

# FATORES DETERMINANTES PARA O CRESCIMENTO HABITACIONAL BRASILEIRO

**Ani Caroline G. Potrich (UFSM)**

anipotrich@gmail.com

**DILEMA G. POTRICH (UFSM)**

dilema@potrichsm.com.br



*O setor de habitação vem sendo protagonista no desempenho da economia brasileira nos últimos anos, sendo notório seu desempenho como gerador de emprego e renda. A proposta deste trabalho teve como intuito analisar os fatores que influenciaram este expressivo aumento da demanda pelo setor desde a política do Governo Lula. Possui caráter descritivo, exploratório, bibliográfico e documental, com o objetivo de identificar, analisar e descrever os condicionantes que influenciaram positivamente o setor, concluindo que o papel da política brasileira foi fundamental ao criar condições favoráveis para o crescimento da demanda pela habitação e assim, reduzir o déficit habitacional.*

*Palavras-chaves: Habitação, Governo Lula, déficit habitacional*

## 1. Introdução

A atual estabilidade econômica brasileira trouxe como consequência aspectos tangíveis para a população, em termos de aumento do emprego e da renda, que viabilizou a construção de um mercado interno de consumo de massas, capaz de sustentar o crescimento da economia e gerar ótimas oportunidades de investimento para o capital privado.

Diante desta nova realidade econômica, os brasileiros puderam trazer à tona o sonho da casa própria ou mesmo reformar o seu lar. Segundo dados do SEBRAE (2010), o segmento comercial de lojas de materiais de construção obteve, no ano de 2009, um crescimento vertiginoso em suas vendas, apresentando um faturamento anual na ordem de R\$ 40 bilhões, sendo que 70% desse valor provieram das pequenas e médias empresas.

Neste contexto, surge a importância social relacionada ao elevado déficit habitacional no país. Segundo a Comissão de Economia e Estatística – CEE/CBIC (2001), este déficit habitacional foi resultado de um período de crise do setor da construção civil, ao longo dos anos 80 e início dos anos 90, e representou um custo social elevado, onde 62% da carência habitacional no ano de 2000, referiam-se a famílias com renda de até 5 salários mínimos.

A partir do governo Lula e com a continuidade do governo da Presidenta Dilma, as ações no setor deram um novo horizonte às empresas e às famílias, o qual incrementou a demanda no setor da habitação, com uma nova política habitacional que gerou um incremento no crédito para o setor.

De acordo com o exposto, o setor da habitação tem características que influenciam de forma direta e indireta a economia, além de ter aspectos que podem impactar o caminho da política econômica do país. Assim, identificar o nível que se encontra a atividade produtiva na economia pode ser um caminho indispensável para o entendimento dos impactos das políticas adotadas pelo governo federal com vigência em todo o país neste setor.

Diante disso, se torna relevante um diagnóstico baseado numa visão sistêmica da cadeia produtiva do setor da habitação, que propicie a identificação das necessidades e aspirações dos seus diversos segmentos. Além disso, é notória a necessidade da construção de uma visão de futuro para o desenvolvimento da cadeia deste setor, de modo a identificar quais são os fatores que mais contribuíram para a demanda no setor habitacional. Para chegar a este propósito, no presente trabalho analisaram-se as tendências e buscou-se identificar alguns determinantes para esta demanda, mais especificadamente no Governo Lula (2003 a 2010), analisando-se os incentivos do governo ao setor habitacional e identificando-se as demais variáveis que afetaram a demanda neste setor.

## 2. Referencial teórico

### 2.1. Políticas públicas

Na teoria geral do emprego, do juro e da moeda, Keynes (1936), considera que as políticas venham a propor e solucionar o problema do desemprego pela intervenção estatal, através da redução da taxa de juros e do incremento dos investimentos públicos. Neste mesmo sentido, Kalecki (1943), na teoria dos ciclos econômicos, entende que o mundo capitalista é regido pelas decisões dos empresários quanto a investir, mas o Estado tem papel fundamental em

épocas de crises econômicas, pois sua duração depende da intervenção do Estado no que tange a decisões políticas e não apenas nas forças cegas do mercado.

A Teoria Keynesiana, em Keynes (1936), afirma que o nível de atividades econômicas depende de investimentos, e se eles aumentarem, sobe os níveis de atividades e de emprego e os lucros dos capitalistas serão maiores, porque haverá maior demanda de bens.

As atividades econômicas estão diretamente relacionadas com os objetivos da política macroeconômica, as quais consistem em assegurar alto nível de emprego, estabilidade de preços, distribuição de renda socialmente justa e crescimento econômico. As medidas dessa política causam impactos diretos sobre o nível de produto e renda na economia.

A taxa de juros possui um papel estratégico nas decisões dos mais variados agentes econômicos. A demanda por habitação é afetada por mudanças nas taxas de juros, porque o investimento e o consumo de bens duráveis são sensíveis às modificações nas taxas de juros. Em Mishkin (1996), o canal do crédito representa uma interpretação alternativa sobre como a taxa de juros afetaria a economia.

Por ter efeito direto sobre determinados setores da economia, o incentivo ou a restrição ao crédito são utilizados pelo governo como instrumentos de desenvolvimento microeconômico.

