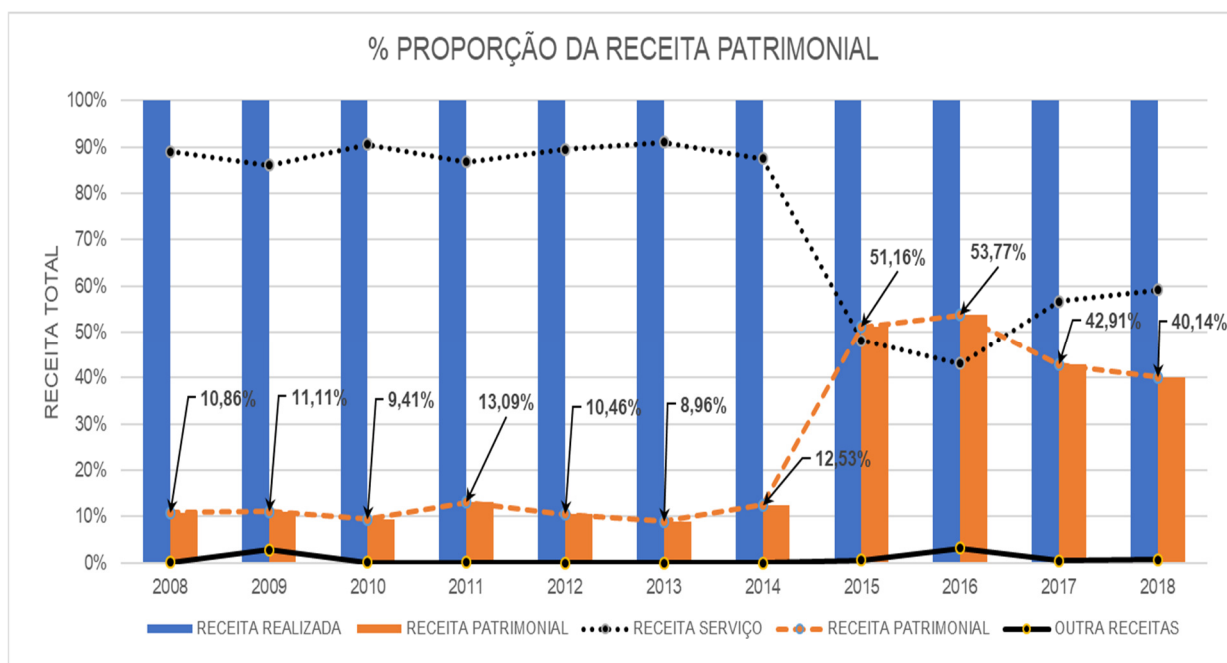
Gráfico 4: Receita Patrimonial por Detalhamento entre 2008 e 2018

FONTE: elaboração própria.

Por fim, com base no gráfico 5, é possível notar uma elevação considerável na participação e importância da receita patrimonial em relação ao total da receita

própria arrecadada pela UnB. Em que, saiu da média anual de 10,92% (2008 a 2014) para uma média anual de 47% da receita total nos anos seguintes (2015 a 2018), com destaque para 2016: 53,77% da receita total. Além disso, embora vem retomando sua força nos anos 2017 e 2018, verifica-se que com a queda da volumosa receita de serviço em 2015 e 2016, a receita patrimonial se tornou a maior fonte de arrecadação própria da UnB nesse período e, atualmente, encontra-se, em termos de proporção a receita total, bem próxima da receita de serviço.

Gráfico 5: Evolução da Relação entre Receita Patrimonial e Receita total de 2008 a 2018



FONTE: Elaboração própria

Diante desses dados, a participação dos rendimentos da atividade imobiliária na UnB tem um desempenho considerável na arrecadação de recursos próprios reforçando-se as observações de estudo anteriores Corbucci e Marques (2003), Velloso e Marques (2005), Lima (2010), Santos (2013), Bezerra (2014) e Barbosa (2015).

Por fim, nessa análise buscou-se demonstrar os tipos de receita próprias da UnB, apresentando sua origem, com destaque na receita de serviço e patrimonial e seu comportamento na série entre 2008 e 2018, detalhando esta última fonte de financiamento até a receita de aluguel.

