

**UNIVERSIDADE TECNOLÓGICA FEDERAL DO PARANÁ  
DEPARTAMENTO ACADÊMICO DE CONSTRUÇÃO CIVIL  
CURSO SUPERIOR DE ENGENHARIA CIVIL**

**FERNANDA SCALIANTE PIAIA**

**ANÁLISE MACROECONÔMICA DOS IMPACTOS DA PANDEMIA DO COVID-19  
NO MERCADO IMOBILIÁRIO EM CURITIBA-PR NO ANO DE 2020**

**TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO**

**CURITIBA  
2021**

**FERNANDA SCALIANTE PIAIA**

**ANÁLISE MACROECONÔMICA DOS IMPACTOS DA PANDEMIA DO COVID-19  
NO MERCADO IMOBILIÁRIO EM CURITIBA-PR NO ANO DE 2020**

**Macroeconomic Analysis Of The Impacts Of The Pandemic Of Covid-19 On The  
Real Estate Market In Curitiba-pr In 2020**

Trabalho de conclusão de curso de graduação apresentada como requisito para obtenção do título de Bacharel em Engenharia Civil da Universidade Tecnológica Federal do Paraná (UTFPR).

Orientadora: Prof.<sup>a</sup> Dra. Janine Nicolosi Corrêa

**CURITIBA**

**2021**



[4.0 Internacional](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)

Esta licença permite download e compartilhamento do trabalho desde que sejam atribuídos créditos ao(s) autor(es), sem a possibilidade de alterá-lo ou utilizá-lo para fins comerciais.

Conteúdos elaborados por terceiros, citados e referenciados nesta obra não são cobertos pela licença.

**FERNANDA SCALIANTE PIAIA**

**ANÁLISE MACROECONÔMICA DOS IMPACTOS DA PANDEMIA DO COVID-19  
NO MERCADO IMOBILIÁRIO EM CURITIBA-PR NO ANO DE 2020**

Trabalho de Conclusão de Curso de Graduação apresentado como requisito para obtenção do título de Bacharel em Engenharia Civil da Universidade Tecnológica Federal do Paraná (UTFPR).

30 de agosto de 2021

---

Orientadora – Profa. Dra. Janine Nicolosi Correa  
UTFPR

---

Prof. M. Eng. Mauro Edson Alberti  
UTFPR

---

Prof. M. Eng. Carlos Alberto da Costa  
UTFPR

**CURITIBA  
2021**

## RESUMO

O ano de 2020 foi caracterizado pelos desdobramentos resultantes da Pandemia causada pelo Corona Vírus. Diferentes setores da economia e diferentes regiões brasileiras reagiram de forma divergente à Pandemia. O presente trabalho buscou fazer uma análise dos impactos macroeconômicos causados pela Pandemia do COVID-19 no mercado imobiliário na cidade de Curitiba-PR. Foram analisados os indicadores econômicos e macroeconômicos PIB, IPCA, INPC, IGP-M e taxa de desemprego. Tais dados foram correlacionados com o número de lançamentos e vendas de imóveis e o valor do metro quadrado da cidade de Curitiba-PR. Por meio da análise e do cruzamento de dados foi constatado que tanto a economia brasileira e curitibana, quanto o mercado imobiliário sofreram oscilações durante o ano de 2020, apresentando uma retração no primeiro semestre e ascensão no segundo semestre. Produto Interno Bruto (PIB) brasileiro acompanhou a retração e a ascensão do número de vendas e de lançamentos na cidade de Curitiba-PR. As baixas da Selic e a alta do IGP-M com conseqüente, facilidade ao crédito e aumento dos preços de aluguel, estiveram de acordo com a facilidade de financiamento por parte do consumidor e do crescimento do número de vendas e de lançamentos registrados na cidade. O valor do metro quadrado registrado na capital paranaense no ano de 2020 esteve acima da inflação, indicativo de valorização real.

**Palavras-chave:** Pandemia COVID-19. Análise macroeconômica. Mercado imobiliário. Economia Curitiba-PR. Construção Civil.

## ABSTRACT

The year 2020 was characterized by developments resulting from the Pandemic caused by the Corona Virus. Different sectors of the economy and different Brazilian regions reacted divergently to the Pandemic. The present work sought to analyze the macroeconomic impacts caused by the COVID-19 Pandemic on the real estate market in the city of Curitiba-PR. The economic and macroeconomic indicators GDP, IPCA, INPC, IGP-M and unemployment rate were analyzed. Such data were correlated with the number of launches and sales of properties and the value of the square meter in the city of Curitiba-PR. Through the analysis and crossing of data, it was found that both the Brazilian and Curitiba economy, as well as the real estate market, suffered fluctuations during the year 2020, showing a retraction in the first half and an increase in the second half. Brazilian Gross Domestic Product (GDP) followed the retraction and rise in the number of sales and launches in the city of Curitiba-PR. The decrease in Selic and the increase in the IGP-M, with consequent ease of credit and increase in rental prices, were in line with the ease of financing by the consumer and the growth in the number of sales and launches registered in the city. The value of the square meter registered in the capital of Paraná in 2020 was above inflation, indicative of real appreciation.

**Keywords:** COVID-19 pandemic. Macroeconomic. Real estate market. Economy Curitiba-PR. Civil Engineering.

## LISTA DE FIGURAS

<b>Figura 1 - Variação % IGP-M ao Longo dos 12 meses de 2020 .....</b>	<b>13</b>
<b>Figura 2 - População brasileira, de acordo com as divisões do mercado de trabalho, 4º trimestre 2020 .....</b>	<b>14</b>
<b>Figura 3 - Evolução Vendas por Atividade.....</b>	<b>19</b>
<b>Figura 4 - Evolução Vendas por Atividade.....</b>	<b>22</b>
<b>Figura 5 - Evolução Vendas por Atividade.....</b>	<b>24</b>
<b>Figura 6 - Variação mensal por grupos .....</b>	<b>26</b>
<b>Figura 7 - Unidades residenciais lançadas por região .....</b>	<b>27</b>
<b>Figura 8 - Unidades residenciais lançadas e vendidas .....</b>	<b>27</b>
<b>Figura 9 - Comparativo de lançamento x vendas .....</b>	<b>28</b>
<b>Figura 10 - Participação de lançamento, vendas e oferta final .....</b>	<b>28</b>
<b>Figura 11 - Registros de Curitiba (PR).....</b>	<b>29</b>
<b>Figura 12 - Lançamentos previstos pós pandemia.....</b>	<b>30</b>
<b>Figura 13 - Busca atuais por imóveis .....</b>	<b>30</b>
<b>Figura 14 - Intenção ao longo da crise .....</b>	<b>31</b>
<b>Figura 15 - Empreendimentos lançados .....</b>	<b>32</b>
<b>Figura 16 - Unidades Vendidas.....</b>	<b>32</b>
<b>Figura 17 - Oferta final por tipologia .....</b>	<b>33</b>
<b>Figura 18 - Oferta Final Por Padrão .....</b>	<b>34</b>
<b>Figura 19 - Casas de condomínio.....</b>	<b>34</b>
<b>Figura 20 - IPCA Acumulado, INPC Acumulado e IGP-M Acumulado .....</b>	<b>36</b>
<b>Figura 21 - IGPM Acumulado x índice Fipezap Vendas Imóveis Brasil .....</b>	<b>39</b>
<b>Figura 22 - IPCA Acumulado x índice Fipezap Vendas Imóveis Brasil .....</b>	<b>39</b>
<b>Figura 23 - IPCA Acumulado x IGP-M Acumulado x índice Fipezap Preço médio metro quadrado na cidade de Curitiba .....</b>	<b>39</b>
<b>Figura 24 - PIB Acumulado x IGP-M Acumulado x Unidades Lançadas .....</b>	<b>40</b>

## LISTA DE TABELAS

<b>Tabela 1 - PIB e PIB Per Capita.....</b>	<b>23</b>
<b>Tabela 2 - Resultados do PIB 2020 – Oferta e Demanda Agregada.....</b>	<b>24</b>
<b>Tabela 3 - IGP-M Acumulado.....</b>	<b>25</b>
<b>Tabela 4 - IPCA e INPC Acumulados .....</b>	<b>25</b>
<b>Tabela 5 - IGP-M, IPCA e INPC Acumulados .....</b>	<b>35</b>

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO</b> .....	<b>8</b>
<b>1.1 OBJETIVOS</b> .....	<b>9</b>
1.1.1 Objetivo geral .....	9
1.1.2 Objetivos específicos .....	9
<b>1.2 JUSTIFICATIVA</b> .....	<b>10</b>
<b>2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA</b> .....	<b>11</b>
<b>2.1 CONCEITOS MACROECONÔMICOS</b> .....	<b>11</b>
2.1.1 Produto Interno Bruto (Pib).....	11
2.1.2 Índice Nacional De Preços Ao Consumidor Amplo (Ipc) E Índice Nacional De Preços Ao Consumidor (Inpc).....	12
2.1.3 Índice Geral de Preços (IGP-M) .....	12
2.1.4 Taxa de Desemprego.....	13
<b>2.2 ASPECTOS ECONÔMICOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO</b> .....	<b>14</b>
2.2.1 Panorama Histórico e Econômico .....	14
2.2.2 Indicadores Imobiliários Nacionais .....	15
<b>2.3 INDICADORES DEMOGRÁFICOS, ECONÔMICOS E O MERCADO IMOBILIÁRIO EM CURITIBA-PR</b> .....	<b>16</b>
<b>2.4 EFEITOS ECONÔMICOS NA PANDEMIA COVID-19</b> .....	<b>17</b>
2.4.1 Panorama Histórico e Econômico .....	17
2.4.2 Previsões Acerca dos Impactos Econômicos COVID-19 .....	18
2.4.3 Desdobramentos do COVID-19 nos Setores da Economia Brasileira .....	19
<b>3 METODOLOGIA</b> .....	<b>21</b>
<b>4 RESULTADOS E DISCUSSÕES</b> .....	<b>22</b>
<b>4.1 INDICADORES ECONÔMICOS</b> .....	<b>22</b>
<b>4.2 FATORES MACROECONÔMICOS</b> .....	<b>23</b>
<b>4.3 INDICADORES IMOBILIÁRIOS</b> .....	<b>27</b>
<b>4.4 ANÁLISE DE DADOS</b> .....	<b>35</b>
4.4.1 Indicadores Econômicos e Macroeconômicos .....	35
4.4.2 Indicadores Imobiliários .....	37
4.5 ANÁLISE DOS RESULTADOS - Mercado Imobiliários e IGP-M .....	38
<b>5 CONCLUSÃO</b> .....	<b>41</b>
<b>REFERÊNCIAS</b> .....	<b>42</b>



## 1 INTRODUÇÃO

De acordo com a Organização Mundial da Saúde (OMS, 2020), em janeiro de 2020 a doença causada pelo Corona Vírus foi caracterizada como Emergência Pública e em março, do mesmo ano, como Pandemia. Os desdobramentos da contaminação em massa do COVID-19 tornaram o ano de 2020 um ano peculiar nos âmbitos sanitário, social, político e econômico ao redor do mundo.

No Brasil, o primeiro caso confirmado foi registrado no dia 26 de fevereiro na cidade de São Paulo dando início à proliferação do vírus (MINISTÉRIO DA SAÚDE, 2020). Visando conter a disseminação do COVID-19, medidas governamentais foram tomadas. Nos meses de março a julho, a restrição de circulação de pessoas foi imposta e campanhas de isolamento social passaram a ser prioridade. Dessa forma, não só a rotina e os hábitos da população foram afetados, como a situação econômica e social.

O setor industrial brasileiro como um todo foi impactado. As micro e pequenas empresas (MEI), que eram responsáveis pela geração de mais de 52% dos empregos formais no Brasil (SEBRAE, 2020), foram as mais afetadas pela Pandemia (MINISTÉRIO DA ECONOMIA, 2020). Segundo o Ministério da Economia os setores mais afetados pela crise foram alimentação fora de casa, seguidos de turismo e transporte.

De acordo com o World Bank (2020), a taxa de desemprego atingiu 13,3% em junho de 2020, a maior desde 2017. De acordo com dados do IBGE (2021), o Produto Interno Bruto (PIB) brasileiro de 2020 teve uma retração de 4,1% em relação a 2019 e o IPCA total acumulado no ano de 2020 foi de 4,23%. Observa-se, portanto que, em linhas gerais, os efeitos macroeconômicos da pandemia foram a contração de medidas de nível de atividade e um aumento de índice de preços no Brasil.

Contudo, nem todos os setores tiveram a mesma reação. Segundo dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC, 2020), apesar da Pandemia, o mercado imobiliário cresceu em 2020. As vendas de imóveis novos nos nove primeiros meses de 2020 registrou um aumento de 8,4% em relação ao mesmo período de 2019. O número de vendas registradas no terceiro trimestre de 2020 superou o terceiro trimestre de 2019 em 23,7%, a maior variação se deu na região Centro-Oeste cujo aumento foi de 70%.

Partindo da premissa que diferentes setores reagiram de formas diferentes à Pandemia o presente trabalho contempla os impactos macroeconômicos causados pela Pandemia do COVID-19 no mercado imobiliário na cidade de Curitiba-PR.

## 1.1 OBJETIVOS

No presente capítulo será abordado o objetivo geral do estudo.