Neste sentido, o mercado da habitação requer esquemas de financiamento de longo prazo para amparar tanto a demanda (já que o valor das unidades residenciais excede a renda anual das famílias), quanto à oferta (dados os elevados prazos de maturação dos investimentos). Argumenta-se que famílias de renda mais baixa teriam maiores dificuldades seja devido à escassez de empréstimos ou devido às altas taxas cobradas sobre tais empréstimos, com base nas probabilidades de obter financiamento, o que seria um motivo para a atuação do governo como agente financiador ou apenas assegurando os empréstimos.

Ao iniciar o seu governo, o Presidente Lula impôs como um dos objetivos prioritários o combate do déficit habitacional e a recuperação do setor da construção civil. De forma complementar, duas grandes linhas de ação foram seguidas, sendo a primeira, com o objetivo de ampliar a segurança jurídica das operações realizadas no mercado imobiliário brasileiro e a segunda, de aumentar os valores disponíveis para o financiamento habitacional. Foi, então, formulada uma nova política habitacional para o Brasil.

## **2.2. Política nacional de habitação do Governo Lula**

A nova Política Nacional de Habitação foi elaborada durante o ano de 2004 e contou com a contribuição de diversos setores através de seminários. O principal objetivo da Política Nacional de Habitação foi retomar o processo de planejamento do setor habitacional e garantir novas condições institucionais para promover o acesso à moradia digna a todos os segmentos da população.

A Política Nacional de Habitação visou promover as condições de acesso à moradia digna a todos os segmentos da população, especialmente o de baixa renda, contribuindo assim, para a inclusão social.

Paralelamente, foi iniciado um grande pacto de construção da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano – PNDU, pautada na ação democrática, descentralizada e com participação popular, visando à coordenação e a integração dos investimentos e ações para o setor, retomando o processo de planejamento do setor habitacional e garantindo novas condições institucionais para o enfrentamento do problema para o déficit habitacional, a partir da Lei 10931/2004 e da Resolução CMN nº 3177, de 8 de março de 2004, resultado de

discussões entre o governo e os vários setores envolvidos, que criaram um ambiente favorável para produção habitacional.

### 3. Metodologia

Lakatos & Marconi (2001) consideram pesquisa um procedimento formal com método de pensamento reflexivo que requer um tratamento científico e constitui o caminho de conhecimento da realidade ou de descoberta de caminhos parciais. Constitui um procedimento reflexivo, sistemático, controlado e crítico que permite descobrir novos fatos ou dados em qualquer campo de conhecimento.

A metodologia utilizada para alcançar os objetivos propostos no trabalho incluiu concepções teóricas que abordaram a realidade, em conjunto com as técnicas que possibilitaram o conhecimento e entendimento desta. Para oferecer melhor entendimento desta pesquisa, realizou-se inicialmente o estudo descritivo, no qual se propôs oferecer argumentos para um bom entendimento deste assunto (GIL, 2002). Além disso, o mesmo possui caráter exploratório, com o objetivo de identificar, analisar e descrever os condicionantes que influenciaram positivamente o setor, mostrando que o papel da política brasileira foi fundamental no tocante ao criar condições favoráveis para o crescimento da demanda pela habitação.

Piovesan & Temporini (1995) definem pesquisa exploratória, na qualidade de parte complementar da pesquisa central, como o estudo preliminar realizado com o escopo de melhor adequar o instrumento de medida à realidade que se almeja conhecer. Completam ainda dizendo que a pesquisa exploratória, ou estudo exploratório, tem por objetivo conhecer a variável de estudo tal como se apresenta, seu significado e o contexto onde ela está inserida.

As fontes de informações foram proporcionadas através da pesquisa bibliográfica e documental, que, conforme Marconi e Lakatos (2003) são aquelas utilizadas com o objetivo de conseguir informações e/ou conhecimentos acerca de um problema, para o qual se procura uma resposta, ou uma hipótese, que se queira comprovar, ou, ainda, descobrir novos fenômenos ou as relações entre eles. Foi usado o auxílio de métodos e procedimentos da literatura. Quanto à técnica de coleta de dados, estas se deram através de fontes secundárias, a partir de pesquisa de sites eletrônicos, boletins, livros, revistas, dentre outros.

Para alcançar o objetivo proposto para este trabalho, foram coletados dados junto ao IBGE, Banco Central do Brasil, Ministério das Cidades, site Presidencial do Governo Brasileiro, Caixa Econômica Federal, entre outros. Após realizado o levantamento, tabulou-se os dados, criando gráficos e tabelas e calculando índices para facilitar a compreensão e, assim, interpretando os dados achados, através das informações obtidas com os conhecimentos teóricos.

### 4. Evidências empíricas

#### 4.1. Papel social e econômico

A conjuntura econômica é o termo que define o estudo da totalidade das condições de mercado (Dicionário de Economia, p. 69). Sendo assim, os indicadores de conjuntura constituem um grande número de variáveis econômicas que se encontram em relações múltiplas e complexas. Para estudar a demanda para o setor da construção civil e habitação, utiliza-se a hipótese *coeteris paribus*, ou seja, considera-se que cada uma dessas variáveis

afeta separadamente as decisões dos consumidores. A análise conjunta desses indicadores e seus movimentos forneceram um panorama da situação social e econômica em que se encontra o país no momento.

