

**UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA BAHIA – UESB
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS SOCIAIS APLICADAS – DCSA
CURSO DE CIÊNCIAS ECONÔMICAS
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO**

JOSÉ FERNANDES DOS SANTOS GUGÉ

**A IMPORTÂNCIA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL COMO
EXECUTORA DE POLÍTICAS ECONÔMICAS GOVERNAMENTAIS PARA O
DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA**

VITÓRIA DA CONQUISTA- BA

2025

JOSÉ FERNANDES DOS SANTOS GUGÉ

**A IMPORTÂNCIA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL COMO
EXECUTORA DE POLÍTICAS ECONÔMICAS GOVERNAMENTAIS PARA O
DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA**

Monografia apresentada ao Curso de Ciências Econômicas da Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia (UESB) como requisito para aprovação na disciplina Monografia II.

Orientador: Prof. Dr. Roberto Paulo Machado Lopes

VITÓRIA DA CONQUISTA- BA

2025

G97i

Gugé, José Fernandes dos Santos.

A importância da Caixa Econômica Federal como executora de políticas econômicas governamentais para o desenvolvimento do município de Vitória da Conquista / José Fernandes dos Santos Gugé, 2025.

44 f. : il. (algumas color.)

Orientador(a): Dr. Roberto Paulo Machado Lopes.

Trabalho de conclusão de curso (graduação), Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, Vitória da Conquista, 2025.

Inclui referências. F. 43 – 44

1. Caixa Econômica Federal. 2. Financiamento habitacional. 3. Vitória da Conquista. 4. Externalidades. I. Lopes, Roberto Paulo Machado. II. Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia. III. T.

CDD 657



Universidade Estadual do Sudoeste
da Bahia
Recredenciada pelo Decreto Estadual
n° 16.825, de 04.07.2016



Colegiado do Curso de Ciências Econômicas



Governo do Estado da Bahia

DECLARAÇÃO DE APROVAÇÃO DE TCC

JOSÉ FERNANDES DOS SANTOS GUGÉ

A IMPORTÂNCIA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL COMO EXECUTORA DE POLÍTICAS ECONÔMICAS GOVERNAMENTAIS PARA O DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Trabalho monográfico apresentado ao Curso de Ciências Econômicas da
Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, como requisito para aprovação na
disciplina Monografia II.

Trabalho aprovado em 22 de julho de 2025.

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr. Roberto Paulo Machado Lopes
Orientador

Prof. Ms. Marco Antônio Araújo Longuinhos
Examinador

Prof. Dr. Ronan Santos Soares
Examinador

Vitória da Conquista – BA
Julho de 2025



Documento assinado eletronicamente por **Roberto Paulo Machado Lopes, Professor Titular**, em
06/08/2025, às 18:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 13º, Incisos I e II, do
[Decreto nº 15.805, de 30 de dezembro de 2014](#).



Documento assinado eletronicamente por **Ronan Soares Dos Santos, Professor Titular**, em
12/08/2025, às 15:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 13º, Incisos I e II, do
[Decreto nº 15.805, de 30 de dezembro de 2014](#).



Documento assinado eletronicamente por **Marco Antônio Araújo Longuinhos, Professor Assistente**, em
21/08/2025, às 17:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 13º, Incisos I e II, do
[Decreto nº 15.805, de 30 de dezembro de 2014](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://seibahia.ba.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **00118655157** e o código CRC **6D3AB93C**.

Referência: Processo nº 072.4411.2025.0022758-31

SEI nº 00118655157

AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus por me conceder a capacidade, sabedoria e zelo nos mais simples detalhes, permitindo a realização de mais este trabalho, e tornando possível a conclusão de mais uma etapa em minha vida. Agradeço o apoio de meus pais que são um referencial de amor e dedicação desde a tenra infância, tornando-me apto, mesmo de uma forma singela, às labutas da vida.

Agradeço à minha amada esposa Kátia Regina, pela paciência e apoio em todos os momentos, sendo um importante suporte no alçar de novos voos. Agradeço a cada um dos meus filhos: Fernanda Nogueira, Maria Caroline e José Fernandes Júnior, sempre amáveis, atentos e dispostos a ajudar quando necessário. Agradeço aos meus irmãos e sobrinhos pelo suporte em vários momentos da caminhada familiar.

Agradeço ao Professor José Antônio Gonçalves dos Santos, pelos incentivos para conclusão do Curso de Ciências Econômicas. Em especial, agradeço ao Professor Paulo Roberto Machado Lopes pela grande paciência e cuidado nas importantes orientações, das quais, resultam este trabalho. Agradeço também cada um dos professores que ministraram as mais diversas disciplinas ao longo deste curso, contribuindo com a formação do meu conhecimento.

Que Deus, com Sua Infinita Misericórdia, retribua de forma particular a cada um!!!

A IMPORTÂNCIA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL COMO EXECUTORA DE POLÍTICAS ECONÔMICAS GOVERNAMENTAIS PARA O DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA.

RESUMO: Este trabalho tem como objetivo avaliar a importância da Caixa Econômica Federal (CEF) na execução de políticas econômicas de expansão de crédito no setor da construção civil e as externalidades sobre a economia do município de Vitória da Conquista. O estudo tem por base de análise a literatura keynesiana sobre o papel da intermediação bancária na expansão de investimentos e seus desdobramentos sobre o crescimento econômico. Nesse contexto, busca mostrar como a concessão de créditos pela CEF para a construção civil gera externalidades diretas sobre o mercado de trabalho. Subsidiariamente, avalia a expansão de serviços públicos e privados decorrentes da criação de novos vetores urbanos. O recorte temporal da pesquisa abrange os anos de 2019 a 2024. A hipótese básica é que, mesmo Vitória da Conquista sendo uma cidade média, a atuação da CEF no financiamento habitacional foi fundamental para criação de novos vetores de crescimento urbano e expansão do emprego e renda no setor da construção civil. Realizar-se-á, então, uma pesquisa bibliográfica que contemple o tema abordado, sob o método hipotético-dedutivo. As principais conclusões mostram que nesse período a atuação da Caixa Econômica Federal, dada a sua capilaridade, permitiu ao Governo Federal influenciar e reduzir não só o déficit habitacional, mas, também vários setores da economia de Vitória da Conquista desde a geração de emprego e renda até a criação de novos vetores de expansão urbana.

Palavras-chave: Caixa Econômica Federal. Financiamento Habitacional. Vitória da Conquista. Externalidades.

THE IMPORTANCE OF CAIXA ECONÔMICA FEDERAL AS AN EXECUTOR OF GOVERNMENT ECONOMIC POLICIES FOR THE DEVELOPMENT OF THE MUNICIPALITY OF VITÓRIA DA CONQUISTA.

ABSTRACT: This study aims to assess the importance of Caixa Econômica Federal (CEF) in implementing economic policies for credit expansion in the construction sector and the externalities on the economy of the municipality of Vitória da Conquista. The study is based on an analysis of Keynesian literature on the role of banking intermediation in the expansion of investments and its consequences on economic growth. In this context, it seeks to show how the granting of credits by CEF to the construction sector generates direct externalities on the labor market. In addition, it assesses the expansion of public and private services resulting from the creation of new urban vectors. The time frame of the research covers the years 2019 to 2024. The basic hypothesis is that, even though Vitória da Conquista is a medium-sized city, Caixa's performance in housing finance was fundamental to the creation of new vectors of urban growth and the expansion of employment and income in the construction sector. A bibliographical research will then be carried out that contemplates the topic addressed, using the hypothetical-deductive method. The main conclusions show that during this period, the actions of Caixa Econômica Federal, given its capillarity, allowed the Federal Government to influence and reduce not only the housing deficit, but also several sectors of the economy of Vitória da Conquista, from the generation of jobs and income to the creation of new vectors of urban expansion.

Keywords: Caixa Econômica Federal. Housing Financing. Vitória da Conquista. Externalities.

LISTA DE FIGURAS

GRÁFICOS

Gráfico 1 - Recursos Financiados pela Caixa Econômica Federal em Vitória da Conquista – BA (Origens de recursos acumuladas)	30
Gráfico 2 - Recursos Financiados pela Caixa Econômica Federal em Vitória da Conquista – BA (FGTS – SBPE).....	32
Gráfico 3 - Estoque de Empregos na Construção Civil em Vitória da Conquista – BA	33
Gráfico 4 - Estoque de Empregos na Construção Civil em Vitória da Conquista – BA	34
Gráfico 5 - Estoque de Empregos na Construção Civil em Vitória da Conquista – BA.....	34

IMAGENS

Imagem 1 - Fotos aéreas do Bairro São Pedro evolução de 2014 a 2018.....	36
Imagem 2 - Fotos aéreas do Bairro São Pedro evolução de 2020 a 2024.....	36
Imagem 3 - Fotos aéreas do Bairro São Pedro comparativo 2014 e 2024	37
Imagem 4 - Fotos do Empreendimento Vivenda das Orquídeas	37

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Externalidades públicas e privadas e potencial de empregos	39
---	----

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

BNH – Banco Nacional de Habitação
CAGED – Cadastro Geral de Empregados e Desempregados
CBIC – Câmara Brasileira da Indústria da Construção
CEF – Caixa Econômica Federal
CLT – Consolidação das Leis Trabalhistas
FAINOR – Faculdade Independente do Nordeste
FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
FINISA – Financiamento à Infraestrutura e ao Saneamento
FTC – Faculdade de Tecnologia e Ciência
HIV/AIDS – Imunodeficiência Humana / Síndrome da Imunodeficiência Adquirida
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IFBA – Instituto Federal da Bahia
PIB – Produto Interno Bruto
PIS – Programa de Integração Social
PNADC - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua
SBPE – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo
SFH – Sistema Financeiro Habitacional
UESB – Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia
UFBA – Universidade Federal da Bahia
UNEX – Centro Universitário de Excelência
VDC – Vitória da Conquista

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	12
1. LITERATURA RELACIONADA: BANCOS PÚBLICOS E O DESENVOLVIMENTO REGIONAL	14
1.1 Déficit habitacional brasileiro e a perspectiva do financiamento da construção civil para o desenvolvimento regional	18
2. HISTÓRIA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	21
2.1 Origem dos recursos para o financiamento habitacional	23
3. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA	25
4. EXTERNALIDADES DOS EMPREENDIMENTOS FINANCIADOS PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	28
4.1 Reflexos dos financiamentos concedidos pela Caixa Econômica Federal na geração de empregos no setor da construção civil em Vitória da Conquista, Bahia.....	30
4.2 Exemplificando as externalidades positivas decorrentes dos financiamentos CEF aos empreendimentos habitacionais	35
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	41
6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	43

INTRODUÇÃO

Numa perspectiva Keynesiana os bancos são mais que meros intermediários de recursos entre entidades. Segundo Keynes (1950), os bancos são capazes de criar crédito independentemente da existência de depósitos prévios, tendo papel fundamental na determinação das condições de financiamento de uma economia capitalista, ao estabelecer volume e condições na concessão do crédito.