4.2 COMPARANDO O FUTURE-SE E UNB

A potencial receita de aluguel dos apartamentos residenciais foi aferida pela multiplicação do metro quadrado dos imóveis da FUB com o valor de mercado do metro quadrado para locação, conforme tabela 11. Com isso, passa-se a comparar a forma de cobrança de aluguel adotada pela UnB e a receita potencial se utilizar um fundo patrimonial.

Com base na quantidade de imóveis, metragem e quantidade de quartos, expressos na tabela 3 (Imóveis residenciais destinados à moradia de servidores), multiplicando todos os apartamentos pelo valor de referência que a legislação interna permite cobrar, considerando por mês e por ano, sua capacidade máxima de ocupação (todos imóveis alugados) e todos pagamentos em dia, um valor máximo conforme quadro.

Tabela 11: Receita Bruta dos imóveis nos termos da Resolução FUB nº0003/2016

PERIODO	MENSAL	ANUAL
2019	R\$ 1.540.215,00	R\$ 18.482.580,00
2020	R\$ 1.642.896,00	R\$ 19.714.752,00
2021	R\$ 1.745.577,00	R\$ 20.946.924,00
2022	R\$ 1.848.258,00	R\$ 22.179.096,00
2023	R\$ 1.950.939,00	R\$ 23.411.268,00
2024	R\$ 2.053.620,00	R\$ 24.643.440,00

FONTE: Elaboração própria

Conforme tabela 5 (aluguel cobrado nos termos da Resolução do Conselho Diretor da FUB nº 0003/2016), o aluguel cobrado pela UnB é 75% do valor de referência de 2016 a partir de 1º de julho de 2019, 80% a partir de 1º de julho de 2020, 85% a partir de 1º de julho de 2021, 90% a partir de 1º de julho de 2022, 95% a partir de 1º de julho de 2023 e a cobrança máxima com base no valor de referência ocorre apenas em 2024. Outro ponto a destacar que nos dados da tabela 11, apresentou-se apenas a receita bruta, aquela antes de qualquer dedução e despesa.

Para fazer uma projeção de receita bruta entre 2020 a 2024, apresenta-se o valor do aluguel a preço de mercado, calculando da mesma forma acima, considerando a tabela com dados apurados do SECOVI-DF, FIPEZAP e WIMÓVEIS, como se num fundo patrimonial estivesse sendo cobrado, projetando um potencial de arrecadação de receita apenas para o ano de 2020, tem-se a seguinte tabela 12.

Tabela 12: Receita Bruta dos imóveis a valor de mercado em outubro de 2019

BASE	MENSAL	ANUAL (2020)
UNB	R\$ 1.642.896,00	R\$ 19.714.752,00
SECOVI-DF	R\$ 2.652.635,87	R\$ 31.831.630,47
FIPEZAP	R\$ 2.989.598,18	R\$ 35.875.178,19
WIMÓVEIS	R\$ 3.413.345,09	R\$ 40.960.141,08

FONTE: Elaboração própria

A diferença mensal e anual, comparando a UnB com as outras bases, é, respectivamente, no caso de SECOVI-DF: R\$ 1.009.739,87 e R\$12.116.878,47; no caso de FIPEZAP: de R\$ 1.346.702,18 e R\$ 16.160.426,19; e, por fim, no caso de WIMÓVEIS: de R\$ 1.770.449,09 e R\$ 21.245.389,08. Nota-se, como já observado por Barbosa (2015), devido aos descontos concedidos aos servidores, a receita continua menor, sendo, em linhas gerais, sem considerar outros fatores, vantajoso financeiramente atualizar o valor do aluguel e suprimir o desconto.

Visto isso, no quadro a seguir, com base na tabela de sensibilidade elaborada pelo autor, em reais (\$) tem-se uma projeção da receita de aluguel anual UnB, para 2020, considerando a capacidade de ocupação e de recebimento dos aluguéis, conforme quadro 4.