O avanço do processo de urbanização, a partir de 1970, mudou as características da sociedade brasileira. Embora existam regiões nas quais a população ainda se concentra no meio rural, houve uma rápida concentração na maioria dos municípios. A população tornou-se majoritariamente urbana e o grau de urbanização do país já ultrapassou a marca dos 80%, conforme o Censo (IBGE) realizado em 2010. Isto acabou trazendo sérias consequências para a estrutura habitacional das cidades brasileiras.

Os dados relativos à evolução da população brasileira, do ano de 1970 até o ano 2000, houve um acréscimo de 82,79% (aproximadamente 170 milhões). E ainda, do ano 2000 até 2010, este aumento foi de 12,29%, conforme demonstra a Figura 1.

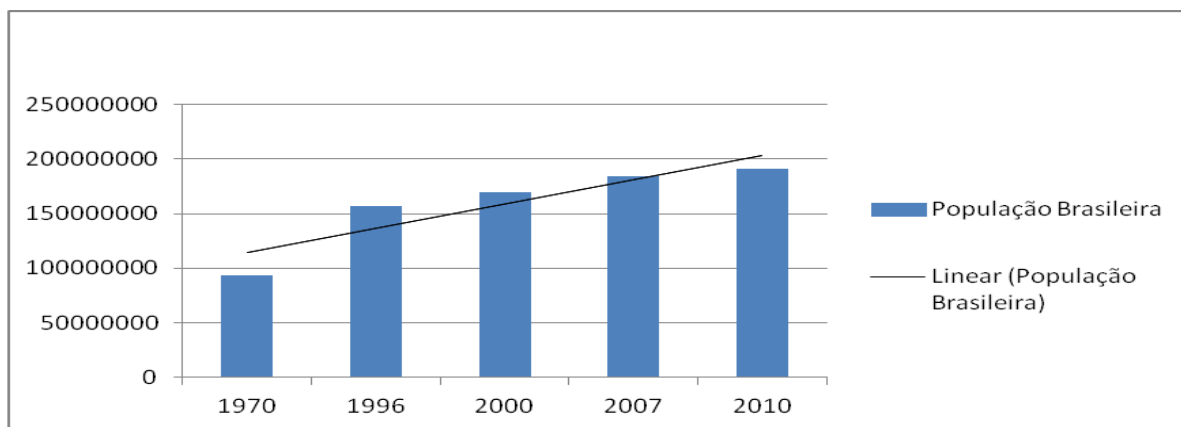


Figura 1 - Evolução da População Brasileira (1970 a 2010)

Fonte: Adaptado de INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE (2008).  
Pesquisa anual da Indústria da Construção, v. 18, p. 96.

No que tange o consumo das famílias brasileiras no período entre 2000 a 2010 também apresentou crescimento. Os resultados do PIB demonstram que o consumo das famílias foi um fator importante para impulsionar as atividades econômicas do país. Esse ambiente de recuperação da atividade interna mostra-se alinhado com a trajetória das operações de crédito, com melhoras consistentes no mercado de trabalho e nas expectativas de consumidores e empresários, constituindo fator importante para todos os setores da economia ocorrendo um crescimento ao longo do tempo, conforme a Figura 2. Em relação ao período entre 2003 até 2010, houve um crescimento nominal de 111%. Isto significa incremento no consumo das famílias por 28 trimestres consecutivos. Visualiza-se ainda na Figura 2 o aumento do consumo de 2009 para 2010, acima da linha de tendência linear da série.

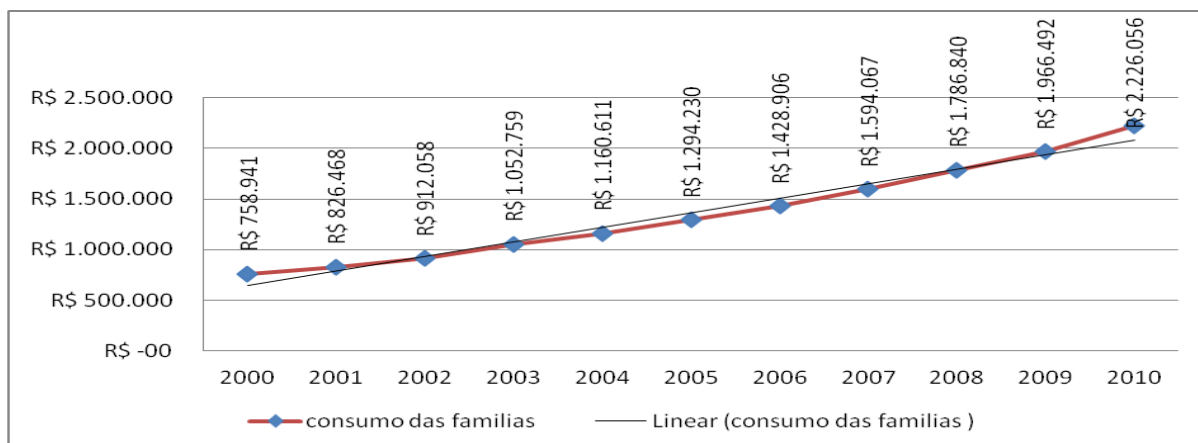


Figura 2 - Consumo das Famílias Brasileiras (2000 a 2010)

Fonte: Adaptado de INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE (2008).  
 Pesquisa anual da Indústria da Construção, v. 18, p. 96.