A Caixa Econômica Federal (CEF) desde sua fundação sempre manteve estreita relação com a população brasileira no atendimento das necessidades imediatas, bem como, atuando como agente de políticas públicas do governo federal, abraçando o seguimento habitacional como característica marcante em sua carteira de crédito. O setor da construção civil tem-se mostrado relevante no processo de expansão de crédito, também como fio condutor na promoção do desenvolvimento. Dessa forma, pretendemos avaliar a importância da Caixa na execução de políticas econômicas de expansão de crédito no setor da construção civil e seus possíveis efeitos sobre a economia do município de Vitória da Conquista, conceituando e caracterizando a atuação da CEF ao longo de todo esse processo. Nesse contexto, este estudo parte do pressuposto que houve uma ação governamental bastante expressiva na concessão de crédito para o setor habitacional no período compreendido entre 2019 e 2024, por impulsionar o mercado de trabalho, gerar renda (e seus efeitos multiplicadores) e expandir o mercado imobiliário

Além do financiamento habitacional, que é o carro chefe da Caixa Econômica Federal, ela também tem uma linha de crédito pra Financiamento à Infraestrutura e ao Saneamento, conhecido como FINISA. Esta linha de crédito que tem um papel social de grande importância, proporciona uma melhoria na condição de vida das pessoas, além de auxiliar na geração de emprego e renda, pois trata-se muitas vezes de obras de infraestrutura de grande porte e que dependem da mão de obra de diversos profissionais. Assim, o FINISA tem como objetivo principal financiar projetos de saneamento básico, tratamento de água e esgoto, infraestrutura como estradas, pavimentações de vias, construção de pontes e implementação de sistemas de transporte.

A hipótese básica é que, mesmo Vitória da Conquista sendo uma cidade média, a atuação da CEF no financiamento habitacional foi fundamental para criação de novos vetores de crescimento urbano, expansão do emprego e renda no setor da construção civil. Outrossim, gerou externalidades privadas, com novas oportunidades de negócios, através de uma rede de comércio e serviços para atendimento das demandas de novos condomínios)

assim como a extensão da rede de serviços públicos (escolas, postos de saúde, segurança, etc.).

Para tanto, utilizar-se-á do método hipotético-dedutivo embasado numa pesquisa bibliográfica que contemple o tema abordado, ao que permite a avaliação e análise dos aspectos que compõe as políticas públicas federais que promovam o desenvolvimento dos municípios, em especial de Vitória da Conquista.

Os bancos públicos, em particular a CEF, têm uma condição essencial na promoção do desenvolvimento, especialmente em regiões que carecem de infraestrutura ou mesmo de crédito para dinamizar algum setor específico da economia. Além disso, muitas vezes atuam preenchendo a lacuna deixada pelas instituições bancárias privadas.

Segundo Mattoso (2018), no período que vai de 2007 a 2014, representados pelo segundo mandato do governo de Luís Inácio Lula da Silva e o primeiro mandato do governo de Dilma Rousseff, os bancos públicos apresentaram um crescimento mais acentuado na concessão de crédito que os bancos privados, caracterizando uma atuação anticíclica que promoveu a atividade econômica em diversos setores da economia. Ainda segundo Mattoso (2018), houve dois momentos importantes com redução de juros e os Spreads bancários, nos períodos de 2003/2004 e 2007 e 2012/2013, em que os bancos públicos tiveram papel indispensável nesse processo.

Por conseguinte, este trabalho está dividido em quatro capítulos. No primeiro capítulo será tratada a relação dos bancos públicos com o desenvolvimento regional, bem como a conceituação do déficit habitacional e a perspectiva do financiamento da construção civil para o desenvolvimento regional. No segundo capítulo é apresentada a história da Caixa Econômica Federal e a origem dos recursos para o financiamento habitacional. No terceiro capítulo será abordado a caracterização do Município de Vitória da Conquista. Por fim, no último trabalho, discute-se sobre as externalidades aos empreendimentos financiados pela Caixa Econômica Federal e seus reflexos na geração de empregos no setor da construção civil.

1. LITERATURA RELACIONADA: BANCOS PÚBLICOS E O DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Os bancos são instituições importantes ao processo dinâmico da economia, pois intermediam o crédito de indivíduos ou instituições superavitárias, que muitas vezes postergam a utilização desse crédito ou mesmo não tem um uso definido. Esses recursos acumulados nos bancos são direcionados para indivíduos ou instituições carentes desse crédito, que prontamente destinam às suas necessidades ou promovem investimento em suas atividades mercantis e industriais, colaborando para o ciclo econômico de produção e geração de riquezas.

Na visão convencional neoclássica, os bancos são instituições meramente intermediárias, que agem de forma neutra entre os poupadores e investidores, pouco afetando o volume e as condições de financiamento da economia. Na visão de Keynes (1982), assim como pela abordagem pós-keynesiana, os bancos são agentes com uma ação bastante efetiva na criação de crédito independentemente da existência de depósitos prévios, que possuem capacidade de criação de moeda bancária e assumem um papel fundamental na determinação do nível de investimentos. A firma bancária possui personalidade própria, visto que ao agir de forma decisiva sobre as condições de financiamento da economia, interfere no nível de gastos dos agentes e afeta de forma direta as variáveis econômicas, seus reflexos como o produto e os níveis de emprego.

Ratificando este pensamento, segundo Minsky (apud DE PAULA, 1998, p.23) “a atividade bancária é um negócio dinâmico inovativo de fazer lucros”. Os banqueiros regulam seus ativos e obrigações por tirarem vantagem das possibilidades de lucros que lhe são oferecidos. Isso, portanto, afeta o volume e a distribuição do financiamento, pois os bancos não são agentes passivos da moeda, suas ações visam maximizar os lucros.

Na visão pós-keynesiana destaca-se o papel dos bancos no estabelecimento das condições de financiamento da economia e do nível da atividade econômica como descreve De Paula (1998). Essa visão é compatível com a visão de Keynes, uma vez que os agentes tomam decisões sob condições de incerteza não probabilística, ou melhor, há uma impossibilidade de determinação porque não existe base científica para formar cálculos probabilísticos. Nessa concepção de incerteza e pessimismo, os agentes optam pela segurança e preferem ativos mais líquidos ao invés de ativos de maior risco.

Para Keynes (apud DE PAULA, 1998), os bancos são capazes de criar crédito independente de depósitos prévios, dado que em virtude da flexibilidade de suas operações lhes é permitido emprestar recursos sem disponibilidade em caixa, por meio de obrigações que emitem contra si próprios. Essa criação de depósitos envolvem duas dimensões: a) uma passiva, em que os depósitos são criados quando os agentes depositam recursos no banco, são os chamados “depósitos primários”, em que o volume destes depósitos não é de todo afetado pelo comportamento dos bancos; b) uma considerada como ativa, em que são criados os chamados “depósitos derivativos” a partir da expansão de seus ativos na forma de investimento ou adiantamento, tornando recursos disponíveis para os agentes para os quais foram pagos ou adiantando recursos, na forma de depósitos a vista.

A criação desses depósitos é resultante da maior ou menor agressividade dos bancos. Dessa forma, os bancos tendem a minimizar suas reservas bancárias com o objetivo de maximizar suas possibilidades de lucro, muitas vezes para atender, ao menos, o que é determinado em lei no tocante às reservas.

Conforme De Paula, os bancos representam um tipo especial de empresas que define e delimita o nível de investimentos que serão realizados pelas demais empresas, diferenciando-se da teoria convencional e se consubstanciando na teoria keynesiana. Ou seja, diante de um futuro incerto, os bancos como qualquer empresa, possuem preferência pela liquidez, e para tanto promove a expansão de sua carteira de crédito, conciliando lucratividade e liquidez, ao impactarem de forma substancial o financiamento da economia como um todo.

As moedas, criadas acima das reservas existentes, atenderão as demandas por financiamentos das empresas que desejam produzir, isto é, essa moeda criada no sistema bancário será transformada em máquinas, equipamentos que viabilizam a produção. Entretanto as instituições bancárias expressam mais preferência pela liquidez e, para este fim, dirigem suas aplicações para ativos menos lucrativos, porém mais líquidos, o que faz declinar a oferta de créditos aos agentes.

Diante de expectativas incertas, os bancos tendem a adotar posturas mais conservadoras e passam a operar créditos de curto prazo, frequentemente amparados por algum tipo de garantia. E como são instituições que possuem posição chave na dinâmica da atividade econômica, acabam por interferir na quantidade de financiamento do investimento do mercado, assim como descreve Keynes:

Os bancos detêm uma posição chave na transição de uma escala de atividade mais baixa para outra mais alta. Caso eles se recusem a acomodar a demanda por crédito, um ampliado congestionamento no mercado de empréstimos de curto termo irá inibir o crescimento, não importa o quão parcimonioso seja o público no uso de suas rendas futuras. Por outro lado, haverá sempre exatamente poupança ex-post suficiente para promover o investimento ex-post e assim liberar o financiamento que este último estava previamente empregando. O mercado de investimento não pode nunca ser congestionado por escassez de poupança. (Keynes, 1950)

A recusa dos bancos comerciais em conceder crédito para investimentos, em virtude de uma preferência por liquidez, inibe o desenvolvimento das empresas produtivas e impacta no nível de atividade econômica. Dessa forma, os bancos públicos se mostram como importantes ferramentas para a execução de políticas econômicas, ao agirem conforme a necessidade que a dinâmica da economia aponta, não sendo direcionados apenas pelos resultados, mas por atuarem, sobretudo, na busca pelo desenvolvimento da economia como um todo.