### 1.1.1 Objetivo geral

O objetivo geral do presente trabalho consiste em analisar dos impactos econômicos e macroeconômicos causados pela pandemia do COVID-19 no mercado imobiliário de Curitiba-PR durante o ano de 2020 buscando correlacionar com indicadores do mercado imobiliário brasileiro, paranaense e curitibano, tais quais o número de lançamentos e vendas de imóveis e o valor do metro quadrado da região Sul do Brasil com enfoque na cidade de Curitiba-PR.

### 1.1.2 Objetivos específicos

Como objetivos específicos podem-se citar:

- a) Analisar os indicadores macroeconômicos do Brasil, com enfoque na cidade de Curitiba-PR: PIB, IPCA, INPC, IGP-M e taxa desemprego no ano de 2020, buscando identificar os impactos da pandemia e compará-los aos históricos dos anos de 2010 a 2019 a fim de observar e correlacionar com possíveis tendências dos marcadores;
- b) Fazer uma avaliação e um levantamento do número de lançamentos e vendas de imóveis e o valor do metro quadrado da região Sul do Brasil com enfoque na cidade de Curitiba-PR, disponibilizados pela Câmara Brasileira da Indústria e Construção (CBIC), pelo Registro de Imóveis do Brasil, Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE) e pela Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário do Paraná (Ademi-PR), a fim de compará-los aos históricos dos anos de 2010 a 2019 a fim de observar e correlacionar com possíveis tendências dos marcadores;

- c) Identificar possíveis correlações entre os indicadores macroeconômicos, o valor do metro quadrado para cinco regiões de Curitiba e o número de lançamentos e vendas de imóveis da região Sul do Brasil ano de 2020.

## 1.2 JUSTIFICATIVA

Os impactos macroeconômicos causados pela crise de saúde pública causada pelo COVID-19 no ano de 2020 assolam o mundo. Entretanto, cada região específica do Globo e cada setor econômico reagiu de forma única à crise. Cabe, portanto, uma avaliação dos impactos macroeconômicos causados pela pandemia do COVID-19 na Cidade de Curitiba e às relações destes ao mercado imobiliário.

Tendo em vista que, a análise da correlação macroeconômica com o mercado imobiliário de Curitiba-PR durante a Pandemia causada pelo Corona Vírus em 2020 se faz importante para realização de análises e previsões para economia curitibana nos próximos anos.

## 2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Este capítulo expõe um panorama geral o tema a ser desenvolvido neste estudo. Para tal, deu-se a realização de levantamentos bibliográficos acerca dos indicadores macroeconômicos PIB, IPCA, INPC, IGP-M e taxa de desemprego e da revisão acerca do panorama econômico do mercado imobiliário brasileiro, acompanhado pelo histórico de tais indicadores na cidade de Curitiba-PR e desdobramentos desses em virtude da pandemia do COVID-19.

### 2.1 CONCEITOS MACROECONÔMICOS

Macroeconomia pode ser definida como o estudo da economia como um todo com a análise de fatores que a atingem (KISHTAINY, 2018). A análise econômica de determinada região em dado tempo é mensurada via indicadores econômicos. O presente trabalho explora os indicadores: PIB, IPCA, INPC, IGP-M e desemprego.

Segundo Colander et al. (2018), se faz necessário uma análise dos modelos macroeconômicos não apenas com enfoque nas características dos indivíduos, mas sim pela análise da estrutura de suas interações.

#### 2.1.1 Produto Interno Bruto (Pib)

O Produto Interno Bruto (PIB) se dá pelo cálculo da soma de todos os bens ou serviços produzidos por uma região em determinado tempo (IBGE, 2020). Em 1948 tal indicador passou a ser mensurado trimestralmente no Brasil sob responsabilidade do Instituto Brasileiro de Geografia Estatística (IBGE) e é calculado a níveis nacionais, estaduais e municipais.

O PIB refere-se ao valor agregado, depurado das transações intermediárias e medido a preço de mercado de todos os bens e serviços finais produzidos dentro do território econômico do país e este pode ser medido por meio de três óticas: produção, renda e consumo (ROSSETTI, 1992).

O cálculo do PIB se dá pela soma do consumo das famílias de bens e serviços com o valor de investimento das empresas e gastos do governo, acrescido com o resultado da balança comercial, exportações menos importações.

O PIB no ano de 2020 foi de R\$ 7,4 trilhões no Brasil (IBGE, 2020).

### 2.1.2 Índice Nacional De Preços Ao Consumidor Amplo (Ipca) E Índice Nacional De Preços Ao Consumidor (Inpc)

O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) é responsável por mensurar os índices de preços IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) e INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) do Brasil. O propósito de ambos os índices é fazer a aferição de preços de uma cesta de produtos e serviços consumidos pela população avaliando se estes elevaram-se ou retraíram-se durante o período (IBGE, 2020).

O IPCA calcula a variação do custo de vida médio das famílias com renda mensal de 1 a 40 salários-mínimos e o INPC calcula a variação do custo de vida médio das famílias com renda de 1 a 5 salários-mínimos (IBGE, 2020). Segundo o IBGE, cálculo se dá a partir do levantamento mensal de aproximadamente, 430 mil preços em 30 mil locais comparativos aos preços do mês anterior.

O IPCA é o índice oficial de inflação no Brasil e é utilizado pelo Governo Federal como parâmetro para o estabelecimento de metas de Inflação e de alterações nas taxas de Juros.

Em 2020 o IPCA Brasileiro acumulou alta de 4,52%, 0,21 pontos percentuais acima dos 4,31% registrados em 2019, e no INPC encerrou 2020 com aumento de 5,45%, maior alta desde 2016 (IBGE, 2020).

### 2.1.3 Índice Geral de Preços (IGP-M)

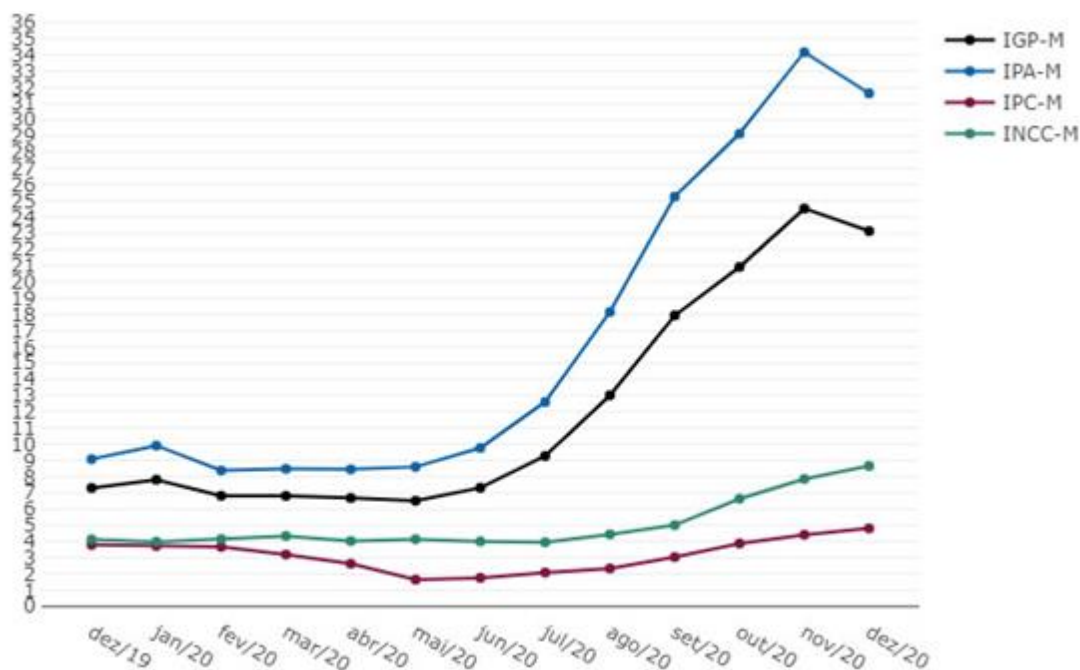
O Índice Geral de Preços (IGP-M) é um indicador de nível de atividade econômica e é divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas (FGV IBRE).

O cálculo do IGP-M se dá pela média aritmética ponderada entre o Índice de Preços ao Produtor Amplo (IPA), Índice de Preços ao Consumidor (IPC) e o Índice Nacional de Custo a Construção (INCC), as parcelas destes correspondem a, respectivamente, 60, 30 e 10% do Índice (PORTAL FVG, 2020).

Segundo o Portal Oficial da FVG (2021), o IGP-M é o índice de referência para o setor imobiliário para o reajuste de contratos de aluguel.

Entre janeiro e dezembro de 2020, o IGP-M acumulou alta de 23,14% (PORTAL FVG, 2020), conforme exposto na Figura 1.

**Figura 1 - Variação % IGP-M ao Longo dos 12 meses de 2020**



Fonte: Portal FVG (2020).

Entre janeiro e dezembro de 2020 o índice IGP-M acumulou alta de 23,14%, sendo que o IPA-M, IPMC-M e INCC-M obtiveram acúmulo aproximado de 32%, 8% e 4%, respectivamente, no mesmo período.

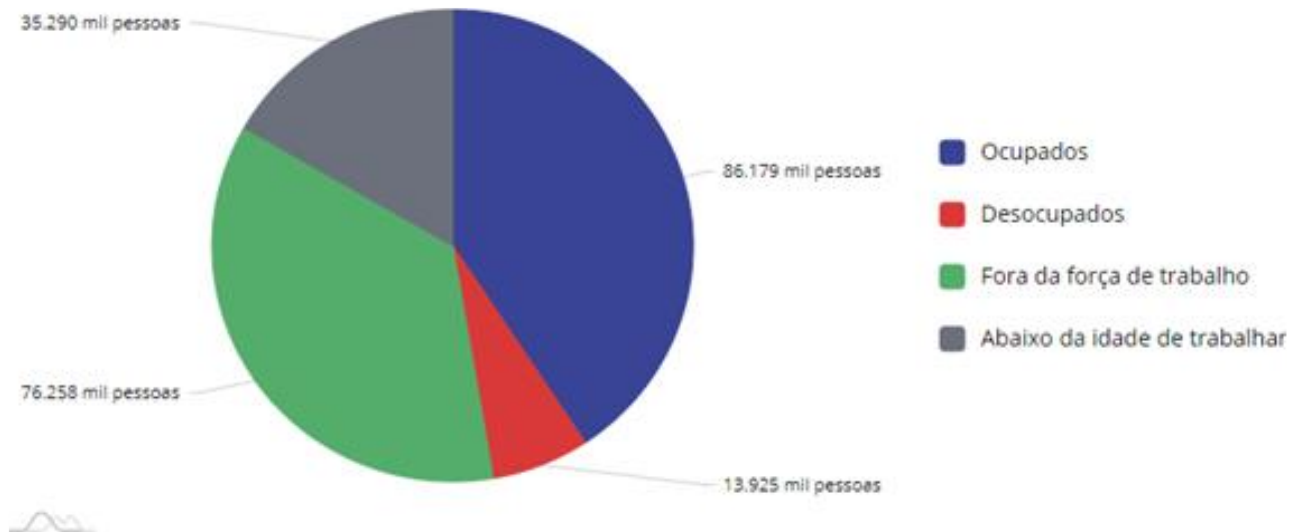
#### 2.1.4 Taxa de Desemprego

Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia Estatística (IBGE, 2021), a taxa de desemprego se dá pelo número de pessoas com idade ativa para trabalhar, acima de 14 anos de idade, que não estão trabalhando, mas estão disponíveis e buscam encontrar trabalho.

O cálculo é feito com a coleta de dados obtidos pela Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PNAD Contínua).

Segundo o IBGE (2021), no quarto semestre de 2020 a taxa de desemprego brasileira correspondeu a um total de 13,9%. O Instituto Brasileiro de Geografia Estatística publicou um gráfico da divisão da população brasileira acordo com as divisões do mercado de trabalho no quarto trimestre de 2020 no qual o número de desempregados (desocupados) correspondeu a 13,9 milhões conforme apresentado na Figura 2.

**Figura 2 - População brasileira, de acordo com as divisões do mercado de trabalho, 4º trimestre 2020**



Fonte: IBGE (2021).

De acordo com as divisões de mercado de trabalho no quarto trimestre de 2020, 6,58% da população brasileira corresponde aos desocupados, 40,72% aos ocupados, 36,03% fora da força de trabalho e 16,67% abaixo da idade para trabalhar.

## 2.2 ASPECTOS ECONÔMICOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO

O presente capítulo visa realizar um panorama histórico do mercado imobiliário a fim de poder compreendê-lo com maior precisão em 2020.

### 2.2.1 Panorama Histórico e Econômico

O mercado imobiliário tende a espelhar os ciclos de alta e baixa da economia como um todo (KISHTAINY, 2018). Segundo exposto por Charles Goodheart em *House Prices and the Macroeconomy: Implications for Banking and Price* (GOODHEART, 2006), existe uma correlação entre o desempenho econômico e os preços das moradias e que, ao analisá-los é possível prever e analisar ondas de recessão e de crescimento econômico.

Durante a primeira metade do século XX o Brasil foi um país predominantemente rural, foi a partir do governo de Juscelino Kubitschek, em 1956, que a migração para área urbana foi acentuada e em 1970 o sistema de crédito regulamentado no Brasil teve início no ano de 1964 através da lei nº 4.380 que deu

origem ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH), o Banco Nacional de Habitação (BNH) e as Sociedades de Crédito Imobiliário (SCI) (MATOS, 2017) Em 1968 a caderneta de poupança foi regularizada para obtenção de crédito imobiliário, em 1997 foi instituído o SFI (Sistema de Financiamento Imobiliário), por meio da lei nº 9.514, e em 2004 aprovou-se a Lei nº 10.931 e criou-se novos títulos, Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) e as Letras de Crédito Imobiliário (LCI).