O setor da construção civil nacional, afetado diretamente pela habitação, até o ano de 2003, vivenciou um período de altas e baixas. Havia incentivos escassos às suas atividades, onde poucos recursos eram aplicados no setor, bem como o percentual de financiamento imobiliários era baixo. Em 2004, a relação PIB/Crédito Imobiliário era próximo a 1,1% do PIB, tornando-se difícil a expansão por parte das empresas neste segmento. Entretanto, a partir de 2004, o setor iniciou uma nova história de desenvolvimento, com a nova política habitacional. A Figura 3 mostra uma relação do PIB nacional com o PIB da construção.

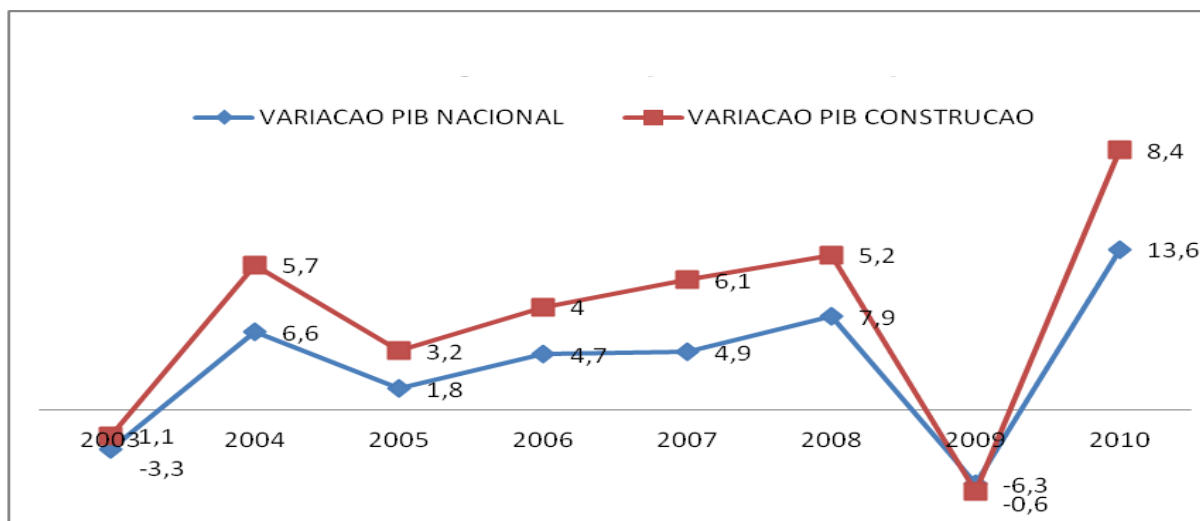


Figura 3 - Variação do PIB Nacional x PIB Construção (2003 a 2010)

Fonte: Adaptado de INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE (2008).  
 Pesquisa anual da Indústria da Construção, v. 18, p. 96.

A taxa de juros é fundamental nesse contexto, sendo um dos principais fatores de influência na demanda por moradias e impacto significativo na oferta e na demanda por crédito imobiliário. Do lado da oferta, isto se explica porque os bancos buscam produtos alternativos, na medida em que ocorre uma redução na taxa de juros. No aspecto da demanda, isto ocorre porque a redução da taxa de juros amplia a capacidade de pagamento do tomador de crédito. De acordo com a teoria, uma modificação na taxa de juros pode criar encadeamentos no setor

produtivo, principalmente nas indústrias produtoras de bens de capital e de bens de consumo duráveis. Em julho de 2003, a taxa de juros SELIC estava em 25,36% e em janeiro de 2007 havia caído para 13,19%. A menor taxa ocorreu em setembro de 2009 até de abril de 2010, onde a taxa de juros estava em apenas 8,65%, conforme demonstra a Figura 4.