Dentro dessa perspectiva, em momentos de crise, como a ocorrida em 2008 com o subprime, as instituições bancárias privadas tendem a retrainir a concessão de créditos. Este fator impacta negativamente ainda mais a economia como um todo, o que torna necessário uma maior atuação dos bancos públicos, como observam Araújo e Cintra:

Muito embora o estoque de crédito dos bancos privados tenha crescido a taxas mais elevadas do que as dos bancos públicos durante o período considerado – pelo menos até a eclosão da crise financeira internacional em setembro de 2008 – do ponto de vista setorial, as instituições financeiras federais tiveram uma atuação importante para sustentar o ciclo de expansão econômica, em particular nos setores industrial, rural e residencial. Foi também nesses setores que se concentrou a ação anticíclica implementada pelos bancos públicos federais após a crise financeira internacional. O papel dos bancos públicos federais no financiamento dos setores industrial, rural e residencial no ciclo recente de crédito – incluindo a ação anticíclica desempenhada por estas instituições após a eclosão da crise financeira internacional. (ARAÚJO; CINTRA, 2011, p. 24).

Como se pode observar, a ação anticíclica dos bancos públicos é bastante efetiva, o que foi observado no Brasil naquele período descrito por Araújo e Cintra. Diante da crise originada pelos bancos americanos (Crise do subprime como mencionado), a ação dos bancos públicos brasileiros na administração e direcionamento do crédito fez com que a economia brasileira não fosse tão afetada naquele momento. Diferente do que ocorreu em outros países, o conjunto das políticas adotadas pelo governo brasileiro naquele período, apesar da crise externa, permitiu certo crescimento.

De 2003 até 2014, com as políticas adotadas e com o crescimento econômico ocorrido, os bancos públicos de varejo mostraram-se da maior importância no

fomento do desenvolvimento econômico por meio da oferta de financiamento do investimento e do crédito, na participação proativa nas oscilações macroeconômicas (sobretudo nos momentos de crise) no favorecimento da concorrência bancária via redução de juros e *spreads* e nos pagamentos dos programas sociais, bancarização e acesso ao crédito para a população de menor renda. (MATTOSO, 2018, p. 239)

Ainda corroborando com essa argumentação, segundo Mattoso (2018) e dados do Banco Central no período de 2004 a 2015, houve um crescimento expressivo na concessão de crédito direcionado, sendo os bancos públicos responsáveis por parte significativa do crédito total, sobretudo nos setores habitacional, industrial e rural. Como consequência dessa política, no ano de 2016 a Caixa Econômica Federal correspondia a 22,4% do mercado e havia sido responsável por 67% do financiamento imobiliário nacional, sendo que detinha 90% do crédito da habitação popular (de menor renda). Diante de números tão expressivos como estes apontados por Mattoso (2018), nota-se a grande importância da Caixa Econômica Federal, como um instrumento nas mãos do governo para dinamizar a economia. A CEF, ao agir na direção que o governo aponta, muitas vezes pela utilização de taxas de juros mais baixas que seus concorrentes privados, instiga a concorrência e aumenta o crédito, ou mesmo, realiza a sua finalidade primeira que é promover bem estar social.

A história da Caixa Econômica Federal se faz presente à história de milhares de brasileiros em momentos cruciais, como ocorrido nas pequenas poupanças de escravizados que almejavam sua liberdade com a conquista de cartas de alforria, de pequenos comerciantes que fugiam da agiotagem e buscavam na Caixa empréstimos com juros menores (PARUCKER, 2023). De forma semelhante, nos dias atuais, em que uma considerável quantidade de brasileiros busca, sobretudo, a aquisição de sua moradia, pois é uma grande representatividade para vida da maior parte dos brasileiros. Somente uma instituição confiável, com esse viés social, seria capaz de abarcar uma quantidade expressiva dos contratos de financiamento habitacional, avaliar esses processos para além do negócio em si e promover uma atuação governamental de maneira mais humana, o que atende não apenas uma demanda de mercado, mas, principalmente uma demanda social.

A provisão de habitação para a população de baixa renda representa um aspecto fundamental das políticas públicas de combate à pobreza, o que garante o acesso da população em estado de exclusão social a serviços sociais mínimos (MORAIS, 2002). Da mesma forma que a habitação está ligada ao processo de desenvolvimento econômico e social de uma dada região.

A Caixa é o grande banco público de fomento do desenvolvimento urbano e está presente em todo o país. Atua aplicando recursos onerosos e não onerosos, promovendo e empreendendo esforços para atender a população brasileira nas áreas de habitação, saneamento, infraestrutura urbana e na operação dos serviços públicos, colaborando, assim, com o desenvolvimento sustentável e com a implementação de experiências voltadas principalmente para a redução da pobreza, melhoria das condições de vida e utilização racional dos recursos naturais. (CAIXA, 2004)

Diante dessas considerações acerca da forma e direcionamento na concessão do crédito, principalmente no setor habitacional, torna-se possível compreender a dinâmica desse setor e sua importância para a geração de emprego e renda, notadamente em municípios que não possuem um parque industrial tão expressivo. Nesses casos, o setor da construção civil se mostra como uma opção importante para a promoção do desenvolvimento e criação de vetores de crescimento urbano.

Sabe-se que os bancos privados possuem características em suas linhas de financiamentos, que é a preferência pelo curto prazo, assim, optam por riscos minimizados e o giro rápido dos negócios. Ou seja, o setor habitacional, que demanda prazos alongados e fluxos baixos comparados aos montantes financiados, acaba por não ser contemplado em suas linhas de crédito da forma como a demanda do déficit habitacional lhe propõe. Diferente do que ocorrem com os bancos privados, os bancos públicos e, especialmente a Caixa Econômica Federal, possuem uma expertise no financiamento habitacional e um diferencial na concessão dessas linhas de crédito. Como podemos observar em seus números, em dezembro de 2018 os créditos imobiliários concedidos pela Caixa atingiram a cifra de R\$ 444,7 bilhões, dos quais R\$ 265,2 bilhões concedidos com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e R\$ 179,4 bilhões com recursos da Caixa/Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), o que dá à Caixa a liderança com 68,8% deste mercado (CAIXA, 2018).

1.1 Déficit habitacional brasileiro e a perspectiva do financiamento da construção civil para o desenvolvimento regional

Para que haja compreensão do déficit habitacional é necessário a percepção dos vários aspectos envolvidos nessa conceituação, como bem observa a Fundação João Pinheiro, em que a definição de déficit habitacional é composta por várias características como: por domicílios precários (improvisados e rústicos), número de famílias que tem dificuldade ao acesso em virtude do grande gasto com aluguéis (gastam no mínimo 30% da

renda familiar em aluguéis), e o número de famílias que não conseguem formar um novo domicílio e convivem num mesmo ambiente extrapolando os limites adequados de moradia (famílias conviventes).

Procurando entender melhor o significado de “déficit” ou “falta” e levando-se em conta todos os aspectos até então descritos, pode-se tomar como referência a ideia de que as necessidades por habitação são satisfeitas de uma forma ou de outra. Em todos esses casos de carências habitacionais, por mais precárias e críticas que sejam as condições de moradia ou dos serviços nela disponibilizados, todos, ou pelo menos a grande maioria da população, de alguma forma, “mora”. Nessa perspectiva, e de forma muito estrita, o déficit – diferença entre a oferta e a demanda por habitações – seria representado por aqueles cujas necessidades por moradias não são minimamente satisfeitas, como é o caso da população em situação de rua. (...)

A definição de demanda por habitação é muito complexa, na medida em que sempre, conforme observado anteriormente, ocorrem diferenciações singulares entre os domicílios. Essas diferenciações surgem para atender necessidades, desejos e, em última análise, o bem-estar de seus ocupantes mudando, inclusive, com o tempo. (Fundação João Pinheiro, 2021)

Para que haja um entendimento da questão habitacional no Brasil na atualidade, faz-se necessário uma observação de alguns aspectos históricos de algumas das políticas públicas, adotadas para equacionar esse problema tão presente nas vidas dos brasileiros desde seus primórdios, principalmente para as classes de baixa renda.

A primeira política pública habitacional foi A Fundação Casa Popular, criada em 1946, e esta não foi eficaz, em virtude de falta de recursos e falhas no regimento das concessões, no que resultou na produção de um número reduzido de habitações em poucos Estados da Federação.

A partir de 1964, a política habitacional passou a ser implementada pelo Banco Nacional de Habitação (BNH), dando início a criação de importantes ferramentas desta política como a formação de um sistema de financiamento através do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), que estabeleceram diretrizes descentralizadas do poder executivo, uma agenda de distribuição dos recursos e agências espalhadas pelas unidades da federação. Entretanto, apesar de algumas correções de rota, esta política não conseguiu atender seu objetivo principal - construir moradias para a população de baixa renda – e, devido ao seu modelo institucional fundamentalmente centralizado, estabelecia soluções uniformes para necessidades variadas nas mais diversas regiões onde atuava. Assim, implementou a construção de moradias de baixo custo em locais distantes e sem infraestrutura necessária, além de adotar um modelo financeiro inadequado frente a um processo inflacionário da economia brasileira daquele

período. Com a crise no Sistema Financeiro Habitacional (SFH), o BNH foi extinto em agosto de 1986.

Com a extinção do BNH, suas atribuições foram transferidas para a Caixa Econômica Federal. Após diversas mudanças e reformulações, em 1989 as atividades financeiras do Sistema Financeiro Habitacional, assim como a Caixa Econômica Federal, passam a estar vinculados ao Ministério da Fazenda.

Com o novo Sistema Financeiro Habitacional (SFH), houve a necessidade de uma adesão entre todos os entes federativos, ou seja, União, Distrito Federal, Estados e Municípios, que se articularam para a realização de políticas públicas habitacionais, em que o Governo Federal é o principal componente dessas forças. Para tanto, a Caixa Econômica Federal revela-se como um importante instrumento nas implementações dessas políticas, desde o financiamento de infraestruturas, como saneamento e pavimentação, até o financiamento de empreendimentos habitacionais para os mais variados tipos de necessidades, desde as classes sociais mais baixas até as de mais elevadas rendas.