Em 2008, a Crise Imobiliária dos Estados Unidos teve impacto negativo nas economias do mundo todo, inclusive no Brasil (MATOS, 2017). Todavia, após o período de recessão, o mercado imobiliário brasileiro voltou a crescer. Segundo a Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (ABECIP), o volume de financiamentos para construção e compra de imóveis em 2011 foi 42% ao volume de financiamentos para construção e compra de de 2010, e de acordo com o Índice FipeZap, o valor dos imóveis subiu 26%.

Em 2015, entretanto, devido ao enfraquecimento da economia nacional e das incertezas políticas durante o Governo Dilma, o mercado imobiliário brasileiro declinou e o preço dos imóveis no Brasil teve queda real com valorização anual abaixo da inflação.

Com a queda da taxa Selic nos anos posteriores e, conseqüente, taxa de financiamento de juros mais baixa, o setor imobiliário voltou a aquecer. Em dezembro de 2020, o Copom (Comitê de Política Monetária) do Banco Central manteve, por unanimidade, a taxa básica de juros da economia (Selic) em 2% ao ano. Segundo a Câmara Brasileira da Indústria da Construção Civil (CBIC), apesar da Pandemia causada pelo vírus do COVID-19, o mercado imobiliário brasileiro fechou o ano de 2020 com alta nas vendas nos empreendimentos em comparação a 2019. Em dezembro de 2020, os financiamentos imobiliários bateram Record histórico somando R\$ 17,5 bilhões (ABECIP, 2021).

### 2.2.2 Indicadores Imobiliários Nacionais

De acordo com o IBGE (2021), o setor da Construção Civil engloba as seguintes atividades: obras residenciais; edificações industriais, comerciais e outras edificações não residenciais; obras de infraestrutura.

Com o objetivo de produzir informações de custos e índices de forma sistematizada e com abrangência nacional visando a elaboração e avaliação de



orçamentos, como também acompanhamento de custos, foi criado em 1969 o SINAPI (Índice Nacional da Construção Civil) e este é medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia Estatística (IBGE).

Segundo dados do IBGE (2021), O Índice Nacional da Construção Civil (Sinapi) registrou acúmulo 10,16% ao longo dos 12 meses de 2020, o acúmulo do índice teve alta de 6,13 pontos percentuais em relação à taxa acumulada de 2019 (4,03%). Em dezembro de 2020, o custo nacional da construção por metro quadrado foi de R\$ 1.276,40, dos quais R\$ 710,33 relativos aos materiais e R\$ 566,07 à mão de obra. No estado do Paraná o custo por metro quadrado foi de R\$ 1301,42 com acúmulo de 9,33% ao longo dos 12 meses de 2020.

Segundo dados da Câmara Brasileira da Indústria e Construção (CBIC, 2021), o número de unidades residenciais lançadas em 2020 na região Sul do Brasil foi 22.550, inferior aos 33.425 registrados em 2019. Já o número de unidades residenciais vendidas em 2020 foi de 38.160, superando as 33.810 de 2019.

### 2.3 INDICADORES DEMOGRÁFICOS, ECONÔMICOS E O MERCADO IMOBILIÁRIO EM CURITIBA-PR

De acordo com o censo realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia Estatística em 2010, a cidade de Curitiba-PR possuía 1.751.907 habitantes com estimativa de 1.948.626 para 2020. A área da unidade territorial do município corresponde a 434,892 quilômetros quadrados. Em 2010 a densidade demográfica da capital paranaense era de 4.027,04 habitantes por quilometro quadrado (IBGE, 2021).

Em 2018, o salário médio mensal era de 4 salários-mínimos, sendo que a proporção de pessoas ocupadas em relação à população total era de 53.7%. Dessa forma, a cidade ocupava, na comparação com as demais cidades do Brasil, as posições 32 de 5570 e 37 de 5570, respectivamente (IBGE, 2021).

Em 2010, a taxa de escolarização dos 6 aos 14 anos de idade era de 97,6%, ocupando a posição número 2733 de 5570 em relação a todos os municípios brasileiros (IBGE, 2021).

Em relação à economia, o PIB per capita em Curitiba-PR no ano de 2018 era de R\$, 45.458,29, ocupando a posição 524 de 5570 municípios brasileiros (IBGE, 2021). O Índice de Desenvolvimento Humano (IDH), registrado pelo censo do IBGE em 2010 na cidade foi de 0,823.

O mercado imobiliário curitibano fechou o ano de 2020 em alta. O índice FipeZap na Cidade de Curitiba-PR acumulou alta nominal de 8,10% com preço médio do metro quadrado de R\$ 6.498,00 (FIPEZAP, 2021). De acordo com o Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (CAGED), as vagas de emprego no setor da construção civil registraram, em setembro de 2020, aumento de 10% em comparação a 2019.

Além disso, segundo ranking realizado e divulgado pela Urban Systems (2021), “Ranking das Melhor Cidades para Fazer Negócios” cujo objetivo é apontar o desenvolvimento das cidades brasileiras para o seu desenvolvimento inteligente, sustentável e humano., a Cidade de Curitiba foi eleita como a terceira melhor cidade para se fazer negócios imobiliários.

## 2.4 EFEITOS ECONÔMICOS NA PANDEMIA COVID-19

### 2.4.1 Panorama Histórico e Econômico

Em artigo intitulado “Economia Brasileira pré, durante e pós-pandemia do Covid-19: Impactos e Reflexões”, publicado pela Universidade Federal de Santa Maria (SILVA et al., 2020), fizeram uma análise qualitativa dos impactos econômicos da pandemia do COVID-19 na economia do Brasil em três períodos fevereiro a março de 2020 (pré-pandemia), de abril a julho de 2020 (durante a pandemia), e uma previsão de agosto de 2020 a 2021 (pós-pandemia).

De acordo com Silva et al. (2020), o Brasil iniciou o ano de 2020 retomando o crescimento econômico de longo prazo pós crise provocada no período de 2014/2017. Após a análise dos três períodos, os autores concluíram que os primeiros sinais de redução da atividade econômica brasileiro foi registrado no período pré-pandemia em virtude do lockdown e das medidas restritivas impostas em outros países.

Segundo os autores, abril de 2020, após o início do distanciamento social e das medidas de isolamento impostas pelo Governo Federal que teve início em março de 2020 no Brasil, foi marcado pela recessão econômica. Os autores fazem referência às dificuldades enfrentadas pelos empresários brasileiros neste período principalmente no que tange ao acesso às linhas de crédito por falta de garantias de pagamentos e ressaltam que, durante este período, a manutenção da atividade econômica se deve às atividades agrícolas e pecuárias.

Por fim, fazem uma previsão de retomada econômica para os meses subsequentes a agosto de 2020 ressaltando que, na visão deles, a superação da crise econômica está à mercê da redução do número de casos contaminados pela doença.

#### 2.4.2 Previsões Acerca dos Impactos Econômicos COVID-19

Em abril de 2020, Porse et al. (2020), realizaram um estudo buscando prever os possíveis impactos econômicos do COVID-19 no Brasil. O estudo projetou os impactos da pandemia decorrente do Corona Vírus no Brasil considerando-se dois cenários. O primeiro levou em consideração o choque da oferta de trabalho decorrente das taxas de morbidade e mortalidade e a queda de atividade setorial em decorrência do isolamento social. O segundo analisou os efeitos das medidas governamentais de estímulos fiscais adotadas para contrapor o cenário pandêmico.

Para as projeções utilizou-se um modelo inter-regional dinâmico de equilíbrio geral computável, desenvolvido pelo NEDUR-UFPR (Núcleo de Estudos em Desenvolvimento Urbano e Regional da Universidade Federal do Paraná). O cenário base utilizado para construção do modelo assumiu que o PIB brasileiro cresceria 2,2% em 2020 conforme as expectativas do relatório Focus do Banco Central antes da proliferação do COVID-19 no Brasil (PORSSE et al. 2020).

Os resultados das simulações apontaram redução de 1,87% e de 1,21% do PIB nacional em 2020 nos cenários 1 e 2, respectivamente (PORSSE et al. 2020). O estudo apontou, ainda, queda do PIB em todas as Unidades Federativas brasileiras (UF) em ambos os cenários, sendo que o desvio do estado do Paraná em termos percentuais, foi de -4,37% no cenário 1 e -3,85% no cenário 2. Observou-se que as menores quedas ocorreram em regiões cuja participação dos serviços considerados não essenciais é menor e a participação da agricultura, pecuária e do complexo industrial de produção e distribuição de alimentos é maior (PORSSE et al. 2020).

Ferreira et al. (2020) analisaram os impactos de oferta, demanda e financeiros, políticas macroeconômicas e lições de oportunidades decorrentes da Pandemia do COVID-19 e concluíram que a os impactos do Corona Vírus expôs fragilidades na economia. Os autores apontam como exemplos: queda nos preços de petróleo, em commodities, em empregos, enfraquecimento da moeda, aumento da dívida pública e recessão no Brasil.

Cardoso (2020), expõe em artigo intitulado “A crise que não se parece com nenhuma outra: reflexões sobre a “corona-crise”, um debate acerca da crise econômica mundial decorrente da Pandemia do Covid-19 e relata a aprovação da PEC (Proposta de Emenda à Constituição) 10/2020, que poderá, segundo ele, acarretar um aumento da dívida pública brasileira em trilhões de reais. Cardoso (2020), comenta ainda que a saída líquida de dólares da economia brasileira em 2019 foi de US\$ 44,77 bilhões, maior evasão de divisas do Brasil em toda a série histórica, iniciada em 1982. Em publicação realizada na Revista Saúde Coletiva (2020), Kiss et al. discutem acerca das dificuldades Políticas do Brasil em enfrentar a Pandemia.

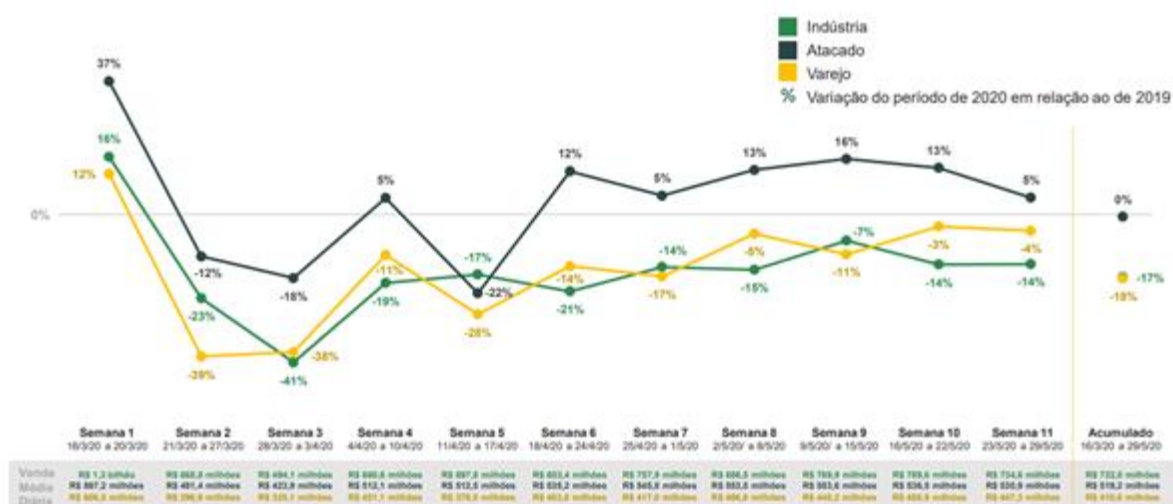
Em publicação realizada na Revista de Economia Política, Souza (2021) faz uma análise das dinâmicas macroeconômicas no Brasil diante dos desdobramentos provados pela Crise do Corona Vírus em 2020. É pontuado que, uma das consequências da interdição de parte do consumo e da produção, é a transferência de renda do setor público para o privado. Estima-se que entre fevereiro e agosto de 2020 o setor privado obteve ganho de riqueza líquida de quase 12% do PIB (SOUZA, 2021).

#### 2.4.3 Desdobramentos do COVID-19 nos Setores da Economia Brasileira

Segundo o Ministério da Economia (2020), os setores mais afetados pela crise do COVID-19 foram: atividades artísticas, criativas e de espetáculos, transporte aéreo, transporte ferroviário e metro ferroviário de passageiros, transporte interestadual e intermunicipal de passageiros, transporte público urbano, serviços de alojamento, serviços de alimentação, fabricação de veículos automotores, reboques e carrocerias, fabricação de calçados e de artefatos de couro, comércio de veículos, peças e motocicletas.

A Secretaria Estadual da Fazenda do Rio Grande do Sul (Sefaz-RS) divulgou o desempenho das atividades de indústria, atacado e varejo no estado do Rio Grande do Sul desde o dia 16 de março de 2020. Através da emissão de nota fiscal eletrônica observou-se queda em todas as atividades econômicas do estado do Rio Grande do Sul desde o início de abril de 2020 conforme apresentado na Figura 3.

**Figura 3 - Evolução Vendas por Atividade**



Fonte: SEFAZ – RS (2020).

Em relação ao percentual das faturamento por setores industriais, no período de 16 de março de 2020 até 29 de maio de 2020, destacam-se negativamente coureiro-calçadista, veículos e metalúrgica, com quedas percentuais de vendas de 60%, 59% e 40%, respectivamente (SEFAZ-RS, 2020).