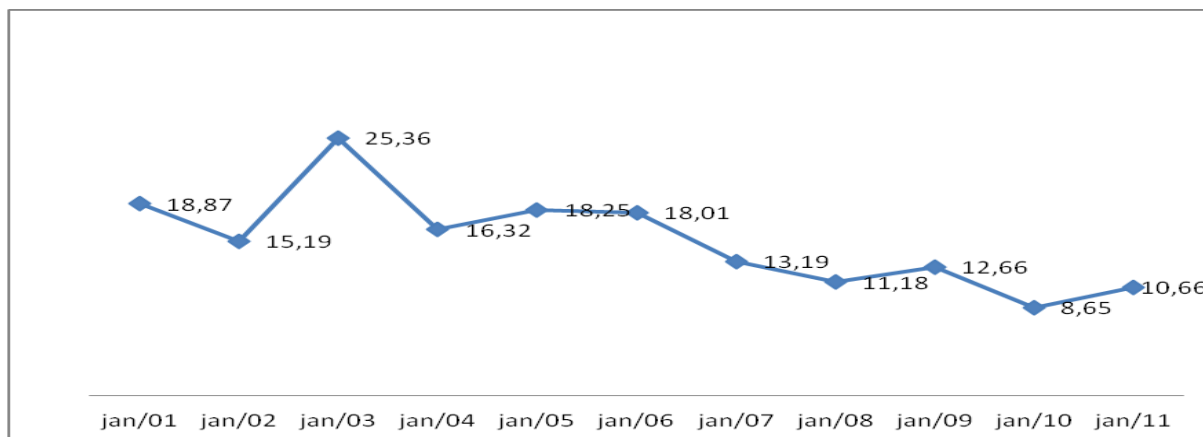


Figura 4 - Evolução da taxa de juros Selic entre Janeiro/2001 e Janeiro/2011

Fonte: Adaptado de Banco Central do Brasil (n.d.). SFH: dados estatísticos. Disponível em:

<http://www.bcb.gov.br/fis/SFH/port/est2011/01/>. Acesso em: 22. Nov.2011

## 4.2. Financiamentos habitacionais

A habitação é um bem de valor elevado, de modo que a sua comercialização depende de esquemas de financiamento de longo prazo aos consumidores finais. O aumento do crédito imobiliário é um instrumento de importância na aquisição de imóveis, pois contribui de forma sem precedentes para impulsionar as atividades da construção civil. Com a estabilidade econômica vivenciada pelo Brasil, nesta última década, com juros baixos e ampliação dos prazos, criou-se um cenário favorável para estimular o incremento do crédito habitacional, sobretudo para pessoas físicas.

### 4.2.1. Créditos no setor habitacional

A consolidação e a credibilidade da política econômica tornaram possível a adoção tempestiva de medidas anticíclicas, por ocasião da crise econômica internacional em 2008, iniciada nos Estados Unidos com uma crise no pagamento de hipotecas, alastrando-se pela economia e contaminando o sistema mundial. A retração das atividades e escassez na oferta de crédito externo, devido à crise, levou o Governo a adotar, de forma tempestiva, diversas medidas anticíclicas, como aquelas para compensar a retração do crédito privado. Dentre as medidas imediatas, logo após o início da crise mundial (a partir do mês de novembro de 2008 até meados de 2009), a política econômica brasileira, através do Ministério da Fazenda, anunciou medidas que favoreceram bastante o setor da construção.

A Figura 5 mostra uma evolução constante do crédito habitacional ao longo do período de 2003 a 2010. Apesar do índice de crescimento dos créditos totais ter aumentado no ano de 2009 em comparação a 2008, este totalizou em 15%, menor que o crescimento ocorrido entre 2007 e 2008. Já o crédito habitacional continuou aumentando, com índices sempre acima ante aos períodos anteriores. A partir de 2004, foi respectivamente aumentando o índice em

relação ao ano anterior de 28%, 39% e 45%, chegando ao maior índice do período analisado, em 2010, com 51% de aumento em relação a 2008.

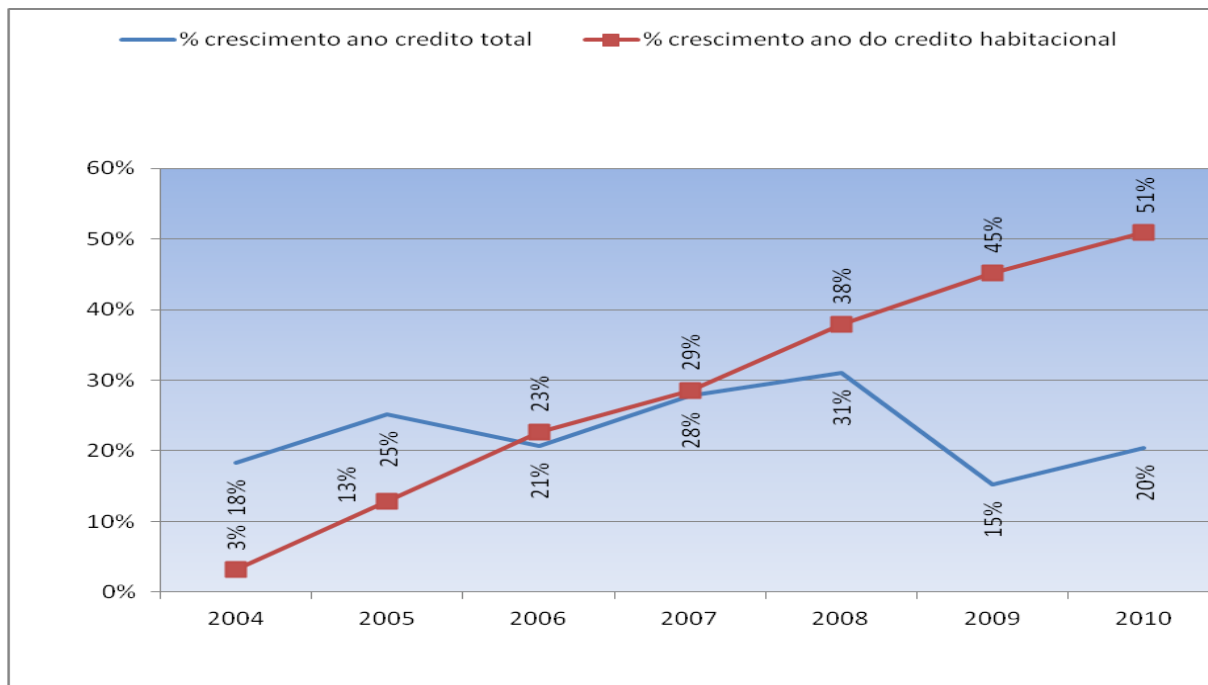


Figura 5 - Percentual de crescimento - créditos totais concedidos x crédito imobiliários  
 Fonte: Adaptado de Banco Central do Brasil (n.d.). SFH: dados estatísticos. Disponível em:  
<http://www.bcb.gov.br/fis/SFH/port/est2011/01/>. Acesso em: 22. Nov.2011