Mesmo diante de todas as políticas habitacionais adotadas, de acordo com as pesquisas da Fundação João Pinheiro (PNADC 2022), o Brasil apresentou um déficit habitacional da ordem de 6.215.313 domicílios em déficit para o ano de 2022, sendo a Região do Nordeste (1.761.032 domicílios em déficit) a segunda com maior déficit, inferior apenas à Região Sudeste (2.443.642 domicílios em déficit). Em virtude dessas necessidades habitacionais expressivas, as cidades do Nordeste, e em especial Vitória da Conquista, carecem de políticas públicas habitacionais, quer com a construção de novas unidades habitacionais ou mesmo a requalificação de moradias já existentes, de sorte que o financiamento imobiliário por parte da Caixa Econômica Federal, seja para construção ou aquisição, é um importante promotor na contratação de empregos, sobretudo na construção civil.

2. HISTÓRIA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Há cerca de 164 anos a Caixa Econômica Federal iniciou sua trajetória no Brasil por participar ativamente do processo de urbanização e industrialização do nosso país. Em 12 de janeiro de 1861, através do decreto nº2.723, Dom Pedro II fundou a Caixa Econômica da Corte, dando início ao seu compromisso com o povo brasileiro, participando em importantes mudanças históricas do país. Com acumulada experiência, em 1931, a Caixa iniciou operações com empréstimo por consignação para pessoas físicas. Três anos mais tarde, após determinação do governo federal, iniciou operações de empréstimos sob penhor, tendo como consequência a extinção das casas de prego, operadas por particulares (CEF).

Em 1962, a União tornou a CEF responsável pela gestão, exploração e comercialização dos jogos lotéricos, repassando ao Governo Federal parte das apostas, sendo o Repasse Social a atividade fim das Loterias Caixa. Esses recursos são distribuídos no País para investimentos em áreas como Saúde, Educação, Segurança, Esporte, entre outros, o que fomenta o desenvolvimento social do Brasil (CEF).

O ano de 1962 foi um marco histórico para a Caixa. Sob o Decreto-Lei 759 daquele ano, a Caixa foi constituída como empresa pública, em que assumiu diversas obrigações e deveres com foco nos serviços sociais, promoção da cidadania e desenvolvimento do País (CEF).

Em junho do ano de 1986, foi assinada a primeira hipoteca para aquisição de imóveis junto à Caixa do Rio de Janeiro. Após 22 anos, incorporou o Banco Nacional de Habitação (BNH), assumindo a condição de maior agente nacional de financiamento da casa própria e de importante financiadora do desenvolvimento urbano, com ênfase no saneamento básico. Também, em 1986, tornou-se o principal agente do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), administradora do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), além de outros fundos do Sistema Financeiro e Habitação (SFH). Em 1990 foi iniciado um processo de centralização das contas do FGTS, administradas à época por mais de 70 instituições bancárias (CEF).

A Caixa Econômica Federal, sempre estabeleceu estreitas relações com a população brasileira, pois sempre atendeu necessidades imediatas, como poupança, empréstimos, FGTS, Programa de Integração Social (PIS), seguro-desemprego, crédito educativo, financiamento habitacional e transferência de benefícios sociais. Dessa forma, a Caixa Econômica Federal (CEF) se consolida como principal agente de políticas públicas do

governo federal, sendo o segmento de financiamento habitacional bastante expressivo quando comparada às demais instituições financeiras do país.

A atuação da Caixa está alicerçada num tripé, logo, a Missão, a Visão e os Valores, que estabelecem os direcionamentos para suas ações no mercado financeiro, consolida uma característica fundamental que é uma visão social de suas ações:

Para apoiar a excelência de sua atuação e garantir seu constante desenvolvimento e aprimoramento, a Caixa tem uma política de conduta e transparência que norteia todas as suas ações. Promover o desenvolvimento sustentável do Brasil, gerando valor aos clientes e à sociedade como instituição financeira pública e agente de políticas de Estado. Trabalhar para satisfação dos clientes, elevando a riqueza, bem estar da sociedade brasileira, trabalho pautado pela ética, liderança pelo exemplo, inovação, respeito às diferenças e procurando um desempenho sustentável. (CEF, 2004)

Uma instituição financeira que possui sua trajetória desde seus primórdios, abraçando causas sociais e que promove uma atuação de maneira mais próxima de classes sociais menos abastadas. Tem na sua ação uma forma de diminuir as mazelas provocadas pela concentração de riquezas nas mãos de poucos, envoltos a uma grande maioria de despossuídos. Como bem nos afirma Santos (2011), o Brasil não pode prescindir de um banco público como a Caixa Econômica Federal, com ideais alicerçados no direito de ter direito, que percorre mais de um século e meio de existência, faz a diferença para as classes sociais menos favorecidas, bem como promove o desenvolvimento econômico e social de todos os brasileiros.

Como bem observa Costa (2018, p.63), em todas as regiões brasileiras a ação dos bancos públicos é responsável pela concessão de mais da metade do crédito, em especial a Caixa Econômica Federal, com uma média superior a 20%. Apenas na região Sudeste há um empate em relação aos bancos privados que, como observado ao longo desta discussão, era algo de se conjecturar, pois estas instituições privadas possuem maior preferência por liquidez e maior rentabilidade de suas carteiras de crédito. Há de se observar que, segundo dados do Banco Central do Brasil, em março de 2017 o percentual de crédito concedido pela Caixa Econômica às regiões Norte e Nordeste superavam os 25% de sua carteira, o que demonstra sua grande importância para o desenvolvimento das regiões brasileiras, sobretudo as menos favorecidas.

2.1 Origem dos recursos para o financiamento habitacional

Na Caixa Econômica Federal os recursos destinados ao financiamento habitacional têm duas origens básicas, quais sejam: recursos originários do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e recursos originários do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).

O Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), é um sistema de poupança em benefício dos trabalhadores, criado pela Lei nº 5.107 de 13 de setembro de 1966, em substituição ao princípio de estabilidade ao emprego que havia sido estabelecido na Consolidação das Leis do Trabalho a partir de 1943. Entre 1966 e 1988 havia a possibilidade de opção de participação ao FGTS, mas esta opção deixou de existir a partir da Constituição Federal de 1988, pois se tornou compulsória a formação de um fundo em nome de cada empregado regido pela CLT. Deste modo, cada empregador deveria realizar um depósito em nome do empregado contratado na ordem de 8% da remuneração paga ou devida no mês anterior, (acrescidos de atualização monetária e juros conforme previsão legal), compondo algo em torno de um salário para cada ano de trabalho realizado.

A movimentação desse Fundo foi estabelecida pela Lei 8.036/90 que definiu as situações de saque como: demissão sem justa causa; extinção total da empresa; aposentadoria pela Previdência Social; HIV/Aids do trabalhador ou dependente; neoplasia maligna do trabalhador ou dependente; entre outros. Esse fundo é regido por um Conselho Curador formado por representantes dos empregados, empregadores, órgãos e entidades governamentais, dado que se trata de um fundo financeiro de origem privada sob gestão pública a cargo da Caixa Econômica Federal.

O Fundo de Garantia por Tempo de Serviço representa uma soma de recursos bastante expressivos. Para este fim, confere ao Governo Federal a possibilidade de financiar diversas obras de infraestrutura, saneamento e, notadamente, o financiamento habitacional. Desempenha, neste sentido, um papel fundamental na redução do déficit habitacional, geração de emprego e renda nas mais variadas regiões do país. Desses recursos surgem as cartas de crédito FGTS, que financiam habitações até um determinado limite de valor (isso varia de acordo com a realidade econômica de cada cidade ou região) e que alcançam principalmente famílias de menor renda.

De outra forma, os recursos originários do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE), são recursos de depósitos de poupança captados e direcionados para o

financiamento imobiliário. Desses recursos surgem as cartas de crédito SBPE, para o financiamento de habitações para proponentes com maiores rendas e a destinação de recursos ao financiamento de imóveis cujos valores são maiores. Por isso, estes não são supridos por recursos da carta de crédito FGTS.

3. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Vitória da Conquista é uma cidade localizada no Planalto da Conquista, na Região Sudoeste da Bahia, a uma distância de 509 km de sua capital Salvador. Seu município possui uma extensão de 3.254 km², como bem define Roberto Paulo Machado Lopes (2013), caracteriza-se como de porte médio. Segundo dados do último censo do IBGE (2022), sua população é de 370.879 habitantes, com uma população estimada para o ano de 2024 de 394.024 habitantes. A partir do resultado deste último censo, a cidade de Vitória da Conquista se mantém na posição de terceiro município mais populoso do Estado da Bahia, atrás apenas de Salvador e do município de Feira de Santana, que é um município bem mais próximo da capital baiana e que por este motivo recebe maior influência da Região Metropolitana.

No seu princípio, a economia conquistense se baseava numa produção agropastoril, sobretudo numa produção agrícola de produtos diversificados e sem grande expressão, mas que atendia as suas necessidades de subsistência. Ainda no século XIX, Vitória da Conquista era uma importante produtora de gado, algodão e alimentos. Essa produção pecuária e agrícola, mesmo em condições rudimentares, atendia as necessidades de vários municípios vizinhos. Este fator demonstra sua característica de centralizadora dessa região e seu funcionamento como entreposto, pois se tornou parada obrigatória de tropeiros, viajantes, comerciantes e boiadeiros.

Levando-se em consideração suas características geográficas, bem como o tipo de solo, o clima e a localização, além do aproveitamento de incentivos e subsídios do Governo Federal na década de 1970, houve uma importante implantação da cafeicultura nessa região, o que propiciou o início de um novo ciclo importante para o desenvolvimento da economia de Vitória da Conquista.

Embora atualmente a cafeicultura não seja a principal atividade econômica de Vitória da Conquista, ela é responsável por boa parte da renda e dos empregos gerados no município. Além disto, dado o alto valor adicionado e o fato de ser uma cultura intensiva em mão de obra, a cafeicultura é responsável pelos ciclos de expansão da economia municipal. Além do café, cinco setores ligados à atividade agropecuária merecem destaque: a pecuária extensiva, especialmente a bovinocultura; a avicultura; a horticultura; oleicultura e a fruticultura, reunidas em pequenas e médias propriedades. (Lopes, 2013).