Quadro 4: Projeção da Receita Bruta anual para 2020 nos termos da Resolução FUB nº 03/2016

% de Recebimento de Aluguel	Taxa de Ocupação					
	100%	90%	80%	70%	60%	50%
	100%	\$19.714.752,00	\$17.743.276,80	\$15.771.801,60	\$13.800.326,40	\$11.828.851,20
90%	\$17.743.276,80	\$15.968.949,12	\$14.194.621,44	\$12.420.293,76	\$10.645.966,08	\$8.871.638,40
80%	\$15.771.801,60	\$14.194.621,44	\$12.617.441,28	\$11.040.261,12	\$9.463.080,96	\$7.885.900,80
70%	\$13.800.326,40	\$12.420.293,76	\$11.040.261,12	\$9.660.228,48	\$8.280.195,84	\$6.900.163,20
60%	\$11.828.851,20	\$10.645.966,08	\$9.463.080,96	\$8.280.195,84	\$7.097.310,72	\$5.914.425,60
50%	\$9.857.376,00	\$8.871.638,40	\$7.885.900,80	\$6.900.163,20	\$5.914.425,60	\$4.928.688,00

FONTE: Elaboração própria

Nota-se que o melhor cenário, com total ocupação e nenhum inadimplemento no período, seria de R\$19.714.752,00, sendo o pior cenário, 50% para ambos com valor de R\$4.928.688,00. Ressalta-se que os valores foram considerados como se

todos os contratos fossem anteriores a 2016, devido a não prestação de informação em tempo hábil pela SPI.

Aplicando aos valores de mercado apurados SECOVI-DF, que seria um cenário mais conservador, totalmente voltado para o mercado imobiliário de Brasília-DF, tem-se o quadro, em reais (\$), conforme quadro 5.

Quadro 5: Projeção da Receita Bruta anual para 2020 a valor de mercado – SECOVI-DF

% de Recebimento de Aluguel	Taxa de Ocupação					
	100%	90%	80%	70%	60%	50%
	100%	\$31.831.630,47	\$28.648.467,42	\$25.465.304,38	\$22.282.141,33	\$19.098.978,28
90%	\$28.648.467,42	\$25.783.620,68	\$22.918.773,94	\$20.053.927,20	\$17.189.080,45	\$14.324.233,71
80%	\$25.465.304,38	\$22.918.773,94	\$20.372.243,50	\$17.825.713,06	\$15.279.182,63	\$12.732.652,19
70%	\$22.282.141,33	\$20.053.927,20	\$17.825.713,06	\$15.597.498,93	\$13.369.284,80	\$11.141.070,66
60%	\$19.098.978,28	\$17.189.080,45	\$15.279.182,63	\$13.369.284,80	\$11.459.386,97	\$9.549.489,14
50%	\$15.915.815,24	\$14.324.233,71	\$12.732.652,19	\$11.141.070,66	\$9.549.489,14	\$7.957.907,62

FONTE: Elaboração própria

Observa-se que, comparando o cenário da UnB com um cenário mais conservador apresentado, a UnB tem um rendimento menor de 38,07% no ano, independente da capacidade de ocupação e recebimento.

Analisando em um cenário mais agressivo, das quatro bases apresentadas, em reais (\$), na tabela 7 (Valor de mercado do aluguel por unidade em outubro de 2019), tem-se a WIMÓVEIS, conforme quadro 6.

Quadro 6: Projeção da Receita Bruta anual para 2020 a valor de mercado - WIMOVEIS

% de Recebimento de Aluguel	Taxa de Ocupação					
	100%	90%	80%	70%	60%	50%
	100%	\$40.960.141,08	\$36.864.126,97	\$32.768.112,86	\$28.672.098,76	\$24.576.084,65
90%	\$36.864.126,97	\$33.177.714,27	\$29.491.301,58	\$25.804.888,88	\$22.118.476,18	\$18.432.063,49
80%	\$32.768.112,86	\$29.491.301,58	\$26.214.490,29	\$22.937.679,00	\$19.660.867,72	\$16.384.056,43
70%	\$28.672.098,76	\$25.804.888,88	\$22.937.679,00	\$20.070.469,13	\$17.203.259,25	\$14.336.049,38
60%	\$24.576.084,65	\$22.118.476,18	\$19.660.867,72	\$17.203.259,25	\$14.745.650,79	\$12.288.042,32
50%	\$20.480.070,54	\$18.432.063,49	\$16.384.056,43	\$14.336.049,38	\$12.288.042,32	\$10.240.035,27

FONTE: Elaboração própria

Já comparando o cenário da UnB (quadro 4) com o cenário mais otimista dos pesquisado, a UnB tem um rendimento menor de 51,87% no ano. Isto é, comparando

os valores de aluguel da WIMOVEIS (quadro 6) com os da UnB (quadro 4), aquele proporciona um aumento na captação de recursos próprios da universidade.