#### 4.2.2. Fontes de financiamentos habitacionais

O Brasil tem duas fontes oficiais de financiamento habitacionais fortemente subsidiadas e reguladas: os depósitos de poupança, o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e os depósitos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). O primeiro tem como fonte de recursos principais a poupança voluntária, proveniente dos depósitos de poupança do denominado Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), constituído pelas instituições que captam essa modalidade de aplicação financeira. O segundo tem como fonte a poupança compulsória proveniente dos recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), regidos segundo normas e diretrizes estabelecidas por um Conselho Curador, com gestão da aplicação efetuada pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão (MPOG), cabendo a Caixa Econômica Federal o papel de agente operador.

Nos financiamentos com recursos do FGTS e SBPE, a soma de ambos totalizou R\$ 83,83 bilhões. Somente essas duas linhas de crédito representaram 2,28% do PIB (R\$ 3,67 trilhões). Os dados da Figura 6 mostram o valor das contratações na habitação. Nestes números estão inclusos a construção de unidades, aquisição de móveis usados e ampliação de casas.



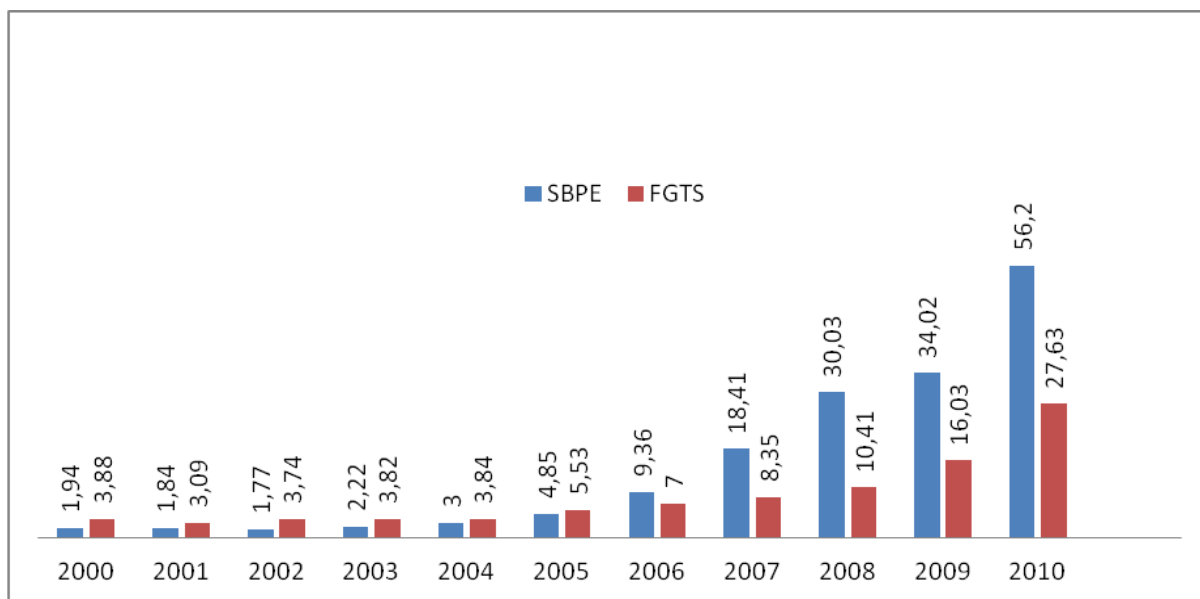


Figura 6 - Financiamentos imobiliários contratados (valores nominais em R\$ bilhões)  
Fonte: Adaptado de Banco Central do Brasil (n.d.). Boletim do BC: relatório anual. Disponível em: <http://www.bcb.gov.br/?RED-BOLETIMANO>. Acesso em 28.Abril.2011

#### 4.2.2.1. Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)

Os recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), a partir de 2003, usados na captação de recursos para a habitação, priorizaram o atendimento para famílias de baixa renda, com ampliação de dotação orçamentária destinada a financiamento da habitação popular. Esses recursos viabilizam o subsídio a famílias nas faixas de renda situados abaixo de três salários mínimos.

No ano de 2010, com os recursos do FGTS, foram elaborados contratos no valor de R\$ 27,63 bilhões, um percentual de crescimento referente ao ano anterior na ordem de 72,36%, maior em relação a ano 2008 para 2009 (53%). A partir da Lei 10931/2004, implantada a partir da criação do Ministério das Cidades, no período de 2004 a 2010, mostra que as contratações realizadas com recursos do FGTS tiveram um percentual significativo de aumento de mais de 700%.