Em 1963, com a inauguração da Rodovia BR 116 (pavimentação asfáltica que passa por Vitória da Conquista), a Rodovia Presidente Dutra (Rio-Bahia), Vitória da Conquista se posiciona como a segunda cidade nesta rota para o Nordeste, pois permite um acesso às regiões Centro-Sul do país, o que também possibilitou um incremento considerável no número de imigrantes. Vitória da Conquista é também servida por duas importantes rodovias estaduais: a BA 415 (Conquista - Itabuna), que permite acesso ao litoral Sul da Bahia; e a BA 262 (Conquista – Brumado) que permite acesso ao oeste do Estado. Isso significa que são importantes características dinamizadoras da economia e que ainda hoje reforçam esse aspecto de entreposto. Como bem apresentado por Lopes em sua tese, com o processo de substituição de importações que contribuíram com o êxodo rural para os grandes centros, as cidades médias são beneficiadas com esse processo. Assim, formam economias de aglomeração e são transformadas em centros de articulação regional.

No aspecto industrial, houve na década de 1970 uma ação do Governo Federal com intuito de diminuição das diferenças regionais, a fim de levar para o interior do país, políticas que visavam o desenvolvimento industrial. Para tanto houve a implantação do Centro Industrial dos Imborés que, no caso de Vitória da Conquista, por falta de coordenação das atividades produtivas, não permitiu o grande desenvolvimento esperado. Como esclarece Lopes (2013), a participação do setor industrial está abaixo da média estadual e nacional. Este Distrito Industrial, apesar dos incentivos concedidos, não trouxe os efeitos esperados para o PIB municipal, nem na geração de postos de trabalho almejados.

O Distrito Industrial dos Imborés possui grande potencial de mais expansão e crescimento. Está localizado em uma região privilegiada, tanto econômica como socialmente, e também com facilidades logísticas. Porém há muito a ser corrigido, a começar pelos problemas de infraestrutura que são comuns a todos os distritos estudados, devido aos entraves burocráticos e às verbas incipientes para a Sudic. SEI (2017).

Com relação ao setor de serviços, este representa mais de 80% na formação do PIB de Vitória da Conquista, pois esta cidade assume a condição de polo da Região Sudoeste da Bahia, influenciando aproximadamente 80 municípios próximos, no Estado da Bahia e uma quantidade considerável de municípios do Norte do Estado de Minas Gerais. Diariamente, várias pessoas desses municípios se deslocam para Vitória da Conquista para usufruírem dos mais diversos serviços prestados: serviços de saúde, serviços educacionais, serviços de manutenção, atividades comerciais, serviços bancários, etc. Segundo Lopes (2013), no ano de 2013, os serviços oferecidos por Vitória da Conquista estavam inseridos num mercado de

2,5 milhões de consumidores. Dentre os vários serviços prestados em Vitória da Conquista, é importante destacar os serviços educacionais, sobretudo o ensino superior, que foi um grande divisor de águas para esta cidade.

A UESB foi a primeira universidade implantada no solo conquistense que abriu portas para que outras instituições de ensino superior fossem instaladas na cidade, sobretudo pelas universidades particulares como: FAINOR, FTC (UNEX), Universidade Santo Agostinho. Com a demanda sempre crescente, com intervenção governamental, houve a implantação da UFBA (Campus Vitória da Conquista) e o IFBA (Campus Vitória da Conquista, antigo CEFET, fundado em 1994). Apesar dessas instituições, segundo Lopes (2013), a taxa de matrícula e o nível de escolaridade dessa região ainda se mostra abaixo, se comparado às regiões mais desenvolvidas do país.

É importante acentuar que o serviço educacional é realizado ao longo de um período não muito curto, que pode durar meses, semestres ou anos. Portanto, quando uma cidade se desponha como atrativa e fornecedora desses serviços, é gerada uma demanda por moradias, principalmente de alunos de outras cidades e regiões, mesmo que por tempo determinado. Assim, a demanda desses estudantes por habitação (ainda que temporária), de alguma forma influencia no déficit habitacional do município. Diante deste cenário, nota-se a importância de uma instituição financeira pública como a Caixa Econômica Federal, que tem como uma das características marcantes o financiamento habitacional como carro chefe em seu leque de produtos oferecidos à sociedade brasileira.

Vitória da Conquista conta com seis agências da Caixa Econômica Federal, bem distribuídas ao longo da sede municipal, um fator muito pouco provável de se encontrar nas outras instituições financeiras, que servem a este município. Essas agências atendem a todos os públicos, desde cidadãos de classe menos favorecida, numa atuação inclusiva, até como parceira no financiamento de grandes negócios que produzam efeitos positivos para os mais variados níveis sociais.

Desta maneira, quando a Caixa paga uma renda de Bolsa Família, por exemplo, vai impactar de forma benéfica aquela família beneficiária e o comércio ao seu redor. Por outro lado, quando a Caixa financia um grande empreendimento, também impacta os grandes empresários, as famílias mais abastadas, ao que pode gerar vários efeitos significativos para as classes inferiores num fluxo de grande dimensão, como: empregos formais, giro do comércio de materiais envolvidos na produção, comércio de ambulantes que servem aos empregados formais e novos prestadores de serviços ao redor dos novos empreendimentos.

4. EXTERNALIDADES DOS EMPREENDIMENTOS FINANCIADOS PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Segundo Lopes (2013), “toda ação na natureza gera externalidades”, que produzem efeitos negativos e positivos. Por isso, os financiamentos de empreendimentos realizados pela CEF também produzirão estes resultados, sejam ao meio ambiente, à sociedade e à economia. Quando um empreendimento da construção civil, após um vasto estudo de viabilidade, cálculos, cronogramas e programação, sai do papel para sua concretização, dá início a uma série de transformações ao local onde será implantado.

A exemplo, muitas vezes essas edificações são realizadas em regiões periféricas do município, localidades onde na maioria das vezes, os imóveis (terrenos) possuem menor valor venal por m² e necessitam muitas vezes de maiores investimentos em infraestrutura. Em um primeiro momento, é possível a observação de algumas externalidades negativas para o meio ambiente e para os primeiros moradores da localidade, pois ao longo do processo construtivo vão sendo gerados resíduos, um maior fluxo de pessoas e veículos, uma maior poluição e outros impactos ao meio ambiente. Entretanto, podemos notar que todo empreendimento da construção civil requer uma aprovação junto aos órgãos públicos municipais (como fiscalizadores) e à Caixa Econômica Federal (como financiadora), que estabelecem as condições mínimas para a implantação do empreendimento.

Diante de várias normatizações para implementação do empreendimento, alguns beneficiamentos são realizados junto ao entorno da área do empreendimento, o que traz algumas externalidades positivas e benéficas também para os antigos moradores vizinhos das novas edificações. Dentre estes benefícios, podemos destacar uma renovação da rede elétrica que deve possuir um maior potencial de transmissão, uma melhor iluminação pública, o asfaltamento ou a pavimentação das vias do entorno, a rede de esgoto para regiões onde não existiam, dentre outros. De forma espontânea, diante de uma melhor infraestrutura, que gera maior valorização dos imóveis, evidencia-se uma maior demanda principalmente por terrenos, o que influencia em um ciclo de construções de novos imóveis individuais ou mesmo de novos empreendimentos, aproveitando a valorização dessa região.

Em consequência desse processo, é gerado um aumento considerável de pessoas que passam habitar essa nova região e naturalmente são demandantes de produtos e serviços. Com isso, além de todos os postos de trabalho gerados na construção civil do primeiro

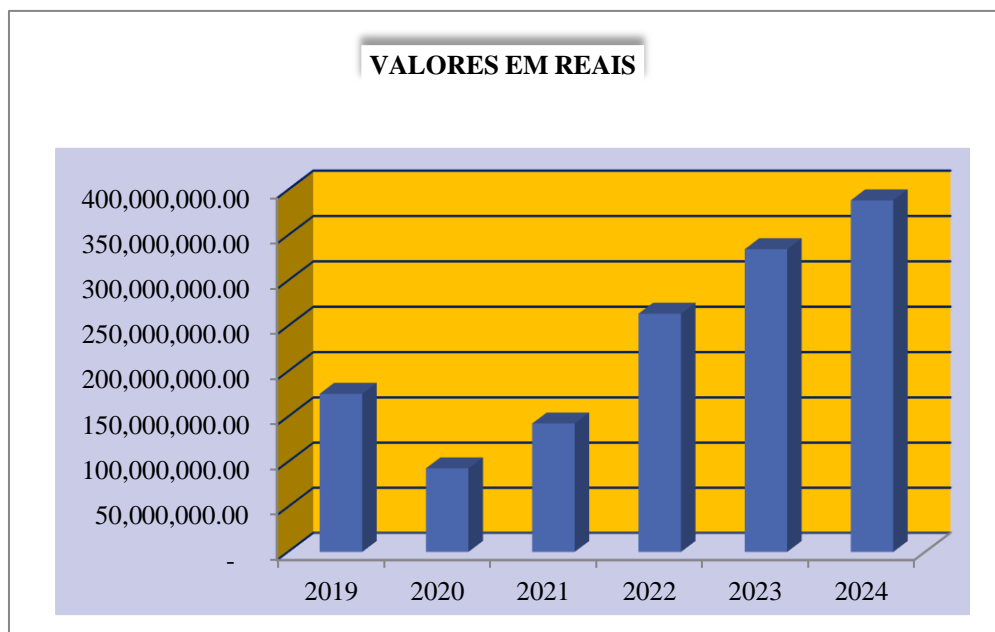
empreendimento e das construções do entorno, influenciadas pelo empreendimento inicial, observa-se um ciclo virtuoso de novos comércios e novos prestadores de serviços, que vão atender essas novas demandas.

A localização do empreendimento na periferia, como um fator redutor de custos da empresa construtora, faz surgir um outro aspecto de alguns empreendedores, quer sejam comerciantes ou prestadores de serviços, para suprir as necessidades dos moradores daquela localidade. Com a criação desse novo vetor de crescimento urbano, surgem novas oportunidades de negócios, no comércio: são padarias, farmácias, mercados, mercearias, bares, salões de beleza, academias, postos de combustíveis, entre outros.

Da mesma forma, com a maior demanda, os serviços públicos como escolas, creches e postos de saúde, são instalados de forma mais próxima aos seus demandantes, de maneira a desafogar as regiões centrais da cidade. Na medida em que mais serviços são postos à disposição daquela localidade, gradativamente a região se torna melhor urbanizada, conseqüentemente há um aumento da valorização dos imóveis que vão gerar uma maior demanda imobiliária e também especulação. Por conseguinte, novos vetores urbanos, em um ciclo de ocupação e expansão do município.