Em publicação realizada na Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo, Souza (2021), expõe os impactos da Pandemia do COVID-19 no Turismo. Segundo Souza (2021), os desdobramentos do vírus impactaram negativamente o setor do Turismo haja vista que o PIB setorial deste foi reduzido, agravou-se a crise empresarial e muitos empreendimentos que servem de suporte às atividades de Turismo foram fechados.

### 3 METODOLOGIA

A metodologia de pesquisa do estudo consiste na construção e busca de um referencial teórico e na sequência pela busca de dados presentes na literatura.

O procedimento metodológico para o desenvolvimento de tal estudo é pautado pela coleta de dados acerca dos índices macroeconômicos e do mercado de imóveis na cidade de Curitiba-PR nos anos de 2010 a 2020 e da análise de artigos e publicações realizadas nos anos de 2020 e 2021 acerca do cenário econômico brasileiro e curitibano durante a pandemia do COVID-19 no ano de 2020.

Com a coleta de dados pretende-se documentar o panorama histórico da macroeconomia e do mercado Imobiliário. Os artigos e publicações realizadas nos anos de 2020 e 2021 visam a análise econômica do Brasil e de Curitiba no cenário pandêmico.

Foram coletados de dados de indicadores econômicos e macroeconômicos da cidade de Curitiba-PR: PIB, IGP-M, IPCA, INPC e desemprego nos anos de 2010 a 2020 nas plataformas do Instituto Brasileiro de Geografia Estatística (IBGE), Fundação Getúlio Vargas (FGV), Ministério da Fazenda do Brasil, Ministério da Economia e no portal da Prefeitura de Curitiba.

Em seguida, deu-se a realização de levantamentos bibliográficos e documentais de estudos acadêmicos referentes ao cenário macroeconômico brasileiro no ano de 2020 em virtude da Pandemia do COVID-19. Serão utilizadas as plataformas científicas SciELO, Periódicos CAPES e Google Acadêmico para buscas de palavras-chave: COVID-19, políticas públicas, macroeconomia, crise econômica, economia Curitiba-PR, inflação, desemprego e governo federal.

Por fim, foi realizado um levantamento do número de lançamentos e vendas de imóveis e o valor do metro quadrado da região Sul do Brasil com enfoque na cidade de Curitiba-PR, disponibilizados pela Câmara Brasileira da Indústria e Construção (CBIC), pelo Registro de Imóveis do Brasil, Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Flbe) e pela Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário do Paraná (Ademi-PR), a fim de compará-los com os dados econômicos e macroeconômicos objetivando buscar correlações entre eles.

## 4 RESULTADOS E DISCUSSÕES

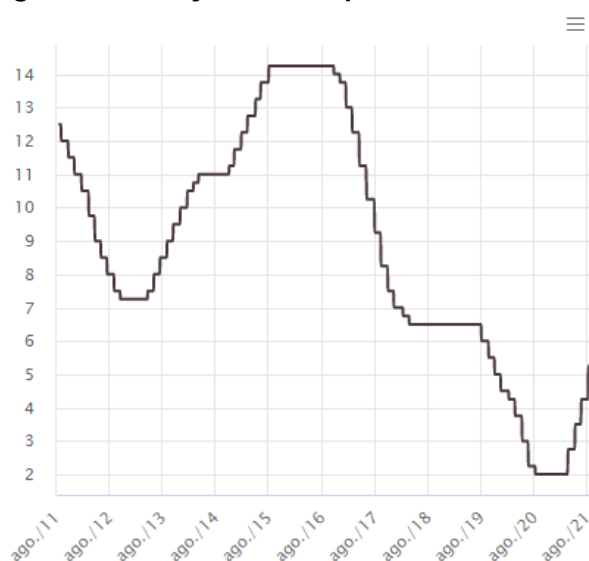
### 4.1 INDICADORES ECONÔMICOS

De acordo com a Nota Informativa divulgada pelo Ministério da Economia brasileiro em 3 de março de 2021, a economia brasileira apresentou recuo de 4,1% em 2020 em relação a 2019. O PIB cresceu 4,2% no quarto trimestre de 2020 em relação ao terceiro trimestre do mesmo ano, com destaque para a indústria e os serviços pelo lado da oferta e a formação bruta de capital fixo (FBCF) e o consumo das famílias pelo lado da demanda. A taxa de poupança aumentou 15% em 2020, 2,5% em relação a 2019 (Ministério da Economia, 2021).

A Selic, taxa básica de juros da economia, é o principal instrumento de política monetária utilizado pelo Banco Central (BC) para o controle dos preços no país. É, portanto, responsável por regular todas as taxas de juros no país, como dos empréstimos, financiamentos e das aplicações financeiras (Banco Central do Brasil, 2021).

Em agosto de 2020, a meta da Selic teve seu Record de baixa registrado a 2% (Banco Central do Brasil, 2021). Tal baixa é um estímulo para a economia e setores como o da construção civil tendem a crescer em virtude do crédito mais acessível e a baixa atratividade dos títulos de renda fixa.

**Figura 4 - Evolução Vendas por Atividade**



**Fonte: Banco Central do Brasil (2021).**

Em relação à bolsa brasileira, o agregado do Ibovespa teve alta de 2,92% chegando aos 119.014,24 pontos. Dentre as 77 ações que compõe o índice, 31 delas encerraram o ano com valorização (INFOMONEY, 2021).

#### 4.2 FATORES MACROECONÔMICOS

Durante os anos de 2010 a 2020 a densidade demográfica da cidade de Curitiba-PR passou por alterações. A população residente na capital paranaense era de 1,75 milhões de habitantes em 2010 e passou a ser de 1,95 milhões no ano de 2020, crescimento demográfico de 11,4% (IBGE, 2021). A população da cidade está dividida em 75 bairros, sendo 10% residente na Cidade Industrial, 6% Sítio Cercado e 6% Cajuru.

O município de Curitiba-PR faz parte do grupo dos cinco municípios brasileiros que concentram 27% da riqueza de todo país (IBGE, 2021). Na cidade, o setor de serviços corresponde a 84,7% do PIB total, seguido do setor da indústria com 15,28% e agropecuária com menos de 1%. Segue, exposto na tabela 1, o histórico do Produto Interno Bruto (PIB) e do Produto Interno Bruto per capita (PIB per capita) na cidade de Curitiba-PR, nos anos de 2010 a 2018.

**Tabela 1 - PIB e PIB Per Capita**

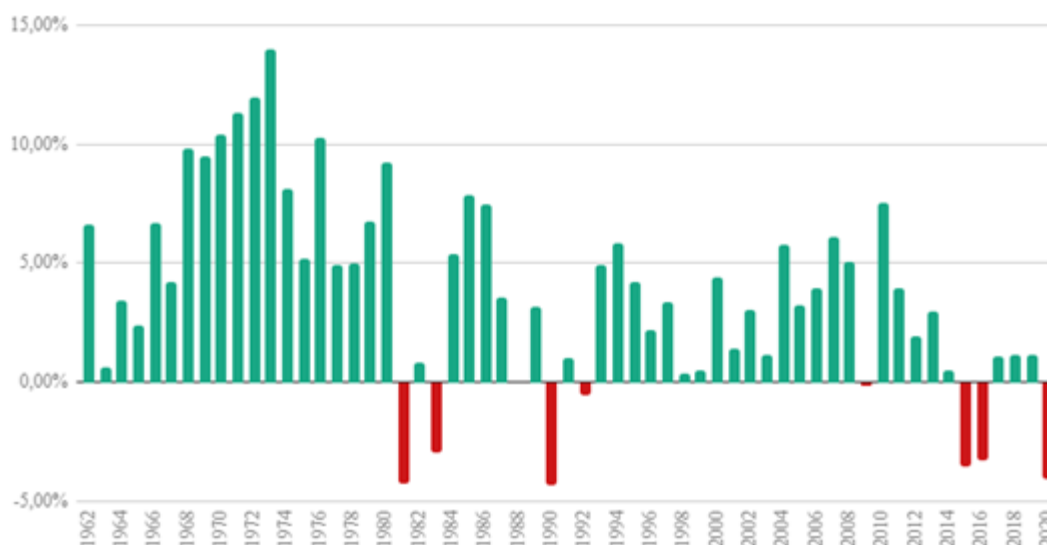
Ano	PIB	PIB per capita
2010	R\$ 58.122.788,00	R\$ 33.272,00
2011	R\$ 65.924.883,00	R\$ 37.360,00
2012	R\$ 70.637.708,00	R\$ 39.756,00
2013	R\$ 79.767.473,00	R\$ 43.142,00
2014	R\$ 81.198.399,00	R\$ 43.552,00
2015	R\$ 83.856.186,00	R\$ 44.620,00
2016	R\$ 83.746.837,00	R\$ 44.217,00
2017	R\$ 84.702.357,00	R\$ 44.385,00
2018	R\$ 87.151.950,10	R\$ 45.458,29

**Fonte: IBGE (2021).**

Desde 1962, o PIB brasileiro apresentou oito momentos de retração: 1981, 1983, 1990, 1992, 2009, 2015, 2016 e 2020 (IBGE, 2021).



Figura 5 - Evolução Vendas por Atividade



Fonte: Gazeta do Povo (2021).

De acordo com a Nota Informativa divulgada pelo Ministério da Economia brasileiro em 3 de março de 2021, devido aos efeitos negativos decorrentes da Pandemia do COVID-19 a economia brasileira recuou 4,1% em 2020 em relação a 2019. Após retração de 6,4% no primeiro semestre de 2020, o PIB brasileiro voltou a crescer no segundo semestre de 2020, com alta de 4,1% em relação ao primeiro semestre. Os principais setores responsáveis por esse crescimento foram os setores da indústria e do comércio, correspondendo a 8,3% e 9,4%.

Tabela 2 - Resultados do PIB 2020 – Oferta e Demanda Agregada

Crescimento acum. 4 trimestres	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>PIB</b>	<b>0.5</b>	<b>-3.5</b>	<b>-3.3</b>	<b>1.3</b>	<b>1.8</b>	<b>1.4</b>	<b>-4.1</b>
<b>Oferta</b>							
Agropecuária	2.8	3.3	-5.2	14.2	1.3	0.6	2.0
Indústria	-1.5	-5.8	-4.6	-0.5	0.7	0.4	-3.5
Serviços	1.0	-2.7	-2.2	0.8	2.1	1.7	-4.5
<b>Demanda</b>							
Consumo das Famílias	2.3	-3.2	-3.8	2.0	2.4	2.2	-5.5
Consumo do Governo	0.8	-1.4	0.2	-0.7	0.8	-0.4	-4.7
FBCF	-4.2	-13.9	-12.1	-2.6	5.2	3.4	-0.8
Exportação	-1.6	6.8	0.9	4.9	4.1	-2.4	-1.8
Importação (-)	-2.3	-14.2	-10.3	6.7	7.7	1.1	-10.0

Fonte: IBGE (2021).

O Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), dos anos de 2010 a 2020 no Brasil, divulgados pela FVG estão expostos na Tabela 3.

**Tabela 3 - IGP-M Acumulado**

Ano	IGP-M Acumulado
2010	11,32%
2011	5,10%
2012	7,81%
2013	5,53%
2014	3,67%
2015	10,54%
2016	7,19%
2017	-0,53%
2018	7,55%
2019	7,32%
2020	23,14%

**Fonte: FGV (2021).**

No Brasil, o Índice Nacional de Preços do Consumidor Amplo (IPCA) e o Índice Nacional de Preços do Consumidor (INPC) acumulados nos anos de 2010 a 2020, conforme expresso na tabela 3 (IBGE, 2021). Os índices acumulados são calculados pela soma dos valores mensais ao longo dos 12 meses anteriores ao mês de aniversário do investimento.

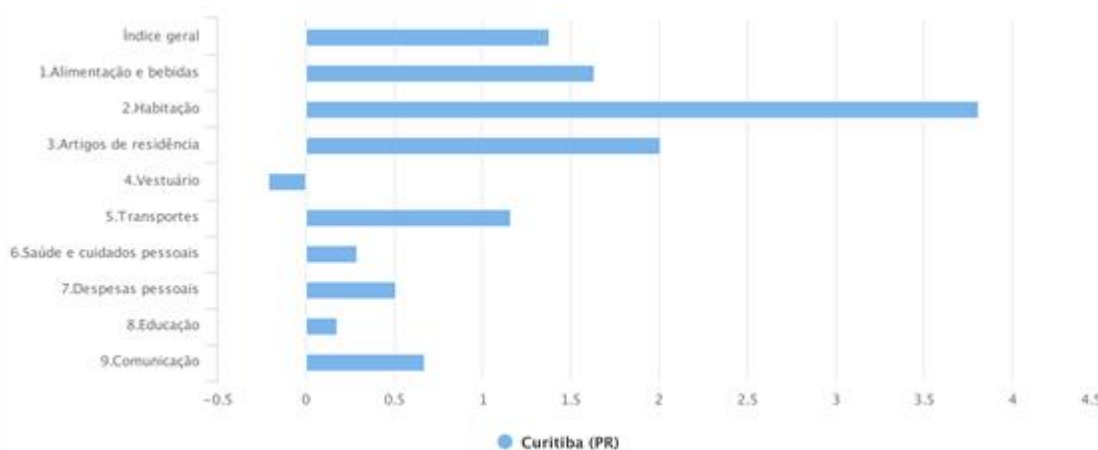
**Tabela 4 - IPCA e INPC Acumulados**

Ano	IPCA Acumulado	INPC Acumulado
2010	5,90%	6,47%
2011	6,50%	6,08%
2012	5,83%	6,20%
2013	5,91%	5,56%
2014	6,41%	6,23%
2015	10,67%	11,27%
2016	6,29%	6,58%
2017	2,95%	2,06%
2018	3,75%	3,43%
2019	4,31%	4,48%
2020	5,45%	5,44%

**Fonte: IBGE (2021).**

Em 2020, o IPCA e INPC acumulados em Curitiba-PR foram de 3,95% e 4,75%, respectivamente. A variação mensal por grupos do IPCA em dezembro de 2020 está exposta na figura 6, com destaque para o setor de habitação com a maior variação em termos percentuais.