Por fim, vale apresentar o desempenho da UnB quando puder cobrar integralmente o valor de referência, isso no ano de 2024, tem-se o quadro.

Quadro 7: Projeção da Receita Bruta anual para 2024 nos termos da Resolução FUB nº 03/2016

% de Recebimento de Aluguel	Taxa de Ocupação					
	100%	90%	80%	70%	60%	50%
	100%	\$24.643.440,00	\$22.179.096,00	\$19.714.752,00	\$17.250.408,00	\$14.786.064,00
90%	\$22.179.096,00	\$19.961.186,40	\$17.743.276,80	\$15.525.367,20	\$13.307.457,60	\$11.089.548,00
80%	\$19.714.752,00	\$17.743.276,80	\$15.771.801,60	\$13.800.326,40	\$11.828.851,20	\$9.857.376,00
70%	\$17.250.408,00	\$15.525.367,20	\$13.800.326,40	\$12.075.285,60	\$10.350.244,80	\$8.625.204,00
60%	\$14.786.064,00	\$13.307.457,60	\$11.828.851,20	\$10.350.244,80	\$8.871.638,40	\$7.393.032,00
50%	\$12.321.720,00	\$11.089.548,00	\$9.857.376,00	\$8.625.204,00	\$7.393.032,00	\$6.160.860,00

FONTE: Elaboração própria

Mesmo, em sua cobrança integral, comparando este cenário da UnB com o conservador e o otimista supra apresentados, a UnB tem um rendimento menor de 22,58% e 39,84% no ano, respectivamente.

Em vista do exposto, no tocante a um dos principais propósitos da Future-se, que é incentivar o incremento da captação de recursos próprios, como apresentado neste trabalho, transferir (destinar) os imóveis podem, de fato, aumentar a captação das receitas patrimoniais. Todavia, esse trabalho voltou-se apenas para ótica do faturamento, isto é, da receita bruta, sem considerar os gastos de administração de um fundo patrimonial nem os riscos inerentes a este tipo de negócio.

5. CONCLUSÃO

O estudo desenvolvido neste trabalho de mestrado profissional foi direcionado à área de gestão econômica de finanças públicas, no que se refere ao às fontes de recursos próprios, especificamente as receitas de aluguel, e a proposta do Future-se para utilização de fundo patrimonial como alternativa voltada geração de receita patrimonial.

O Future-se idealiza a utilização de fundos patrimoniais como uma nova modalidade de financiamento das universidades federais e há espaço para aumentar a captação das receitas patrimoniais da UnB.

Em virtude dos fatos mencionados, considerando os aspectos-chaves deste estudo quais sejam: a receita própria da UnB e o aumento da captação de sua receita patrimonial decorrente da cobrança de aluguel dos apartamentos funcionais, com base em um fundo patrimonial, proposta do Future-se, em que se alugaria (dependendo do cenário) tais imóveis a valor de mercado, dispensando os atuais benefícios (descontos no alugueis). Levando-se em consideração esses aspectos, é possível observar que a atual política de cobrança utilizada pela UnB e sua Secretaria de Patrimônio Imobiliário, em termos de taxa de ocupação, está em defasagem comparado aos valores de mercado. O que faz concluir que há espaço para o aumento do faturamento decorrente da receita patrimonial. Vale destacar que este trabalho voltou-se apenas para ótica do faturamento, isto é, da receita bruta, sem considerar os gastos de administração de um fundo patrimonial nem os riscos inerentes a este tipo de negócio

Logo, a utilização de um fundo patrimonial tem potencial para contribuir com este aumento na captação de recursos próprios, pois se considerar que um fundo patrimonial é para ser composto de fonte de recursos de longo prazo e gerar receita, a receita com esses bens, por meio da locação ou, até mesmo, a alienação para a sua conversão em pecúnia, pode facilitar a captação de recursos pela UnB. Isto é transformar o patrimônio imobiliário da UnB em matéria prima para ganhos financeiros.