4.1 Reflexos dos financiamentos concedidos pela Caixa Econômica Federal na geração de empregos no setor da construção civil em Vitória da Conquista, Bahia

Gráfico 1 - Recursos Financiados pela Caixa Econômica Federal em Vitória da Conquista – BA (Origens de recursos acumuladas)



Fonte: Elaboração do autor com dados CEF/2025.

Analisando uma estimativa do volume de recursos financiados pela Caixa Econômica Federal, tanto de origem do FGTS como SBPE, no período de 2019 a 2024 em Vitória da Conquista, observou-se que houve um crescimento bastante expressivo. A exceção do período inicial da pandemia do Covid-19 que, no entanto, mesmo em um momento adverso, o volume de recursos financiados foi bastante considerável. Isso levando-se em consideração um processo evolutivo, em que não houvesse um fato de grande repercussão mundial, como foi a pandemia iniciada em fevereiro de 2020 no Brasil.

O reflexo da pandemia pelos números apresentados é evidente, uma vez que o volume de financiamentos da CEF/VDC (Caixa Econômica Federal em Vitória da Conquista), em parte no ano de 2019, foi de algo em torno de 175 milhões de reais para um volume em torno de 93 milhões de reais no ano de 2020. Esses valores não deixam de ser um volume bastante expressivo e importante para a economia de Vitória da Conquista, mas

não representa sua real evolução caso não houvesse o período pandêmico. A queda na evolução dos financiamentos evidencia um fato de grande relevância que mudou toda a dinâmica mundial e não seria diferente no fluxo de financiamentos daquele período.

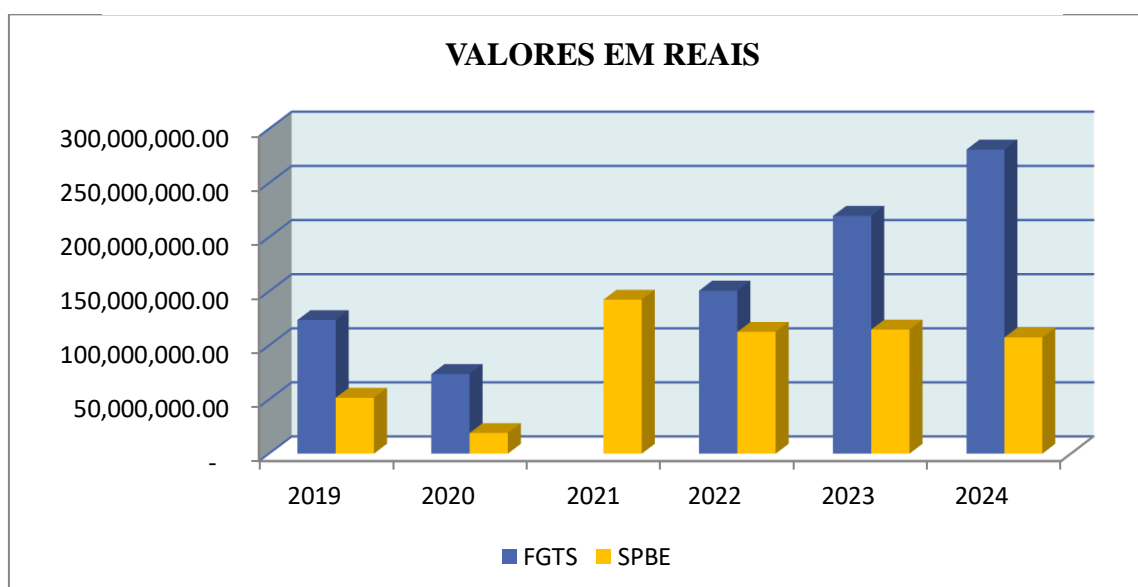
A partir do ano de 2021, ainda sob os efeitos da pandemia, mas demonstrando sua grande importância no cenário da economia conquistense, a CEF/VDC demonstrou o reinício de seu ciclo de crescimento no volume de financiamentos concedidos. Ao ter realizado um número de operações ainda maior que no ano de 2020, sob a totalidade de um valor de 142 milhões, promoveu mesmo naquele período de grande insegurança a concessão de muitos financiamentos habitacionais, gerando emprego e renda para muitos trabalhadores em Vitória da Conquista.

No ano de 2022, num cenário epidemiológico mais arrefecido em que o cenário pandêmico deixado para trás, a CEF/VDC promoveu a concessão de algo em torno de 263 milhões de reais em financiamentos habitacionais, o que retornou ao seu fluxo normal de evolução e expansão de seus negócios. Comparado ao período pré-pandemia (em 2019), houve uma evolução superior a 55% de crescimento, em que ocorreram diversas contratações de grandes empreendimentos, bem como muitas contratações de unidades habitacionais isoladas. É importante salientar que existem muitos pequenos construtores que realizam suas edificações de forma independente e, ao fim, essas edificações são financiadas pela Caixa Econômica Federal.

No ano de 2023, ao demonstrar seu grande potencial de investimento no município de Vitória da Conquista, a CEF/VDC financiou mais de 334 milhões de reais em moradias nas mais diversas faixas de renda atendendo os diversos públicos, desde moradias mais simples até construções de alto padrão. Esse volume expressivo de recursos foi também o responsável por dinamizar a economia da construção civil que, com isso, trouxe reflexos na geração de emprego e renda.

No ano de 2024, embora não tenha ocorrido uma evolução nos moldes dos anos anteriores, a CEF/VDC realizou financiamentos habitacionais em Vitória da Conquista em um volume próximo de 388 milhões de reais. Isso confirma uma grande quantidade de recursos investidos no setor da construção civil que representou a realização do sonho da casa própria para diversos conquistenses. De forma relacionada a esta ação, nota-se a geração de empregos diretos na construção civil e de empregos indiretos nos mais diversos setores, seja comércio, serviços ou indústria.

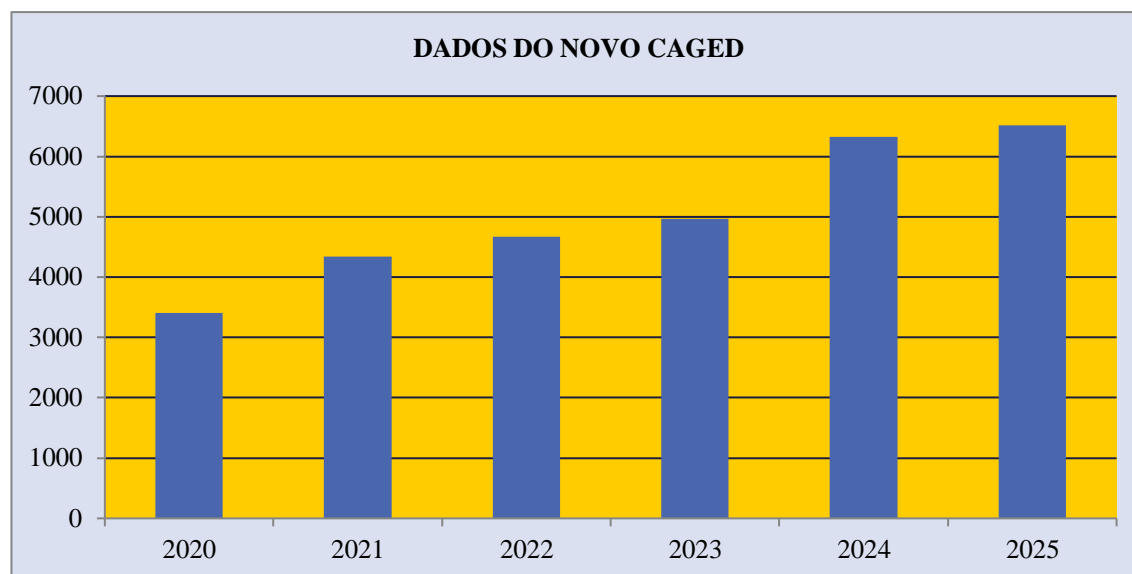
Gráfico 2 - Recursos Financiados pela Caixa Econômica Federal em Vitória da Conquista – BA (FGTS – SBPE)



Fonte: Elaboração do autor com dados CEF/2025.

É necessário observar que, neste período estudado, houve um crescimento bastante acentuado nas operações de financiamento com recursos do FGTS, à exceção dos anos de 2020 e 2021 em virtude da pandemia, o que também explica uma drástica diminuição das operações financiadas com esses recursos. Ou seja, neste período houve uma grande demanda de saques nas contas de FGTS como uma política de injeção de recursos na economia. Deste modo, os saques emergenciais de FGTS ajudaram os trabalhadores a enfrentar a crise econômica naquele período pandêmico. Entretanto no ano de 2021, houve uma grande expansão das contratações habitacionais com recursos do SBPE.

Gráfico 3 - Estoque de Empregos na Construção Civil em Vitória da Conquista – BA



Fonte: Elaboração do autor com dados Novo Caged (até abril/2025).

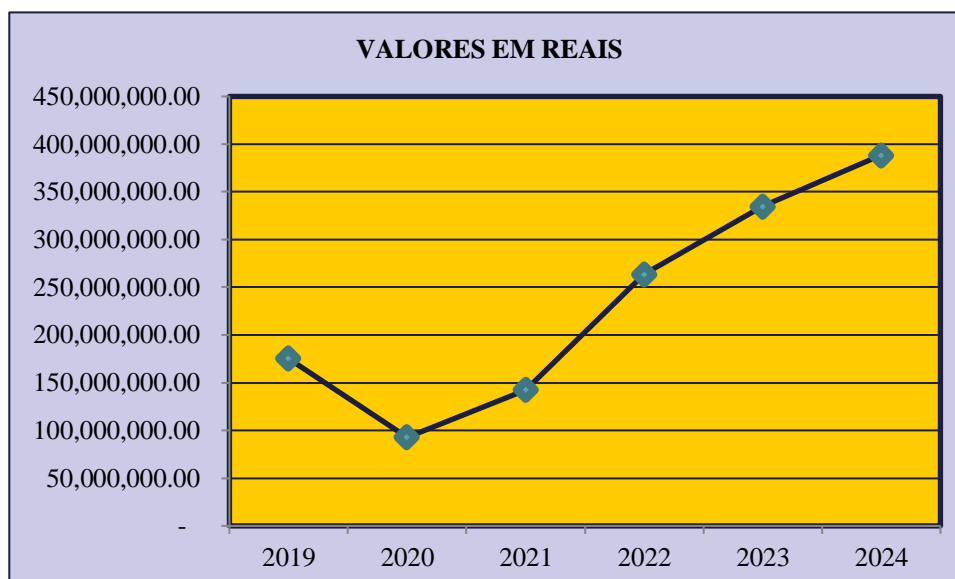
Como pode ser observado, segundo informações do Novo Caged, houve uma evolução no estoque de empregos no setor da construção em Vitória da Conquista no período em estudo. É importante constatar que a metodologia do Novo Caged disponibiliza estas informações somente a partir de 2020. Dessa forma, o estoque de empregos formais na construção em 2020 era de 3.406 empregos e verifica-se que a pandemia também foi um fator que certamente afetou este setor naquele período.