**Figura 6 - Variação mensal por grupos**



**Fonte: IBGE (2021).**

A taxa de desemprego no estado do Paraná e a cidade de Curitiba nos anos de 2010 a 2020 sofreram diversas oscilações. Em maio de 2011, de acordo com a Pesquisa Mensal de Emprego (PME) feita pelo Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social (Ipardes), a taxa de desemprego na Região Metropolitana de Curitiba (RMC) relacionada à População Economicamente Ativa (PEA) ficou em 4,4%, a menor taxa de desemprego do país e a melhor observada para região desde maio de 2002 e 15% menor do que a registrada no mesmo período de 2010. Todavia, segundo a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua Trimestral (PNAD Contínua) do IBGE, a taxa de desemprego registrada no terceiro trimestre de 2020 no estado do Paraná foi de 12,1%, no mesmo período de 2014 o índice registrado foi de 4,6%. No primeiro trimestre de 2017, a taxa de desemprego atingiu 10,3% da população paranaense (IBGE, 2021).

Entre janeiro e agosto de 2020 a capital paranaense registrou saldo negativo de aproximadamente 13 mil postos de trabalho (IBGE, 2021). Entretanto, no âmbito da indústria de construção civil o cenário na cidade foi diferente, em setembro de 2020 foi registrado aumento de 10% do número de empregos no setor comparados ao mesmo período de 2019 (Ademi-PR, 2021).

### 4.3 INDICADORES IMOBILIÁRIOS

Segundo estudo publicado anualmente desde 2014 pela revista Exame, o Paraná é o segundo estado com maior quantidade de cidades na lista das melhores cidades para se investir no mercado imobiliário, sendo que a cidade de Curitiba-PR, ocupa a terceira posição. Intitulado como Melhores Cidades Para Fazer Negócios (MCN), o estudo desenvolvido pela Urban Systems busca avaliar por meio de dados e indicadores todas as cidades brasileiras com mais de 100 mil habitantes e identificar aquelas com maiores oportunidades de investimento do setor privado (Urban Systems, 2021).

Conforme exposto no relatório apresentado pela CBIC (Câmara Brasileira de Indústria e Construção) dos Indicadores Imobiliários Nacionais do primeiro trimestre de 2020 referente à 26 municípios brasileiros e 12 regiões metropolitanas, dentre eles, Curitiba-PR e sua respectiva região metropolitana, o número de unidades residências lançadas no Brasil decresceu 69,1% entre o quarto trimestre de 2019 e o primeiro trimestre de 2020, sendo que na região sul este decréscimo foi de 42,3% (CBIC, 2020).

Figura 7 - Unidades residenciais lançadas por região

REGIÃO PESQUISA DA	1T2018	2T2018	3T2018	4T2018	1T2019	2T2019	3T2019	4T2019	1T2020	Varição (%) 1T2020/ 4T2019	Varição (%) 1T2020/ 1T2019
NORTE	0	1.5	1.2	0.4	0.2	0.9	1.7	0.8	0.7	-8,0%	183,5%
NORDESTE	5.1	5.1	5.7	4.6	5.3			7.3	2.3	-67,9%	-56,3%
CENTRO-OESTE	1.2	2.6	1.8	2.8	1.8	3.9	2.3	3.1	2.9	-6,9%	57,4%
SUDESTE	7.2	15.8	15.6	30	8.9	26	25	41.9	8.7	-79,2%	-2,4%
SUL	3.7	6.2	6.3	5.2	5.1	4.5	6.3	6.2	3.6	-42,3%	-29,1%
TOTAL	17.4	31.4	30.7	43.1	21.5	40.0	42.7	59.5	18.3	-69,1%	-14,8%

Fonte: CBIC (2021).

Quanto ao número de vendas das unidades lançadas no primeiro trimestre de 2020 em relação ao primeiro trimestre de 2019, houve aumento em 82,6% das cidades pesquisadas, dentre elas, Curitiba-PR. Sendo que o Brasil registrou aumento de 26,7% e a região sul de 12,0% em relação ao período analisado (CBIC, 2020).

Figura 8 - Unidades residenciais lançadas e vendidas



Fonte: CBIC (2021).

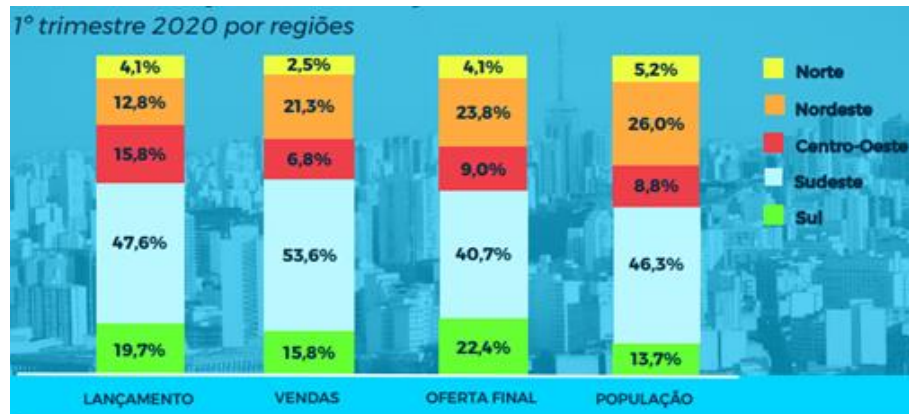
Figura 9 - Comparativo de lançamento x vendas



Fonte: CBIC (2021).

Quanto ao número de ofertas das unidades lançadas no primeiro trimestre de 2020 em relação ao primeiro trimestre de 2019, houve aumento em 56,7% das cidades pesquisadas, dentre elas, Curitiba-PR. No Brasil foi registrado aumento de 8,1 % e a região sul de 26 % em relação ao período analisado (CBIC, 2020).

Figura 10 - Participação de lançamento, vendas e oferta final

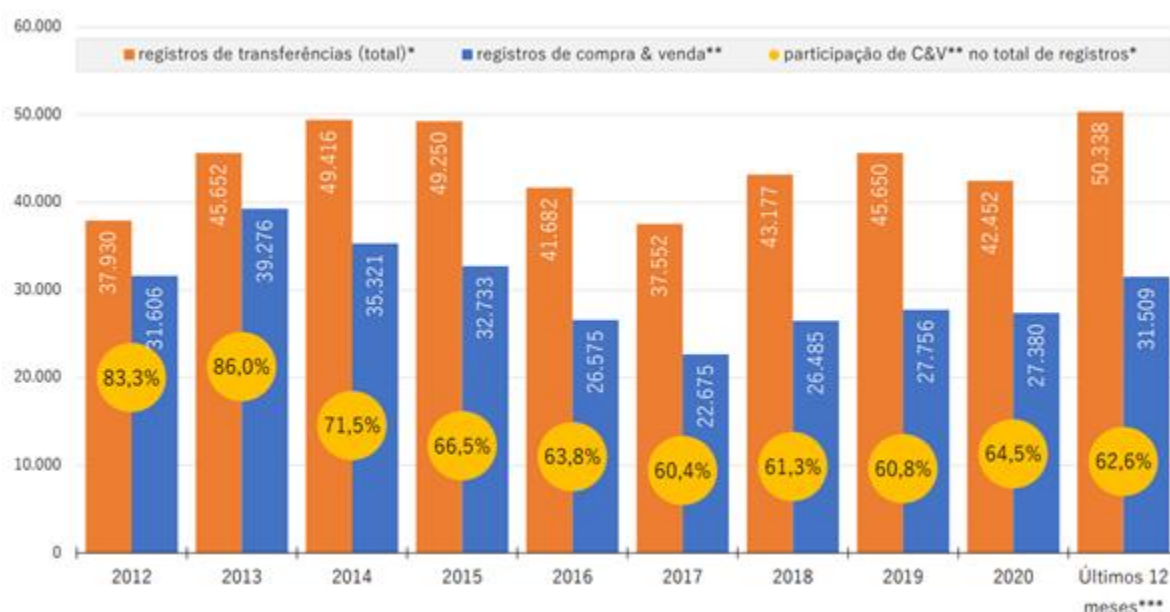


Fonte: CBIC (2021).

O número de lançamentos Minha Casa Minha Vida no primeiro trimestre de 2021 correspondeu a 57% do total no Brasil em relação ao mesmo período de 2019. Na região Sul, o número de unidades residências registradas no período foram de 1.500 e 2.100 Minha Casa Minha Vida e demais padrões, respectivamente. O número de Minha Casa Minha Vida também registrou aumento no primeiro trimestre de 2020 em relação à 2019, considerando todas as regiões do Brasil esse total correspondeu à 55,6% (CBIC, 2020).

De acordo com o informe de maio de 2021 divulgado pelo Registro de Imóveis do Brasil e a Fipe, cujo objetivo é apresentação de informações abrangentes e detalhadas a respeito das transferências e operações relacionadas ao mercado imobiliário nacional, a o número de Registros de compra e venda da cidade de Curitiba-PR foram de 31.606, 27.756 e 27.380 nos anos de 2012, 2019 e 2020 respectivamente (FIPE, 2021).

**Figura 11 - Registros de Curitiba (PR)**



Fonte: FIPE (2021).

Nos meses de abril e maio de 2020, a CBIC em conjunto com mais de 50 entidades setoriais, realizou uma pesquisa visando realizar uma avaliação preliminar dos efeitos da pandemia do Covid-19 na Construção Civil. A metodologia se constituiu por uma pesquisa realizada junto à empresários da construção civil. Foi divulgado que dentre as medidas tomadas durante a pandemia, 54% das construtoras optaram pela suspensão de contratos, redução da jornada e férias coletivas. Em abril de 2020, 25%

das empresas pesquisadas optaram por atrasar os lançamentos em 60 dias e 35% em adiar o lançamento sem prazo para começar (CBIC, 2020).

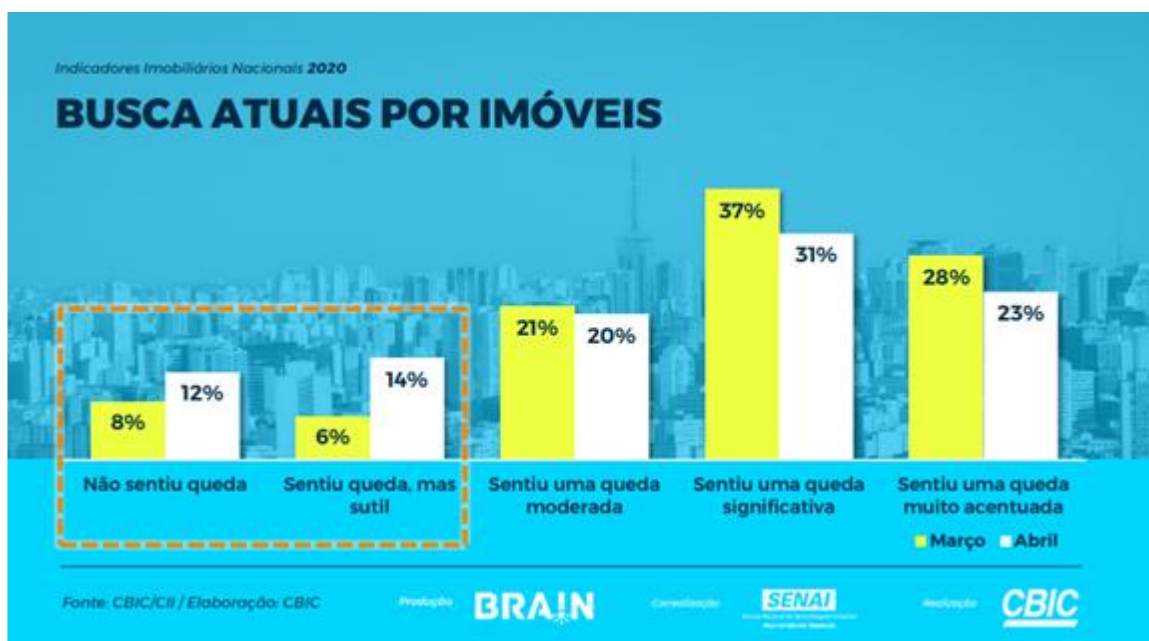
Figura 12 - Lançamentos previstos pós pandemia



Fonte: CBIC (2021).

Em março de 2020, 8% das empresas pesquisadas não sentiram queda nas buscas por imóveis e 6% sentiram uma queda sutil. Em abril do mesmo ano estes percentuais corresponderam à 12 e 14%, respectivamente.