Por fim, a importância do estudo, tanto no mundo acadêmico como economicamente ocorre na constatação de que a participação dos rendimentos da atividade imobiliária se mantém, na UnB, com um desempenho considerável na

arrecadação de recursos próprios, como já observados em estudos anteriores como Corbucci e Marques (2003), Velloso e Marques (2005), Lima (2010), Santos (2013), Bezerra (2014), Barbosa (2015) e Oliveira (2019). Em destaque Barbosa (2015), pois há um potencial ainda não explorado na gestão imobiliária da UNB que é a atualização dos valores dos alugueis a preço de mercado, algo que pode ocorrer ao disponibilizar os bens imóveis para serem gerenciados por um fundo patrimonial.

Pela observação dos aspectos analisados, recomenda-se que seja revista a política de cobrança da UnB, em termos do faturamento. Outra recomendação para estudos posteriores é analisar os riscos inerente a gestão e segurança jurídica em torno de um fundo patrimonial, principalmente, no caso, proposto neste trabalho, de a UnB doar seu patrimônio imobiliário para um fundo patrimonial. Além disso, verificar qual é o custo de um fundo patrimonial, constituído nos termos da lei nº 13.800/19, e comparar com o atual custo despendido pela UnB para gerar receita patrimonial e apurar seu lucro líquido. Fato este que foi limitação do presente trabalho, por conta de não haver tempo hábil para a Secretaria de Patrimônio Imobiliário fornecer as informações sobre as despesas diretamente relacionadas a atividade imobiliária.

6. REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

- AMARAL, Nelson C. Autonomia e financiamento das IFES: desafios e ações. **Revista de Avaliação da Educação Superior**. Campinas: v.13, n° 3, pp. 647-680, 2008. Disponível em: <www.scielo.br/pdf/aval/v13n3/03.pdf> Acesso em: 01 dez. 2019.
- ARAÚJO, Edson Carlos Froes de; SIENA, Osmar; RODRIGUEZ, Tomás Daniel Menéndez. Receita própria no financiamento das universidades federais brasileiras. In: XVIII Colóquio Internacional de Gestão Universitária. **Anais dos Colóquios Internacionais sobre Gestão Universitária**. Florianópolis, 2018. Disponível em: <<https://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/190608>> Acesso em 02 dez. 2019.
- BARBOSA, Francinilda Oliveira. **Avaliação do sistema imobiliário da FUB como contribuição econômico-financeira para a universidade**. 2015. 71 f. Dissertação (Mestrado em Economia), Faculdade de Economia, Administração, Contabilidade e Gestão Pública (FACE/UnB) —Universidade de Brasília. 2015. Disponível em: <<https://repositorio.unb.br/handle/10482/19375>> Acesso em 12 nov. 2019
- BEZERRA, Antônio Márcio Lopes. **Relação entre fontes alternativas de recursos e eficiência das unidades acadêmicas na universidade de Brasília**. 2014. Dissertação (Mestrado em Administração), Faculdade de Economia, Administração, Contabilidade e Gestão Pública (FACE/UnB) —Universidade de Brasília. 70 f., 2014. Disponível em: <<https://repositorio.unb.br/handle/10482/17368>> Acesso em 12 dez. 2019.
- BRASIL. Constituição. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado, 1988.
- _____. Lei nº 3.998, de 15 de dezembro de 1961. Brasília, DF: Presidência da República, 1961.
- _____. Decreto Nº 500, de 15 de janeiro de 1962. Institui a Fundação Universidade de Brasília. Brasília, DF: Presidência da República, 1962.
- _____. Lei nº 13.800, de 4 de janeiro de 2019. Autoriza a administração pública a firmar instrumentos de parceria e termos de execução de programas, projetos e demais finalidades de interesse público com organizações gestoras de fundos patrimoniais, 2019. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2019/Lei/L13800.htm> Acesso em: 29 set. 2019
- CORBUCCI, P; MARQUES, P. **Fontes de financiamento das instituições federais de ensino superior: um estudo sobre a Universidade de Brasília**. Brasília: IPEA, 2003. (Texto para discussão nº 999). Disponível em: <http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/2965/1/TD_999.pdf> Acesso em: 20 dez. 2019.
- FABIANI, Paula Jancso. **Fundos patrimoniais e sua importância para o Brasil**. São Paulo: IBEF News 175, p. 66, edição setembro/outubro, 2013.
- FABIANI, Paula Jancso; ALVAREZ, Rodrigo. A importância dos Fundos Patrimoniais. **Revista Filantropia**. São Paulo, nº 62, p. 17-19, 2013.
- FABIANI, Paula Jancso; CRUZ, Helio Nogueira da. Fundos patrimoniais: caminho para a sustentabilidade de longo prazo. **Revista de Estudos e Pesquisas Avançadas do Terceiro Setor – REPATS**. Brasília, V. 4, nº 2, p.186-203, Jul-Dez,