Em 2021, houve um acréscimo de 27%, chegando a um número de 4.338 empregos naquele ano, dando sequência a esse crescimento. Em 2022, também houve um crescimento (7%), embora não tão expressivo em relação ao ano anterior, mas como uma acumulação de 4.669 empregos naquele ano. Em 2023 o crescimento foi próximo ao ano anterior, com aproximadamente 6% de aumento, chegando à marca de 4.966 empregos. Em 2024, ocorreu um acréscimo bastante considerável de 27% em relação ao ano anterior, chegando a um estoque de empregos neste setor de 6.320 empregos. Foi uma situação que se manteve no início do ano de 2025, uma vez que o estoque de 6.519 empregos se refere somente até abril de 2025, mas que demonstra uma tendência de crescimento até o final deste ano.

Traçando um paralelo entre os dois gráficos acima apresentados, ou seja, a quantidade de recursos financiados pela CEF/VDC e o estoque de empregos no setor da construção civil no mesmo período, podemos notar uma similaridade nas curvas

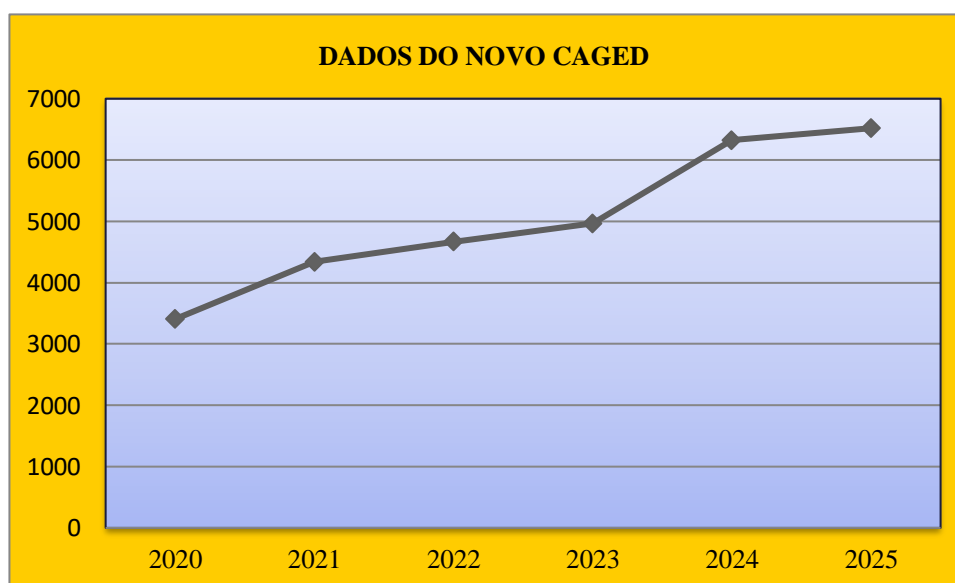
possivelmente projetadas por cada um dos gráficos. Isso significa que, na medida em que mais recursos são investidos nos financiamentos habitacionais, mais pessoas são empregadas no setor da construção.

Gráfico 4 - Recursos Destinados ao Financiamento Habitacional CEF/VDC (em reais)



Fonte: Elaboração do autor com dados CEF/2025.

Gráfico 5 - Estoque de Empregos na Construção Civil em Vitória da Conquista – BA



Fonte: Elaboração do autor com dados do Novo Caged (até abril 2025).

Acompanhando a quantidade de recursos destinados aos financiamentos habitacionais que é bastante expressiva, nota-se também um reflexo positivo na curva ascendente de estoque de empregos formais no setor da construção. Ademais, é necessário observar que muitos empregos são gerados de forma indireta. Este setor se caracteriza pelo seu elevado efeito multiplicador. Por ser intensivo em mão de obra, tem a necessidade de contar com colaboração de profissionais qualificados como engenheiros, arquitetos, administradores, contadores, entre outros; além da utilização de mão de obra de profissionais especializados em iluminação, pavimentação, serviços hidráulicos etc., assim como emprega muitos trabalhadores com baixa qualificação profissional.

O setor da construção possui um forte encadeamento para trás, pois a cadeia produtiva da construção engloba a indústria extrativa mineral (areia, pedra, brita, argilas, rochas ornamentais, etc.), minerais metálicos (aço, alumínio, cobre, etc.), minerais não metálicos (cimento, gesso, cerâmicas e revestimentos, etc.). Neste encadeamento, vários destes produtos são obtidos na própria cidade de Vitória da Conquista, o que assegura outros postos de trabalho.

Segundo dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC, 2020), para cada 1 milhão gastos na construção civil, são gerados 7,64 empregos formais diretos e mais 11.4 empregos indiretos. O que torna a perspectiva de geração de empregos a partir desse setor bastante promissora para a cidade de Vitória da Conquista, tendo em vista que se ocorre na cidade uma grande expansão com novos bairros, condomínios e a construção em muitos terrenos vagos (muitos originários da especulação imobiliária), devido à grande valorização nos vários eixos de crescimento da cidade.

Como é sabido, na direção da maioria das rodovias que atendem a cidade de Vitória da Conquista, pode ser observado um crescimento no número de novos bairros e novos empreendimentos. Assim, na direção das localidades Vitória da Conquista-Anagé, Vitória da Conquista-Barra do Choça, Vitória da Conquista-Itambé e Vitória da Conquista-Planalto, houve um grande crescimento com novos bairros e novos empreendimentos que têm modificado a paisagem das regiões.

4.2 Exemplificando as externalidades positivas decorrentes dos financiamentos CEF aos empreendimentos habitacionais.

Fotos aéreas do mesmo local obtidas no Google Earth.

Imagem 1 - Fotos aéreas do Bairro São Pedro evolução de 2014 a 2018



Fonte: Google Earth. Acesso em: 27 de Maio de 2025.

Imagem 2 - Fotos aéreas do Bairro São Pedro evolução de 2020 a 2024



Fonte: Google Earth. Acesso em: 27 de Maio de 2025.

Imagem 3 - Fotos aéreas do Bairro São Pedro comparativo 2014 e 2024



Fonte: Google Earth. Acesso em: 27 de Maio de 2025.

Imagem 4 - Fotos do Empreendimento Vivenda das Orquídeas



Fonte: Elaboração do autor (2025).

As imagens acima ilustram bem uma importante transformação de um determinado local, em que apresenta a ação conjunta de empreendedores somada ao financiamento de uma instituição como a Caixa Econômica Federal, que tem também um importante papel social na promoção do desenvolvimento urbano. As imagens aéreas do bairro São Pedro,

demonstra uma evolução num curto espaço de tempo, pois, em 2014, a área analisada não possuía nenhuma estruturação urbana, ou seja, nem abertura de vias.

A partir de 2017, houve a iniciação de um loteamento e também o início da construção de pelo menos 02 empreendimentos (Vivenda das Árvores e Vivenda das Orquídeas). Em menos de 07 anos, observou-se uma grande evolução do loteamento e a construção de mais dois empreendimentos (Vivenda das Espatódeas e Oeste Park). Como é possível observar, apesar de um grande preenchimento dos espaços com construção de residências e comércios, nota-se que a ocupação do bairro se dá de maneira mais lenta que a ocupação gerada pelos empreendimentos.

Em média, um empreendimento como os citados são concluídos em dois anos de construção. Ao final desse período estará em sua grande maioria todo ocupado, representando em média 300 famílias em cada empreendimento, que serão demandantes de bens e serviços naquela localidade. Neste bairro analisado, no que se refere aos quatro empreendimentos acima citados, são comportadas aproximadamente 1200 famílias.

Em um primeiro momento, por se tratar de um bairro recente (o bairro São Pedro), estas famílias estarão demandando bens e serviços do bairro mais próximo, no caso o bairro Henriqueta Prates. Deste modo, os comerciantes já instalados neste bairro estarão sob o efeito dessa demanda e poderão expandir seus negócios, o que vem a gerar mais postos de trabalho. Posteriormente, a demanda vai despertar novos empreendedores que tendem a se estabelecer de forma mais próxima aos demandantes, também acentuando a geração de novos postos de trabalho em comércios ou nos mais variados ramos de serviços.

Essas externalidades positivas, que decorrem do setor de construção civil, geram empregos mesmo após a conclusão dos empreendimentos e são evidenciadas nos exemplos acima citados. Hoje, este bairro já dispõe de pequenos supermercados, quitandas, sorveteria, academia, postos de gasolina, material de construção, entre outros; todos atendendo a demanda local e garantindo alguns postos de trabalho.

As externalidades se materializam nos mais diversos segmentos da atividade produtiva. Elas podem gerar negócios formais com empresas estabelecidas (padarias, mercados, etc.). Entretanto, em sua maioria, podem gerar empregos informais como os serviços pessoais de manicure, costureiras, babás, etc. Essas externalidades vão permitir a expansão de toda uma rede urbana de serviços públicos e privados, que vão gerar emprego, valorização imobiliária, a criação de novos vetores de crescimento urbano, bem como o descongestionamento das áreas centrais, fortemente adensadas.

O quadro abaixo sintetiza algumas externalidades criadas em cada empreendimento imobiliário e estima um potencial de emprego gerado.