Conforme mostra a Figura 6, até o ano de 2005 predominavam os valores com recursos do FGTS. Porém, a partir do de 2006, houve uma inversão nesses valores contratados e os recursos obtidos da caderneta de poupança (SBPE) começaram a ter um gigantesco crescimento, chegando ao final do ano de 2010 com R\$ 56,2 bilhões contratados, revelando um acréscimo de 600% no período de 2006 a 2010.

#### 4.2.2.2. Recursos SBPE

Os recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) são provenientes de recursos privados com subsídios implícitos para os poupadores, pois os rendimentos auferidos possuem isenção tributária. As normas do Conselho Monetário Nacional (CMN) estabelecem que 65%, no mínimo, devem ser aplicados em operações de financiamentos imobiliários, sendo 80% do montante anterior para operações no âmbito do SFH e o restante em operações a taxas de mercado (Resoluções nº 1.980, de 30.04.1993 e nº 3.005, de 30.07.2002).

ANO	Unidades	Construção (em milhões)	Aquisição de imóveis prontos (em milhões)	Total de Financiamentos (em milhões)	<sup>b</sup> %
2003	29.014	610	1.143	1.753	65,2%
2004	36.950	962	1.273	2.235	57,0%
2005	54.705	1.441	1.633	3.074	53,1%
2006	62.300	2.725	2.038	4.763	42,8%
2007	113.711	4.369	5.033	9.402	53,5%
2008	201.843	9.656	8.878	18.534	47,9%
2009	295.237	15.291	13.959	29.250	47,7%
2010	298.613	13.100	20.900	34.000	61,5%
2011	415.929	23.370	42.400	65.770	64,5%
<b>Total</b>	<b>1.508.302</b>	<b>71.524</b>	<b>97.257</b>	<b>168.781</b>	<b>57,6%</b>

Figura 07 - Financiamentos habitacionais com Recursos SBPE<sup>a</sup>

Fonte: Adaptado de Banco Central do Brasil (n.d.). Boletim do BC: relatório anual. Disponível em:  
<http://www.bcb.gov.br/?RED-BOLETIMANO>. Acesso em 28.Abril.2011

<sup>a</sup> Os dados correspondem ao mês de fevereiro até janeiro do ano seguinte. <sup>b</sup> Percentual aquisição de imóveis prontos em relação ao total dos financiamentos

O crédito imobiliário no país, através dos números do SBPE, confirma um período de expansão acelerada. Conforme a Figura 7, em 2001 foram financiadas apenas 36.355 unidades em contrapartida a 342 mil unidades até outubro de 2010, evidenciando um crescimento de 857%. A partir da nova política habitacional, foram financiadas 1.369.524 unidades habitacionais, entre novas moradias e aquisição de imóveis prontos.

A concessão de crédito, nesta modalidade, passou de R\$ 1,87 bilhões em 2001, para R\$ 44,89 bilhões em 2010. Este total, se comparado com o PIB do ano (R\$ 3,67 trilhões) (IBGE), representa 1,22% do total do PIB. O maior percentual da série, em números de unidades financiadas, se deu no ano de 2006 em relação a 2005, com um aumento de 86,31%.

A distribuição geográfica dos recursos se concentra em mais de 60% na região Sudeste, mostrados na Figura 8. A região Sul é a segunda região a captar os recursos através do SBPE. Na região Norte se concentra os menores percentuais na captação destes recursos.

ANO	Sudeste (%)	Sul (%)	Nordeste (%)	Centro-Oeste (%)	Norte (%)
Jan/02	72,43%	17,76%	6,13%	3,14%	0,54%
Jan/03	69,38%	24,29%	3,01%	2,60%	0,72%
Jan/04	76,06%	16,46%	4,29%	2,97%	0,23%
Jan/05	76,78%	15,08%	4,28%	2,35%	1,51%
Jan/06	68,34%	17,65%	4,63%	8,68%	0,71%
Jan/07	61,27%	15,96%	14,24%	7,20%	1,33%
Jan/08	55,73%	10,35%	15,33%	4,75%	13,84%
Jan/09	61,81%	13,22%	7,41%	15,89%	1,67%
Jan/10	61,41%	15,61%	10,66%	10,23%	2,10%
Jan/11	59,52%	13,83%	13,69%	11,15%	1,81%

Figura 08 - Distribuição Geográfica dos Financiamentos Imobiliários – SBPE

Fonte: Adaptado de Banco Central do Brasil (n.d.). Boletim do BC: relatório anual. Disponível em:  
<http://www.bcb.gov.br/?RED-BOLETIMANO>. Acesso em 28.Abril.2011

## 5. Considerações finais

De acordo com os dados analisados pode-se concluir que o setor de habitação é uma das grandes protagonistas do desenvolvimento econômico do Brasil. Os dados analisados mostram, no primeiro semestre de 2010, um crescimento do PIB de 8,4%. Porém, o PIB da construção civil aumentou, no mesmo período, 13,6%. Esses dados mostraram a importância da cadeia produtiva do setor da habitação.