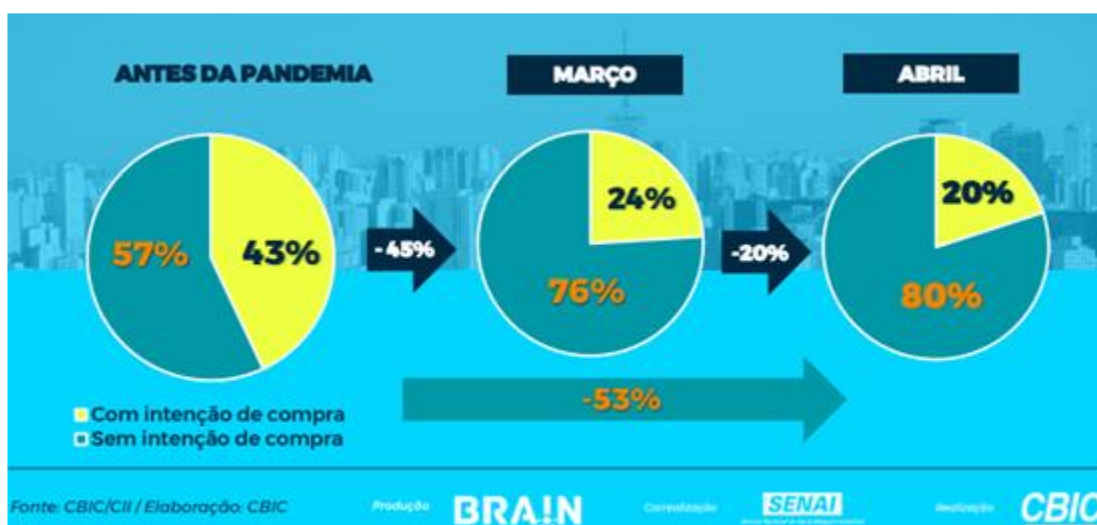
Figura 13 - Busca atuais por imóveis



Fonte: CBIC (2021).

Em março de 2020, o índice de desistência da compra dos imóveis foi de 45%. E em abril este índice aumentou para 53%. O principal motivo de desistência fez referência às incertezas sobre a duração da pandemia (46%), seguidos de incerteza acerca do próprio emprego ou renda (24%) e perda de renda (20%). A intenção de compra de imóveis antes da pandemia do Covid- 19 era estimada em 43%, passando a ser 24% e 20% em março e abril, respectivamente, representando uma queda de 53% (CBIC, 2020).

Figura 14 - Intenção ao longo da crise



Fonte: CBIC (2021).

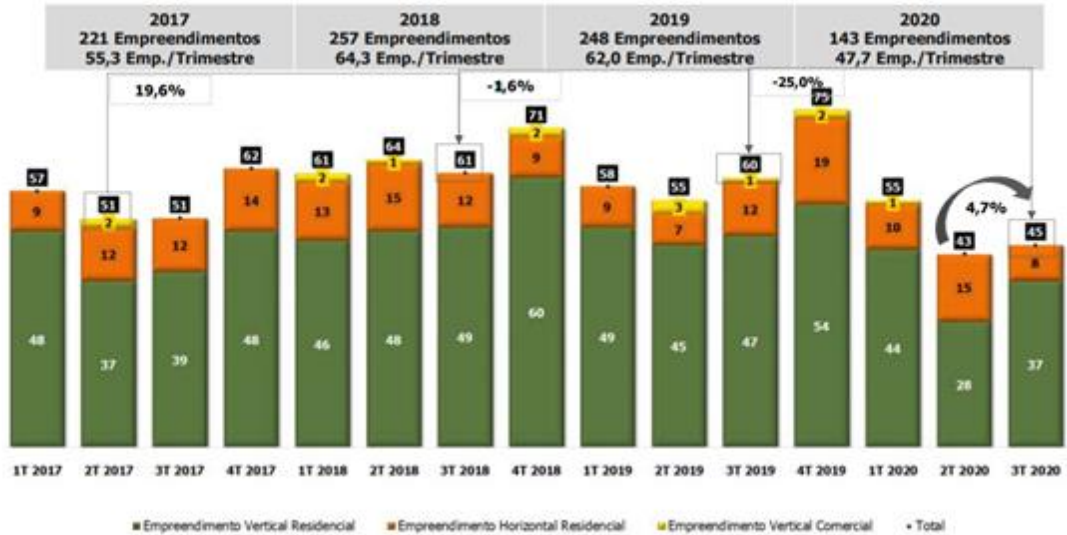
Segundo dados divulgados pela Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário do Paraná (Ademir-PR), o setor imobiliário curitibano apresenta uma curva ascendente de crescimento em 2021 superando as turbulências econômicas causadas pela Pandemia do Covid-19. Em janeiro e fevereiro de 2021, a cidade registrou aumento de 42,6% nas vendas em relação ao mesmo período de 2020. O número de lançamentos em Curitiba cresceu 30% de 2020 em comparação à 2019. A Ademir-PR faz uma projeção de aumento no volume de lançamentos e ofertas no segundo semestre de 2021 (Ademir – PR, 2021).

Estudo realizado pela Ademi-PR (Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário do Paraná), em parceria com a BRAIN (Bureau de Inteligência Corporativa), analisou o desenvolvimento do mercado imobiliário no terceiro trimestre nas cidades de Maringá, Cascavel, Londrina, Foz do Iguaçu, Ponta Grossa, Curitiba e Região Metropolitana de Curitiba no terceiro trimestre de 2020. Segundo o estudo, o número de lançamentos por trimestre registrado nas cidades analisadas foi de 55,3,



64,3, 62,0 e 47,7 nos anos de 2017, 2018, 2019 e 2020, respectivamente (Ademir-PR, 2020).

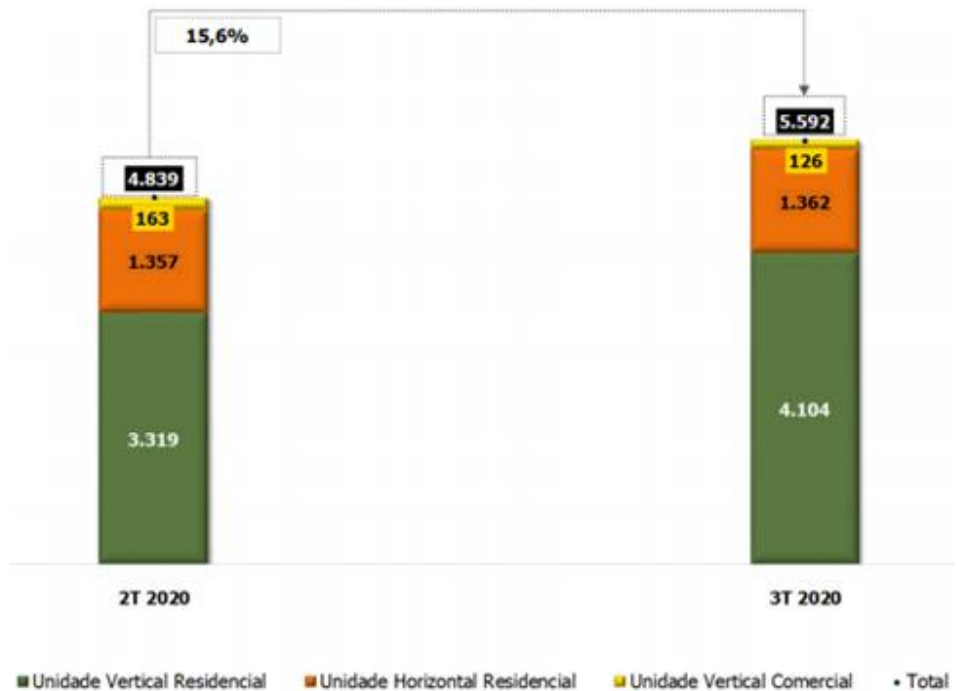
**Figura 15 - Empreendimentos lançados**



Fonte: BRAIN (2020).

O número de unidades vendidas aumentou 15,6% entre o segundo e o terceiro trimestre de 2020, totalizando 4.839 e 5.592 nos dois períodos, respectivamente (Ademir-PR, 2020).

**Figura 16 - Unidades Vendidas**



Fonte: BRAIN (2020).

No que diz respeito a construções vertical residencial, o ticket médio dos imóveis vendidos em Curitiba-PR no terceiro trimestre de 2020 foi de R\$ 646.851,00, acima da média registrada nas seis cidades e região metropolitana estudado, R\$ 420.687,00. A área privativa média desses empreendimentos foi de 77 metros quadrados na capital paranaense e o preço por metro quadrado médio foi de R\$ 8.549,00. Em construções verticais residencial, o ticket médio registrado foi de R\$ 441.783,00, área privativa média 46 metros quadrados e preço por metro quadrado de R\$ 9.634,00. Em construções de lotes em condomínio, o ticket médio registrado foi de R\$ 409.959,00, área privativa média 334 metros quadrados e preço por metro quadrado de R\$ 1.216,00 (Ademir-PR, 2020).

Em relação à oferta final por tipologia de construções vertical residencial, o mercado imobiliário de Curitiba corresponde a 73% das vendas de empreendimentos com apenas um dormitório dentre todas as cidades analisadas, sendo que o ticket médio desse tipo de empreendimento para todas as cidades analisadas corresponde a R\$ 230.207,00, área privativa média de 41 metros quadrados e o preço por metro quadrado médio de R\$ 5.748,00 (Ademir-PR, 2020).

Figura 17 - Oferta final por tipologia

VERTICAL RESIDENCIAL										
Cidades-PR	1 Dormitório	Part. (%)	2 Dormitórios	Part. (%)	3 Dormitórios	Part. (%)	4 Dormitórios	Part. (%)	Total	Part. (%)
Curitiba	1.121	73%	2.240	26%	2.585	47%	203	43%	6.149	38%
RMC	125	8%	2.923	33%	477	9%	2	0%	3.527	22%
Cascavel	72	5%	654	7%	421	8%	29	6%	1.176	7%
Foz do Iguaçu	27	2%	136	2%	73	1%	62	13%	298	2%
Londrina	67	4%	1.397	16%	801	15%	74	16%	2.339	14%
Maringá	17	1%	834	10%	554	10%	59	13%	1.464	9%
Ponta Grossa	116	8%	592	7%	574	10%	43	9%	1.325	8%
<b>Total</b>	<b>1.545</b>	<b>100%</b>	<b>8.776</b>	<b>100%</b>	<b>5.485</b>	<b>100%</b>	<b>472</b>	<b>100%</b>	<b>16.278</b>	<b>100%</b>

Fonte: BRAIN (2020).

Quando se trata do padrão desses empreendimentos, 20% das construções verticais de Curitiba-PR no terceiro trimestre de 2020 são tidas como médio e 20% como alto. Os padrões Standard, Especial, Minha Casa Minha Vida, Luxo e Super Luxo correspondem a 19%, 19%, 11%, 7% e 5%, respectivamente. No total das seis cidades

e região metropolitana analisadas, a predominância é de construções Minha Casa Minha Vida com 38% (Ademir-PR, 2020).

Figura 18 - Oferta Final Por Padrão

VERTICAL RESIDENCIAL																
PADRÃO	Curitiba	Part. (%)	RMC	Part. (%)	Cascavel	Part. (%)	Foz do Iguaçu	Part. (%)	Londrina	Part. (%)	Maringá	Part. (%)	Ponta Grossa	Part. (%)	Total	Part. (%)
Especial	1.146	19%	20	1%	49	4%	25	8%	95	4%	31	2%	85	6%	1.451	9%
MCMV	677	11%	3.102	88%	359	31%	0	0%	992	42%	442	30%	679	51%	6.251	38%
Standard	1.155	19%	314	9%	364	31%	170	57%	495	21%	446	30%	210	16%	3.154	19%
Médio	1.253	20%	76	2%	238	20%	3	1%	440	19%	242	17%	221	17%	2.473	15%
Alto	1.208	20%	7	0%	61	5%	6	2%	62	3%	187	13%	95	7%	1.626	10%
Luxo	428	7%	0	0%	87	7%	94	32%	255	11%	90	6%	35	3%	989	6%
Super Luxo	282	5%	8	0%	18	2%	0	0%	0	0%	26	2%	0	0%	334	2%
<b>Total</b>	<b>6.149</b>	<b>100%</b>	<b>3.527</b>	<b>100%</b>	<b>1.176</b>	<b>100%</b>	<b>298</b>	<b>100%</b>	<b>2.339</b>	<b>100%</b>	<b>1.464</b>	<b>100%</b>	<b>1.325</b>	<b>100%</b>	<b>16.278</b>	<b>100%</b>

Fonte: BRAIN (2020).

O preço do metro quadrado no terceiro semestre de 2020 na cidade de Curitiba-PR foi de R\$ 8.549,00, R\$ 9.634, R\$ 1.216 e R\$ 5.101 para as construções tidas como vertical residencial, vertical comercial, horizontal com lotes em condomínio e horizontal casas de condomínio, respectivamente (Ademir-PR, 2020).