Tabela 1 - Externalidades públicas e privadas e potencial de empregos

SERVIÇOS PRIVADOS E ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS	
TIPO DE SERVIÇO	POTENCIAL DE EMPREGOS
Cabelereiro(a)	08
Manicure	05
Padaria	08
Minimercado	12
Academia	06
Bar/Petiscaria	10
Restaurante/cafeteria	03
Provedor/internet	03
Escola/idiomas	02
Encanador/serviços gerais	04
Administração de condomínio	20
Costureira	03
SERVIÇOS PÚBLICOS	
Escolas/creches	08
Postos de Saúde	06
Segurança	04
Centros de Ref. Da Assist. Social - CRAS	03
INFRAESTRUTURA PÚBLICA	
Extensão de rede elétrica	03
Extensão de água e esgoto	03
Novas linhas de ônibus	04
OUTRAS EXTERNALIDADES URBANAS	
Novos Loteamentos	
Novos vetores de crescimento urbano	
Especulação imobiliária/expulsão (negativa)	

Fonte: Elaboração do autor (2025).

Cabe destacar que a expansão urbana, decorrentes desses empreendimentos embora propiciem externalidades positivas podem também gerar externalidades negativas. Entre as externalidades negativas é possível citar às relativas ao meio ambiente (o desmatamento, o

avanço sobre áreas preservadas, além dos efeitos da poluição e a contaminação de nascentes) e àquelas relativas as questões sociais decorrentes da especulação imobiliária, que acaba por expulsar antigos moradores (geralmente com um nível de renda menor).

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diferentemente dos bancos privados, os bancos públicos são importantes instrumentos utilizados pelos governos na promoção do desenvolvimento regional, sendo muitas vezes direcionados para uma ação que transcenda os objetivos naturais de uma firma bancária. Desta maneira, os bancos públicos podem e devem atuar numa perspectiva para além da mera lucratividade, pelo proporcionamento do desenvolvimento social e pela atuação nas mais diferentes necessidades regionais, até mesmo no aspecto nacional, como é o caso da Caixa Econômica Federal.

Uma das formas marcantes da atuação dos bancos privados está no direcionamento de recursos para financiamentos mais rentáveis e de curto prazo, assim como pela geração de uma maior lucratividade em maiores fluxos e de giro mais rápido. De outra forma, a Caixa Econômica Federal, por ser uma instituição pública, tem dentre seus objetivos uma atuação com finalidade social que, para esta finalidade, possui uma fatia superior a 67% do mercado de financiamento habitacional, um financiamento que se caracteriza por longos prazos e menores fluxos de retorno. Sabendo que o déficit habitacional ainda é uma realidade, sobretudo no Nordeste, que possui o segundo maior déficit se comparado às demais regiões, o financiamento habitacional se torna uma estratégia que vai além da resolução da necessidade habitacional das famílias. Isso porque o financiamento de pequenos ou grandes empreendimentos se mostram importantes geradores de empregos, uma outra grande necessidade nacional, em especial, no município de Vitória da Conquista.

Vitória da Conquista, como anteriormente caracterizada, é uma cidade de médio porte, com uma população estimada pelo IBGE em mais de 394 mil habitantes para o ano de 2024. O que demonstra sua grande capacidade de atração de novos moradores a cada ano, além do seu expressivo fluxo diário de diversas pessoas, estas provenientes de cidades circunvizinhas que adentram ao município para demandar os mais variados produtos e serviços. Esta importante tendência na expansão do seu número de habitantes, torna crescente a necessidade por novas habitações e gera uma maior demanda também por financiamentos habitacionais.

Conforme apresentado neste estudo, o financiamento habitacional é também um importante instrumento para geração de empregos diretos e indiretos, bem como pela produção de diversas externalidades positivas, das quais surgem uma quantidade significativa de postos de trabalho decorrentes principalmente da edificação dos

empreendimentos habitacionais. A Caixa Econômica Federal é uma importante financiadora do sistema habitacional, sendo detentora de um percentual expressivo no cenário nacional. Sua concessão de mais de 67% desses empréstimos habitacionais chega a um número em torno de 90% quando se trata de habitações de baixa renda. Diante dessas qualificações, a CEF assume um importante papel devido ao financiamento de diversos empreendimentos, pela realização do sonho da casa própria de muitos conquistenses e, concomitantemente, pelo incentivo à geração de muitos postos de trabalho.

Dentre as propostas deste trabalho, a partir da análise de alguns teóricos aqui explanados, acentuamos a importância dos bancos públicos como instrumento do governo na concessão de crédito que, alinhado às políticas públicas, geram efeitos sociais. Sendo alguns destes: a diminuição do déficit habitacional, o proporcionamento do desenvolvimento da infraestrutura das regiões carentes, a geração de emprego e renda, dentre outros.

Sob esta perspectiva, a Caixa Econômica Federal, com as características que foram apresentadas ao longo deste estudo, é uma instituição financeira que transcende sua condição de firma bancária. Como definido por Keynes, assume também um importante papel na execução, ou como indutora, de políticas sociais, ao promover o desenvolvimento das mais variadas regiões do país e também de Vitória da Conquista.

Conforme foi observado, no período de 2019 a 2024, a Caixa Econômica Federal foi a responsável pela concessão de aproximadamente 1 bilhão e 400 milhões de reais em financiamentos habitacionais em Vitória da Conquista. Isso representou a realização do sonho da casa própria para diversos conquistenses, assim como permitiu que, por meio desses recursos, fossem gerados um grande número de empregos formais com as construções. Do mesmo modo, a criação de empregos informais que naturalmente são gerados, além de uma série de empregos gerados pelas externalidades que decorrem de cada construção ou de cada empreendimento que é edificado, tendo em vista o grande encadeamento da construção civil.

Dessa forma, conforme a hipótese que direcionou este estudo, foi observado uma influência bastante significativa da Caixa Econômica Federal na promoção do desenvolvimento do município de Vitória da Conquista. Como demonstrado, foram bastante expressivos a quantia de recursos destinados aos financiamentos habitacionais, em razão de que tendem a produzir efeitos importantes na geração de emprego e renda de forma direta e indireta, além de muitos outros postos de trabalho que decorrem das externalidades.

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ARAÚJO, V. L; CINTRA, M. A. M. O papel dos bancos públicos federais na economia brasileira. **Texto para Discussão**. Brasília, n. 1604: abr. 2011. Disponível em: www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=8058. Acesso em: 28 de Outubro de 2018.

CBIC – Câmara Brasileira da Indústria da Construção. **Posicionamento – Construção civil é a locomotiva do crescimento, com emprego e renda**. Brasília: CBIC, 2020. Disponível em: <https://cbic.org.br/posicionamento-cbic-construcao-civil-e-a-locomotiva-do-crescimento-com-emprego-e-renda/>. Acesso em: 20 de Maio de 2025.

CEF, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Caixa Fome Zero. **Responsabilidade social e objetiva do milênio**. Brasília, Caixa Econômica Federal (cartilha), 2012.

CEF, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **História, missão e visão de futuro**. 2019. Disponível em: <https://www.caixa.gov.br/sobre-a-caixa/apresentacao/Paginas/default.aspx> Acesso em: 01 de Abril de 2025.

COSTA, F. N. Da variedade de capitalismo e bancos públicos. In: SARDER E. **Se é público é para todos: defender as empresas públicas é defender o Brasil**. Rio de Janeiro; UERJ, LPP, 2018.

DE PAULA, L. F. Bancos e crédito: a abordagem pós keynesiana de preferência pela liquidez. **Revista de Economia**, v. 32, n. 2 (ano 30), p. 81-93, jul./dez. 2006.

DE PAULA, L. F. Comportamento dos bancos, posturas financeiras e oferta de crédito: de Keynes a Minsky. **Revista Análise Econômica**, v. 16, n. 29, pp. 21-38, março 1998.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Metodologia do Deficit Habitacional e da Inadequação de Domicílios no Brasil – 2016-2019**. Belo Horizonte: FJP, 2021

GOOGLE EARTH. [Vitória da Conquista].: Google. Disponível em: <https://earth.google.com>. Acesso em: 27 de Maio de 2025.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Panorama do Censo 2022**. Rio de Janeiro: IBGE, [s.d.]. Disponível em: <https://censo2022.ibge.gov.br/panorama/>. Acesso em: 01 de Abril de 2025.

KEYNES, J. M. **A Teoria Geral do Emprego, do Juro e da Moeda**. 1.ed. São Paulo: Atlas, 1982.

KEYNES, J. M. **O Tratado da Moeda**. MacMillan, 1950.

LOPES, R. P. M. **Universidade, externalidades e desenvolvimento regional: As dimensões socioeconômicas da expansão do ensino superior em Vitória da Conquista**. Tese de doutorado, Universidade de Barcelona, Barcelona, 2012. Disponível em: http://diposit.ub.edu/dspace/bitstream/2445/42000/2/RPML_TESE.pdf. Acesso em: 01 de Abril de 2025.

MATTOSO, Jorge. Para que bancos públicos federais de varejo? In: MATTOSO, Jorge; CARNEIRO, Ricardo (Orgs). **O Brasil de amanhã**. São Paulo: Perseu Abramo, 2018. Disponível em: <https://fpabramo.org.br/editora/livro/o-brasil-de-amanha>. Acesso em: 30 de Outubro de 2018.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Política nacional de habitação – PNH**, Brasília, 2004. Acesso em: 21 de Março de 2025.

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO (MTE). **Novo CAGED** – Maio de 2025. Página inicial. Brasília: MTE, 2025. Disponível em: <https://www.gov.br/trabalho-e-emprego/pt-br/assuntos/estatisticas-trabalho/novo-caged/2025/maio/pagina-inicial>. 01 de Abril de 2025.

MORAIS, Maria da Piedade. Breve histórico sobre o quadro atual da habitação no Brasil. In: **Políticas sociais**. São Paulo, 2002.

PARUCKER, Isabela. **Um panorama histórico**. CAIXA Cultural, 2023. Disponível em: <https://www.caixacultural.gov.br/Acervos/CAIXA%20PANORAMA%20HISTÓRICO.pdf>. Acesso em: 01 de Abril de 2025.

SANTOS. J.M. dos. Desenvolvimento econômico contemporâneo brasileiro e a Caixa, *In* BASTOS. C. P. **Desenvolvimento econômico brasileiro e a Caixa**: Trabalhos premiados, Rio de Janeiro, 2011.

SUPERINTENDÊNCIA DE ESTUDOS ECONÔMICOS E SOCIAIS DA BAHIA. **Análise da Situação Econômica dos Distritos Industriais**. Salvador: SEI, 2017. Disponível em: <https://sei.ba.gov.br/index.php?option=comcontent&view=article&id=24&Itemid=284&lang=pt>. Acesso em: 14 de Abril de 2025.