2017. Disponível em:<

<https://portalrevistas.ucb.br/index.php/REPATS/article/view/8852>> Acesso 11 jan. 2020

FABIANI, P.; PASQUALIN, P. *O Future-se pode ser mais simples e eficiente*. São Paulo, 28 ago. 2019. Opinião. Política. Jornal O Estado de São Paulo. Disponível em: <https://politica.estadao.com.br/blogs/fausto-macedo/o-future-se-pode-ser-mais-simples-e-eficiente/>> Acesso em: 30 nov. 2019.

FERNANDES, Ana Cristina. *Riscos que vão além da privatização: indícios da lógica de financeirização embutida no future-se*. Associação Nacional De Pós-Graduação E Pesquisa Em Planejamento Urbano e Regional – ANPUR. 2019. Disponível em: <<http://anpur.org.br/>> Acesso em 14 jan. 2020

FIORENTINI, D.; LORENZATO, S. **Investigação em educação matemática:** percursos teóricos e metodológicos. 1º Ed. Campinas: Autores Associados, 2009. 240 P. Disponível em: <https://revistas.unilasalle.edu.br/documentos/documentos/Educacao/V14_1_2009/12_Enio_Paula.pdf> Acesso em 14 set. 2019

FIPE, Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas. **Informe de outubro de 2019:** Índice de Preços De Imóveis Anunciados (FIPEZAP). [online]. Disponível em: <<https://www.fipe.org.br/pt-br/publicacoes/relatorios/#relatorio-fipezap>> Acesso em 13 dez. 2019

FONSECA, J. J. S. **Metodologia da pesquisa científica**. Fortaleza: 2002. (Apostila do curso de metodologia da pesquisa científica da Universidade Estadual do Ceará). Disponível em: <<http://www.ia.ufrj.br/ppgea/conteudo/conteudo-2012-1/1SF/Sandra/apostilaMetodologia.pdf>> Acesso em: 01 ago. 2019

KISIL, Marcos. FABIANI, Paula Jancso. ALVAREZ, Rodrigo. **Fundos Patrimoniais: criação e gestão no Brasil**. São Paulo: Zeppelini Editorial, 2012.

LIMA, Lara Cristina Caixeta Machado de. **O PAPEL DA RECEITA PRÓPRIA DAS UNIVERSIDADES PÚBLICAS FEDERAIS PARA A MANUTENÇÃO E O CUMPRIMENTO DA SUA FUNÇÃO SOCIAL: um estudo de caso na Fundação Universidade de Brasília**. 2010. Monografia – Curso de Especialização em Gestão Universitária – Faculdade de Economia, Administração, Contabilidade e Gestão Pública (FACE/UnB). Disponível em:<http://bdm.unb.br/bitstream/10483/1346/1/2010_LaraCristinaCaixetaMachadodeLima.pdf> Acesso em: 25 out. 2019.