Figura 19 - Casas de condomínio

VERTICAL RESIDENCIAL			VERTICAL COMERCIAL			HORIZONTAL Lotes em Condomínio			HORIZONTAL Loteamento Aberto			HORIZONTAL Casas em Condomínio		
Cidades-PR	Preço/m²	Var./Mêdia (%)	Cidades-PR	Preço/m²	Var./Mêdia (%)	Cidades-PR	Preço/m²	Var./Mêdia (%)	Cidades-PR	Preço/m²	Var./Mêdia (%)	Cidades-PR	Preço/m²	Var./Mêdia (%)
Curitiba	8.549	5%	Curitiba	9.634	3%	Curitiba	1.216	5%	Foz do Iguaçu	623	18%	Curitiba	5.101	8%
Maringá	6.147	1%	Foz do Iguaçu	9.104	2%	Maringá	1.859	2%	RMC	622	18%	Londrina	3.436	9%
Cascavel	5.349	2%	Londrina	7.033	2%	Cascavel	758	2%	Maringá	594	13%	Foz do Iguaçu	3.155	7%
Londrina	5.204	3%	Cascavel	6.252	2%	Ponta Grossa	743	3%	Cascavel	553	5%	RMC	3.153	7%
Foz do Iguaçu	5.112	4%	Maringá	5.860	2%	RMC	636	2%	Londrina	487	4%	Cascavel	3.060	10%
Ponta Grossa	4.048	2%	Ponta Grossa	5.125	2%	Foz do Iguaçu	561	2%	Ponta Grossa	204	-6%	Ponta Grossa	2.557	15%
RMC	3.627	3%	RMC	-	-	Londrina	450	2%	Curitiba	-	-	Maringá	-	-
<b>Média Geral</b>	<b>5.445</b>		<b>Média Geral</b>	<b>7.169</b>		<b>Média Geral</b>	<b>775</b>		<b>Média Geral</b>	<b>527</b>		<b>Média Geral</b>	<b>3.407</b>	

Fonte: BRAIN (2020).

No primeiro semestre de 2020, o preço médio do metro quadrado privativo de Curitiba-PR teve alta de 5,1% em relação ao mesmo período de 2019. O preço do metro quadrado passou de R\$ 7.875 para R\$ 8.272, acréscimo de 3,42% acima da inflação registrada no período. Segundo Leonardo Pissetti, presidente da Ademi-PR, o custo dos insumos da construção civil e a oferta de imóveis enquadrados em categorias de luxo e superluxo foram os principais fatores para a valorização do metro quadrado na capital paranaense (Gazeta do Povo, 2020).

#### 4.4 ANÁLISE DE DADOS

O presente capítulo visa identificar os aspectos centrais da economia, macroeconomia e do mercado imobiliário a fim de avaliá-los e correlacioná-los.

##### 4.4.1 Indicadores Econômicos e Macroeconômicos

Para efetuar a realização da Análise Estatística, os indicadores macroeconômicos brasileiros IPCA, INPC e IGP-M nos anos de 2010 a 2020 foram organizados e expostos na Tabela 5 e na Figura 20. Ao analisar o acumulado do indicador de atratividade econômica, IGP-M, e o acumulado dos índices de inflação brasileiros, IPCA E INPC, percebe-se que os três apresentaram retração no ano de 2017, seguidos de ascensão no ano de 2020. Destaca-se o avanço do IGP-M de 7,32% registrados em 2019 para 23,14% em 2020.

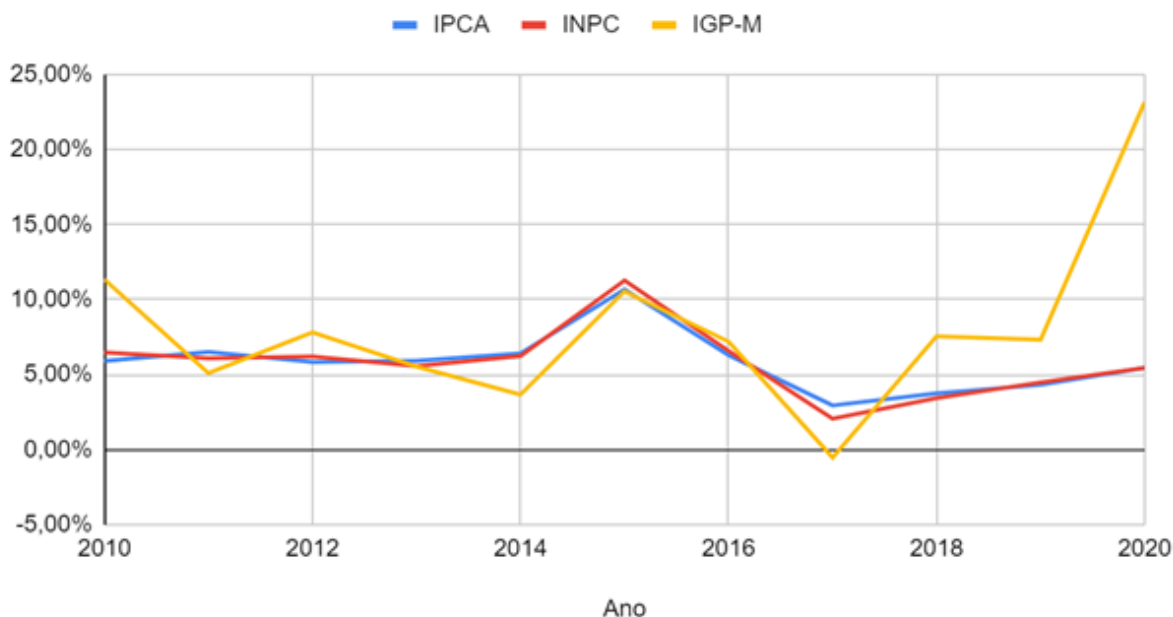
**Tabela 5 - IGP-M, IPCA e INPC Acumulados**

Ano	IPCA Acumulado	INPC Acumulado	IGP-M Acumulado
2010	5,90%	6,47%	11,32%
2011	6,50%	6,08%	5,10%
2012	5,83%	6,20%	7,81%
2013	5,91%	5,56%	5,53%
2014	6,41%	6,23%	3,67%
2015	10,67%	11,27%	10,54%
2016	6,29%	6,58%	7,19%
2017	2,95%	2,06%	-0,53%
2018	3,75%	3,43%	7,55%
2019	4,31%	4,48%	7,32%
2020	5,45%	5,44%	23,14%

**Fonte: IBGE (2020).**

Segundo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas (FGV IBRE) em 2020, o Índice Nacional de Custo de Construção (INCC), Índice de Preços ao Consumidor (IPC) e o Índice de Preços ao Produtor Amplo (IPA) encerraram o ano de 2020 com alta acumulada de 8,66%, 4,81% e 31,63%, respectivamente.

**Figura 20 - IPCA Acumulado, INPC Acumulado e IGP-M Acumulado**



**Fonte: Autora (2021).**

No mercado imobiliário o IGP-M é tido como referência, pois é o indicador responsável para a correção de valores de contratos, como os de aluguel de imóveis.

No que diz respeito ao Produto Interno Bruto (PIB) da cidade de Curitiba-PR, percebe-se aumento ao longo do período analisado, 2010 a 2018, com exceção ao recuo registrado em 2016. A cidade é tida como um dos cinco municípios brasileiros responsáveis por concentrar a riqueza de todo o país (IBGE, 2021).

De acordo com dados do Ministério da Economia, o PIB brasileiro recuou 4,1% entre em 2020 em relação ao ano de 2019. Todavia, após retração de 6,4% no primeiro semestre de 2020 o PIB brasileiro apresentou alta de 4,1% no segundo semestre.

Em relação à taxa de desemprego da cidade de Curitiba-PR, percebe-se diversas oscilações entre os anos de 2010 e 2020. Segundo o IBGE, a taxa de desemprego registrada no terceiro trimestre de 2020 no estado do Paraná foi de 12,1% e entre janeiro e agosto de 2020 a capital paranaense registrou saldo negativo de aproximadamente 13 mil postos de trabalho (IBGE, 2021). Todavia, segundo dados da Ademi-PR divulgados em 2021, em setembro de 2020 foi registrado aumento de 10% do número de empregos no setor da construção civil em relação ao mesmo período de 2019.

No que diz respeito a economia brasileira, destaca-se o crédito mais barato e o favorecimento dos financiamentos com as baixas da meta da Selic estabelecidas pelo Banco Central ao longo do ano de 2020.

#### 4.4.2 Indicadores Imobiliários

No que tange aos indicadores imobiliários o ano de 2020 apresentou diversas oscilações. Segundo a CBIC (Câmara Brasileira de Indústria e Construção), o número de unidades residências lançadas no Brasil decresceu 69,1% entre o quarto trimestre de 2019 e o primeiro trimestre de 2020, sendo que na região sul este decréscimo foi de 42,3%. Todavia, o número de vendas e de ofertas das unidades lançadas neste mesmo período apresentaram crescimento de 12% e 26% na região Sul, respectivamente (CBIC, 2021).

Segundo o informe de maio de 2021 divulgado pelo Registro de Imóveis do Brasil e a Fipe o número de Registros de compra e venda da cidade de Curitiba-PR no ano de 2020 foi de 27.380.

De acordo com o exposto em pesquisa realizada pela CBIC (Câmara Brasileira de Indústria e Construção), durante o Lockdown provocado pela Pandemia do COVID-19, 54% das construtoras optaram pela suspensão de contratos, redução da jornada e férias coletivas e 30% das empresas pesquisadas optaram em adiar o lançamento dos empreendimentos sem prazo estabelecido no mês de abril. O índice de desistência de compra foi de 45% e 53% em março e abril de 2020 (CBIC, 2021).

Contudo, de acordo com dados divulgados pela Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário do Paraná (Ademir-PR), o setor imobiliário curitibano iniciou o ano de 2021 em curva ascendente e com sinais de recuperação das oscilações provocadas no mercado imobiliário durante o ano de 2020. Em janeiro e fevereiro de 2021, a capital paranaense registrou aumento de 42,6% e 30% no número de vendas e de lançamentos em relação ao mesmo período de 2020. Nas cidades de Maringá, Cascavel, Londrina, Foz do Iguaçu, Ponta Grossa, Curitiba e Região Metropolitana de Curitiba, número de unidades vendidas aumentou 15,6% entre o segundo e o terceiro trimestre de 2020 (Ademir-PR, 2020).

No que diz respeito ao preço do metro quadrado de Curitiba-PR, houve alta de 5,1% no preço médio do metro quadrado privativo durante o primeiro semestre de 2020 em relação ao mesmo período de 2019. O preço do metro quadrado passou de

R\$ 7.875 para R\$ 8.272, acréscimo de 3,42% acima da inflação registrada no período (Gazeta do Povo, 2020). No terceiro trimestre de 2020, o preço do metro quadrado médio foi de R\$ 8.549,00, R\$ 9.634, R\$ 1.216 e R\$ 5.101 para as construções tidas como vertical residencial, vertical comercial, horizontal com lotes em condomínio e horizontal casas de condomínio, respectivamente (Ademir-PR, 2020).

#### 4.5 ANÁLISE DOS RESULTADOS - Mercado Imobiliários e IGP-M

Com o embasamento teórico acerca dos resultados da Pandemia do COVID-19 na economia brasileira durante o ano de 2020 e com a coleta de dados referentes a economia, macroeconomia e levantamento do número de lançamentos e vendas de imóveis e o valor do metro quadrado da região Sul do Brasil com enfoque na cidade de Curitiba-PR, durante do período de 2010 a 2020 com enfoque no ano pandêmico, buscou-se realizar o cruzamento de dados a fim de indicar correlações entre impactos macroeconômicos causados pelo COVID-19 no mercado imobiliário de Curitiba-PR.

O primeiro aspecto a ser considerado consiste na oscilação do mercado imobiliário durante o ano de 2020. Em virtude das incertezas causadas pelo Corona Vírus e à necessidade medidas restritivas como o lockdown, houve, durante o primeiro trimestre, uma retração no setor. Tal retração também foi percebida na economia brasileira, com retração de 6,4% do PIB no primeiro semestre de 2020. Todavia, tanto o mercado imobiliário, quanto o PIB brasileiro, voltaram a apresentar sinais de alta a partir do segundo semestre.

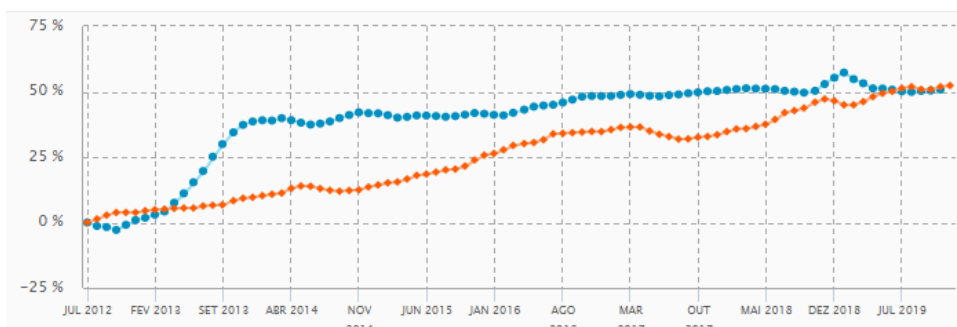
No que tange à maior baixa histórica da Taxa Selic, com meta estabelecida pelo Banco Central (BC) de 2% no mês de agosto de 2020, medida tida como um estímulo à economia pela disponibilidade de crédito mais acessível, o aumento do número de vendas e de lançamentos na cidade de Curitiba-PR no ano de 2020 está em conformidade com o esperado. Tal baixa também implica em uma baixa atratividade para títulos de renda fixa e uma consequente procura por formas mais lucrativas de investimento, dentre elas, o mercado imobiliário.

Estão também em consonância com o crescimento no número de vendas e de lançamentos de imóveis na cidade de Curitiba a maior facilidade de crédito para financiamento aliada à maior alta registrada pelo indicador responsável pelo reajuste de contratos de aluguel, IGP-M desde o ano de 2002, atingindo valor acumulado de 23,14% no ano de 2020.

Outro ponto a ser destacado se dá pelo aumento do valor do metro quadrado na cidade de Curitiba-PR 3,42% acima dos índices inflacionários registrados no período. Indicativo de valorização real do setor.