Após o estudo, no qual havia sido proposto como objetivos saber quais eram os determinantes que fizeram com que houvesse um expressivo aumento no setor da construção civil e habitação nos últimos anos, pode ser citado o aumento significativo no crédito do setor da construção civil, feito pela política do Governo Lula, trazendo como consequências sociais e econômicas um maior acesso da população à casa própria, bem como a um vertiginoso aumento dos empregos no país.

Pode-se dizer que, atualmente, a construção civil é uma das grandes protagonistas do desenvolvimento do Brasil, pois ajudou o país a sair rapidamente da crise que afetou a economia no final de 2008. Este foi um dos motores que possibilitou que a economia continuasse operando no círculo iniciado anteriormente. Certamente, para os empresários que decidirem investir no setor da construção civil, há um mercado muito grande pela frente. Ainda há um grande déficit habitacional que precisa ser sanado. Para isto, haverá uma grande demanda para o setor da construção civil.

A base da doutrina Keynesiana passa pelo papel fundamental do Estado como impulsionador do desenvolvimento e como interventor e regulador das relações econômicas, pois através da despesa pública incentiva o investimento e, com isso, o consumo. A política monetária possui um papel determinante para elevar o nível de atividade e de emprego. O Estado tem o direito de garantir, para cada pessoa, oportunidades de acesso à habitação, que não pode ser obtida, por alguns indivíduos, exclusivamente através de esforços particulares.

Espera-se que os resultados ora apresentados possa constituir valiosa fonte de informação sobre a estrutura da atividade da construção e do setor habitacional no país. Fornecendo assim, subsídios para o planejamento público e privado, para a comunidade acadêmica e a sociedade em geral, pois a redução do déficit habitacional deve ser tratada como prioridade, uma vez que o direito a moradia digna é fundamental para a população e o Estado tem papel fundamental nisso.

## Referências

\_\_\_\_\_.Banco Central do Brasil. **SFH:** dados estatísticos. Disponível em:  
<http://www.bcb.gov.br/fis/SFH/port/est2011/01/>. Acesso em: 22.abr.2011.

\_\_\_\_\_.Caixa. SINAPI: Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil. Disponível em:  
<https://webp.caixa.gov.br/casa/sinapi/index.asp?menu=0>. Acesso em 22.abr.2011.

\_\_\_\_\_.Banco Central do Brasil. **Boletim do BC: relatório anual.** Disponível em: <http://www.bcb.gov.br/?RED-BOLETIMANO>. Acesso em 28.mai.2011.

\_\_\_\_\_.Ministério das Cidades. **Secretária Nacional de Habitação esclarece mudanças no programa Minha Casa Minha Vida.** Disponível em:

[http://www.cidades.gov.br/index.php?option=com\\_content&view=article&id=897:secretaria-nacional-de-habitacao-convoca-imprensa-para-coletiva-no-ministerio-das-cidades&catid=34:noticias&Itemid=61](http://www.cidades.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=897:secretaria-nacional-de-habitacao-convoca-imprensa-para-coletiva-no-ministerio-das-cidades&catid=34:noticias&Itemid=61). Acesso em 29.mai.2011.

\_\_\_\_\_. Programa de Aceleração do Crescimento. **Parte 2:** ações concluídas. Disponível em: <http://www.brasil.gov.br/pac/relatorios/nacionais/11o-balanco-4-anos/parte-2/view>. Acesso em 25.mai.2011.

COMISSÃO DE ECONOMIA E ESTATÍSTICA – CEE/CBIC. **A indústria da construção brasileira no início do século XXI:** análise e perspectivas. Belo Horizonte: Banco de Dados CBIC, Outubro de 2001.

DIEHL, A. A.; TATIM, D. C. **Pesquisa em ciências sociais aplicadas:** métodos e técnicas. São Paulo: Prentice Hall, 2004.

GIL, A. C. **Como elaborar projetos de pesquisa.** 4. ed São Paulo: Editora Atlas, 2002

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Pesquisa anual da Indústria da Construção**, v. 18, p. 96, 2008.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Indicadores IBGE:** sistema nacional de pesquisa de custos e índices da construção Civil – SINAPI. 2010.

LAKATOS, E. M.; MARCONI, M. de A. **Metodologia do trabalho científico:** procedimentos básicos, pesquisa bibliográfica, projeto e relatório, publicações e trabalhos científicos. 6. ed São Paulo: Atlas, 2001.

LUFT, C. P. **Pequeno dicionário da língua portuguesa.** São Paulo: Scipione Autores Editores, 1984. 583p.

MARCONI, M. A.; LAKATOS, E. M. **Fundamentos de metodologia científica.** 5. ed São Paulo: Atlas, 2003.

PASTORE, José. **Empregos na infraestrutura:** potencial e barreiras. São Paulo: Universidade de São Paulo, Abril de 1998.

PIOVESAN, A.; TEMPORINI, E. R. Pesquisa exploratória: procedimentos metodológicos para o estudo de fatores humanos no campo da saúde pública. **Rev. Saúde Pública**, vol. 29 n. 4. São Paulo, ago. 1995. Disponível em <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0034-89101995000400010](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0034-89101995000400010). Acesso em: 25.abr.2011.

SANDRONI, Paulo. **Novo dicionário de economia.** São Paulo: Best Seller, 1998.