MEC – Ministério da Educação. **Programa Institutos e Universidades Empreendedoras e Inovadora – Future-se**. Brasília [online], 2019. Disponível em: <<http://portal.mec.gov.br/busca-geral/12-noticias/acoes-programas-e-projetos-637152388/78351-perguntas-e-respostas-do-future-se-programa-de-autonomia-financeira-do-ensino-superior>>. Acesso em: 01 nov. de 2019

_____. Secretaria Executiva. Portaria nº 1.672, de 20 de setembro de 2019. Estabelece critérios e procedimentos para a formalização de descentralização de créditos orçamentários efetuados para execução das políticas públicas no âmbito do Ministério da Educação. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 23 set. 2019. Edição 184. Seção 1. p.30. Disponível em: <<http://www.in.gov.br/en/web/dou/-/portaria-n-1.672-de-20-de-setembro-de-2019-217536210>>. Acesso em: 08 de nov. 2019

MOROSINI, Marília. **A Universidade no Brasil: concepções e modelos**. 2º Ed. Brasília [online]: INEP, 2011. Disponível em: < http://portal.inep.gov.br/informacao-da-publicacao/-/asset_publisher/6JYIsGMAMkW1/document/id/489170> Acesso em 31 out. 2019.

MOURA, Leandro de. **Estudo sobre a relação entre as receitas e as despesas das universidades públicas federais nos anos de 2012 a 2015**. Dissertação (Mestrado em Economia). Faculdade de Economia, Administração, Contabilidade e Gestão Pública (FACE/UnB) —Universidade de Brasília. 66 f., 2017. Disponível em:< <https://repositorio.unb.br/handle/10482/24820>> Acesso em 12 dez. 2019

OLIVEIRA, Janaina Aparecida Joaquim de. **Eficiência dos gastos públicos com ensino superior nas universidades federais brasileiras: uma aplicação da análise envoltória de dados**. 2019. Dissertação (mestrado) - Universidade Estadual de Campinas, Faculdade de Ciências Aplicadas, Limeira, 126 f., 2019. Disponível em: < <http://repositorio.unicamp.br/jspui/handle/REPOSIP/335079>>. Acesso em 02 dez. 2019

PAES, José Eduardo Sabo. **Fundações, Associações e Entidades de Interesse Social: Aspectos Jurídicos, Administrativos, Contábeis, Trabalhistas e Tributários**. 7º. Ed. São Paulo: Forense, 2010

PAES, José Eduardo Sabo; FILHO, Adair Siqueira de Queiroz. **A importância dos endowment ou fundos patrimoniais na captação de recursos para as entidades integrantes do terceiro setor e o princípio da livre concorrência**. Revista de Direito Internacional Econômico e Tributário, Brasília, V. 9, N. 2, PP. 86-111, JUL.-DEZ. 2014. Disponível em: <<https://portalrevistas.ucb.br/index.php/RDIET/article/view/5674> > Acesso em 10 jan. 2020

RIBEIRO, Darcy. **A universidade necessária**. 2ºed. rev. ampl. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1975.

RIBEIRO, Darcy. **UNB: INVENÇÃO E DESCAMINHO**. Rio de Janeiro: Avenir, 1978.

SANTOS, Bruno Damasceno Ferreira; OLIVEIRA, Mariana Beatriz Tadeu de. **O Endowment da Fundação Osesp: diagnóstico e sugestões de aprimoramento**. Dissertação (mestrado) - Fundação Getúlio Vargas. 257 f. 2019. Disponível em: < <https://bibliotecadigital.fgv.br/dspace/handle/10438/28463>> Acesso em 19 dez 2019.

SANTOS, Fernando Soares dos. **FINANCIAMENTO PÚBLICO DAS INSTITUIÇÕES FEDERAIS DE ENSINO SUPERIOR-IFES: UM ESTUDO DA UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA-UnB**. Dissertação (Mestrado profissional em Economia) - Faculdade de Administração, Contabilidade, Economia e Gestão de Políticas Públicas, Universidade de Brasília. Brasília, 69 f. 2013. Disponível em: < http://www.dpo.unb.br/images/phocadownload/prodacademicadpo/Fernando_Soares.pdf>. Acesso em 23 dez. 2019

SECOVI/DF, Sindicato da Habitação do Distrito Federal. **Boletim de novembro de 2019**. [online]. 2019. Disponível em: < <https://secovidf.com.br/boletim/>> Acesso: 13 dez. 2019

SOF - Secretaria de Orçamento Federal. **Manual técnico do orçamento - MTO 2020**. Edição 2020, 7ª versão. Brasília, DF, 24 dez 2019. Disponível em: < <https://www1.siof.planejamento.gov.br/mto/doku.php/mto2020> >. Acesso em: 29 de dez. 2019.

SOTTO-MAIOR, Felipe Linetzky. **Endowments no Brasil: a importação de uma estratégia de sustentabilidade**. Revista De Direito Do Terceiro Setor. Belo Horizonte, n. 10, jul. -dez. 2011. Disponível em <<https://bdjur.tjdft.jus.br/xmlui/handle/123456789/8027>> Acesso em 04 dez. 2019

SPALDING, Erika. **OS FUNDOS PATRIMONIAIS ENDOWMENT NO BRASIL**. 2016. Dissertação (mestrado) apresentada à escola de direito de São Paulo da Fundação Getulio Vargas. 133 f. 2016. Disponível em: <https://bibliotecadigital.fgv.br/dspace/bitstream/handle/10438/16554/disserta%C3%A7%C3%A3o_erika_spalding_vfinal1.pdf> Acesso em 09. Jan 2020

STN - Secretaria do Tesouro Nacional. Subsecretaria de Contabilidade Pública. Coordenação-Geral de Normas de Contabilidade Aplicadas à Federação. **Manual de contabilidade aplicada ao setor público (MCASP)**. 8º ed. Brasília: Secretaria do Tesouro Nacional. Brasília, 2018.

_____. Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal (SIAFI)

STUCHI, C. G.; XIMENES, S.; PIPINIS, V. T.; VICK, F. **Velhas tendências, novos arranjos: a autonomia universitária frente às propostas de organizações sociais e fundos patrimoniais**. Jornal De Políticas Educacionais. v. 14, n. 13. Jan.2020. Disponível em: <<https://revistas.ufpr.br/jpe/article/view/70090>> Acesso em 01 fev. 2020.

SWENSEN, D. Pioneering Portfolio Management: An Unconventional Approach to Institutional Investment, EUA, 2009.

UNB – UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA. **Plano orientador da Universidade de Brasília**. Editora Universidade de Brasília. 1962. Disponível em: <http://www.dpo.unb.br/index.php?option=com_phocadownload&view=category&id=95:1979&Itemid=674> Acesso em 07 nov. 2019.

_____. **História da universidade de Brasília**. [online]. 2016. Disponível em: <<https://www.unb.br/a-unb/historia>> Acesso: 29 out. 2019

_____. **Relatório de Gestão 2018**. [online]. Brasília, 2019. Disponível em: <http://www.dpo.unb.br/images/phocadownload/documentosdegestao/relatoriogestao/2018/Relatrio_de_Gesto_UnB_2018.pdf> Acesso em: 06 nov. 2019

_____. Resolução nº 001/98. Conselho de Administração da UnB. [online]. Brasília. Disponível em: <<http://www.unb.br/images/Noticias/2019/Documentos/RCAD.pdf>> Acesso em 12 nov. 2019.

_____. Resolução nº 0001/2016. Conselho Diretor da FUB. [online]. Brasília, 2016. Disponível em: <<http://sgp.unb.br/images/001.pdf>> Acesso em 13 nov. 2019.

_____. Resolução nº0003/2016. Conselho Diretor da FUB. [online]. Brasília, 2016. Disponível em: <<http://sgp.unb.br/images/003.pdf>> Acesso em 13 nov. 2019.

_____. Patrimônio Imobiliário (SPI). **Página institucional**. Disponível em: <<http://www.sgp.unb.br/>> Acesso em: 13 out. 2019.

VELLOSO, J.; MARQUES, P.M.F. Recursos Próprios da UnB, o financiamento das IFES e a reforma da educação superior. **Revista Educação e Sociedade**. São Paulo, vol. 26, nº 91, pp. 655-680, 2005. Disponível em: www.scielo.br/pdf/es/v26n91/a18v2691.pdf. Acesso em: 29 dez. 2019.