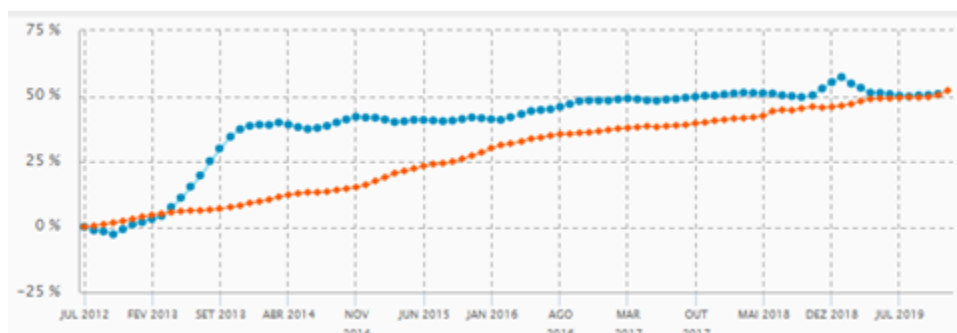
Conforme exposto pelas figuras 21 e 22 é possível observar que entre 2014 e 2019 o índice FipeZAP para vendas de imóveis no Brasil menos expressiva em comparação a alta dos indicadores econômicos IPCA e IGP-M.

**Figura 21 - IGPM Acumulado x índice Fipezap Vendas Imóveis Brasil**



Fonte: Autora (2021).

**Figura 22 - IPCA Acumulado x índice Fipezap Vendas Imóveis Brasil**

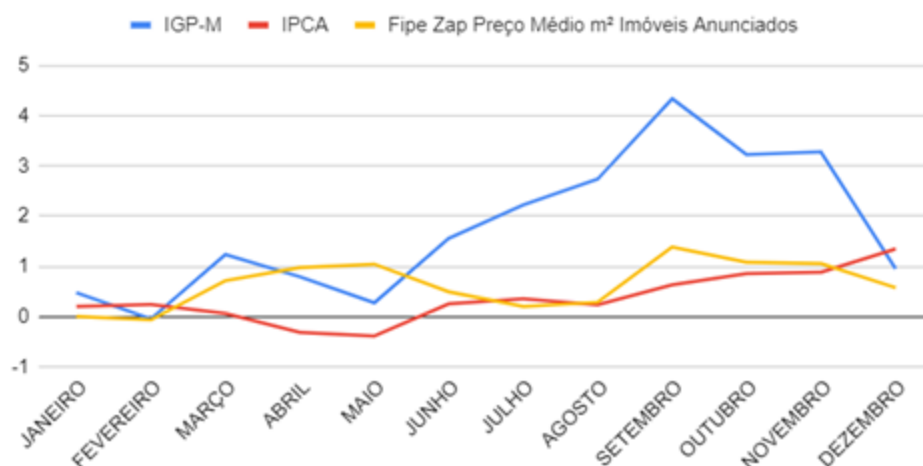


Fonte: Autora (2021).

No que tange à variação do preço médio do metro quadrado de Curitiba-PR ao longo do ano de 2020, não foi possível constatar variação direta com os indicadores imobiliários de IPCA e IGP-M.

**Figura 23 - IPCA Acumulado x IGP-M Acumulado x índice Fipezap Preço médio metro quadrado na cidade de Curitiba**

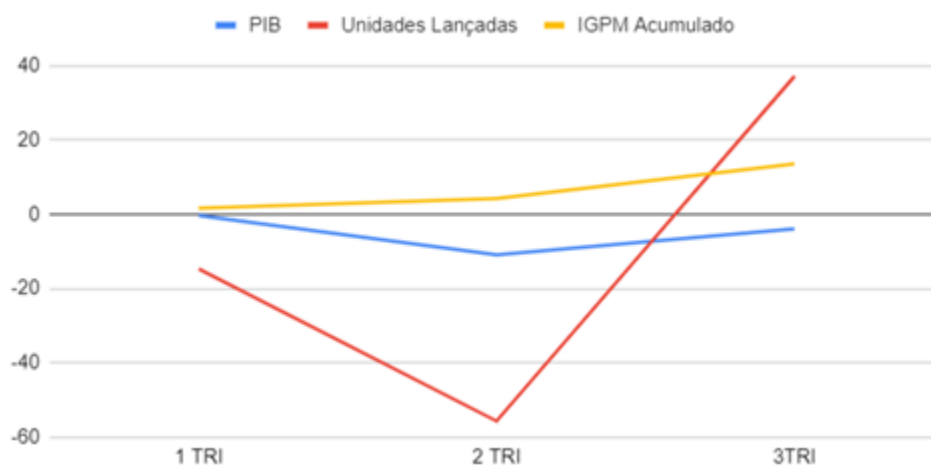




Fonte: Autora (2021).

Ao comparar a variação do PIB e do IGP-M acumulados do primeiro ao terceiro trimestre de 2020 com o número de unidades lançadas divulgadas pela pesquisa realizada pela Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário do Paraná (Ademi-PR), em parceria com a BRAIN, que comparou o número de unidades mercado de imóveis entre Curitiba, Região Metropolitana de Curitiba, Ponta Grossa, Foz do Iguaçu, Cascavel, Maringá e Londrina, foi possível perceber que, o número de unidades lançadas apresentou queda de 55,6% do primeiro para o segundo trimestre e alta de 37,2% do segundo para o terceiro, o PIB apresentou recuo no segundo semestre com retomada no terceiro e o IGP-M se manteve em ascensão ao longo dos três semestres.

Figura 24 - PIB Acumulado x IGP-M Acumulado x Unidades Lançadas



Fonte: Autora (2021).

## 5 CONCLUSÃO

Em virtude das incertezas provocadas pela crise do Corona Vírus em 2020, diversos setores passaram por mudanças e oscilações. Dentre eles, o da construção civil.

Assim como o mercado imobiliário, a economia brasileira vinha em uma ascendente de crescimento que foi impactada diretamente pelos desdobramentos da Covid-19, caracterizando o ano de 2020 como um ano atípico e de oscilações. No primeiro semestre, tanto o setor da construção civil e imobiliário quando as economias brasileira e curitibana apresentaram uma retração seguidos de sinais de recuperação e crescimento no segundo semestre.

O Produto Interno Bruto (PIB) brasileiro acompanhou a retração e a ascensão do número de vendas e de lançamentos na cidade de Curitiba-PR. As baixas da Selic e a alta do IGP-M com conseqüente, facilidade ao crédito e aumento dos preços de aluguel, estiveram de acordo com a facilidade de financiamento por parte do consumidor e do crescimento do número de vendas e de lançamentos registrados na cidade. O valor do metro quadrado registrado na capital paranaense no ano de 2020 esteve acima da inflação, indicativo de valorização real.

Todavia, apesar das correlações apresentadas acima, não foi possível encontrar uma relação direta entre os indicadores macroeconômicos e o registro do número de vendas, lançamentos de imóveis e valor do metro quadrado na cidade de Curitiba-PR.

Segure-se que sejam realizados estudos de longo prazo visando analisar os desdobramentos da Covid-19 no mercado imobiliário curitibano por meio de correlações econômicas e macroeconômicas em um cenário de pós-crise.

## REFERÊNCIAS

ABECIP. **Financiamento imobiliário cresce 42% em 2011 e atinge novo recorde histórico** Disponível em:

<<https://www.abecip.org.br/admin/assets/uploads/anexos/data-abecip-2011-12.pdf>>

Acesso em: 5 abr. 2021.

ABECIP. **Financiamentos imobiliários somam R\$ 17,5 bilhões em dezembro, recorde mensal histórico.** Disponível em:

<<https://www.abecip.org.br/admin/assets/uploads/anexos/data-abecip-2020-12.pdf>>

Acesso em: 5 abr. 2021.

ADEMI-PR. **Mercado imobiliário: vendas crescem 58% em Curitiba.** Disponível em: < <https://www.ademipr.com.br/pesquisa-dados-mercado-imobiliario-curitiba-maio-2021/>>. Acesso em 4 ago. 2021.

BANCO CENTRAL DO BRASIL. **Taxa Selic.** Disponível em: < <https://www.bcb.gov.br/controleinflacao/taxaselic>>. Acesso 2 ago. 2021.

BARDIN, Laurence. **Análise de conteúdo.** São Paulo: Edições 70, 2011.

BRAIN. **Mercado Imobiliário na Íntegra.** Disponível em: < [https://d335luupugsy2.cloudfront.net/cms/files/110206/1607012199COMPARATIVO\\_S\\_CIDADES\\_PR\\_3tri\\_2020.pdf](https://d335luupugsy2.cloudfront.net/cms/files/110206/1607012199COMPARATIVO_S_CIDADES_PR_3tri_2020.pdf)> Acesso em 20 jul 2021.

BRASIL, Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004. **Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.** Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2004-2006/2004/lei/l10.931.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2004/lei/l10.931.htm)> Acesso em: 5 abr 2021.

BRASIL, Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964. **Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências.** Disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l4380.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4380.htm)> Acesso em: 5 abr 2021.

BRASIL, Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. **Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências.** Disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l9514.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9514.htm)> Acesso em: 5 abr 2021.

BRASIL. **Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (CAGED)**. Disponível em: <<https://www.gov.br/trabalho/pt-br/assuntos/empregador/caged>> Acesso em 4 abr. 2021.

BRASIL. Ministério da Economia. **Ministério da Economia avalia impacto econômico do coronavírus**. Disponível em: <<https://www.gov.br/pt-br/noticias/financas-impostos-e-gestaopublica/2020/03/ministerio-da-economia-avalia-impacto-economico-do-coronavirus-no-brasil>>. Acesso em: 12 mar. 2021 a.

BRASIL. Ministério da Economia. **Nota Informativa**. Disponível em <<https://www.gov.br/economia/pt-br/centrais-de-conteudo/publicacoes/notas-informativas/2021/ni-atividade-economica-pib-2020-e-perspectivas.pdf>> Acesso em 3 ago. 2021.

BRASIL. Ministério da Economia. **Panorama Macroeconômico: Maio de 2020**. Disponível em : <[http://www.fazenda.gov.br/centrais-deconteudos/publicacoes/conjunturaeconomica/panoramamacroeconomico/2020/pa\\_nmacro\\_spe\\_slides\\_marco2021.pdf/view](http://www.fazenda.gov.br/centrais-deconteudos/publicacoes/conjunturaeconomica/panoramamacroeconomico/2020/pa_nmacro_spe_slides_marco2021.pdf/view)> Acesso em: 12 mar 2021 b.

BRASIL. Ministério da Saúde. **Brasil confirma primeiro caso da doença**. Disponível em: <<https://www.gov.br/saude/pt-br/assuntos/noticias/coronavirus-25-casos-confirmados-no-brasil>> Acesso em: 12 mar. 2021.

CARDOSO, José Álvaro L. **A crise que não se parece com nenhuma outra: reflexões sobre a “corona-crise”**. Escritório Regional de Santa Catarina (DIEESE), 2020. Disponível em: <<https://www.scielo.br/pdf/rk/v23n3/1982-0259-rk-23-03-615.pdf>>. Acesso em 4 abr. 2021.

CBIC. Câmara brasileira da indústria da construção. **Indicadores Imobiliários Nacionais 1º Trimestre de 2020**. Disponível em: < <https://cbic.org.br/wp-content/uploads/2020/05/Indicadores1T2020.pdf> > Acesso em: 25 jul. 2021.

CBIC. Câmara brasileira da indústria da construção. **Indicadores Imobiliários Nacionais 4º Trimestre de 2020**. Disponível em: <[http://www.cbicdados.com.br/media/anexos/Pesq.\\_Mercado\\_Imobili%C3%A1rio\\_Nacional\\_4\\_trimestre\\_2020.pdf](http://www.cbicdados.com.br/media/anexos/Pesq._Mercado_Imobili%C3%A1rio_Nacional_4_trimestre_2020.pdf)> Acesso em: 25 mai. 2021.

CBIC. Câmara brasileira da indústria da construção. **Vendas de imóveis no Brasil sobem 8,4% em 2020, mesmo sob impacto da covid-19**. Disponível em: <<https://cbic.org.br/vendas-de-imoveis-no-brasil-sobem-84-em-2020-mesmo-sob-impacto-da-covid-19-2/>> Acesso em: 12 mar. 2021.

COLANDER, D.; HOWITT, P.; KURMAN, A.; LEIJONHUFVUD, A.; MEHRLING, P. **Beyond DSGE models: toward an empirically based macroeconomics**. *American Economic Review: Papers and Proceedings* v. 98, n. 2, 2008.

CURITIBA – PR. **Lei ° 15511/2020, Dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo no Município de Curitiba e dá outras providências.** Disponível em: <<https://mid.curitiba.pr.gov.br/2020/00304861.pdf>> Acesso em: 12 mar. 2021.

FERNANDES, Juliano Lara. **Covid-19 no Brasil:** aprendendo a andar no escuro sem deixar nada para trás. Arq. Bras. Cardiol. vol.114 no.3 São Paulo Mar. 2020.

FERREIRA R. R. Jr. et al. **Impactos da covid-19 na economia:** limites, desafios e políticas. Cadernos de Prospecção – Salvador, v. 13, n. 2, Edição Especial, p. 459-476, abril, 2020. Disponível em: <<https://periodicos.ufba.br/index.php/Teste/article/view/37324/21222>> Acesso 6 Abr. 2021.

FIPE. **Indicadores Registro Imobiliário, informe maio 2021.** Disponível em: <<https://downloads.fipe.org.br/indices/indicadores-registro-imobiliario-202105.pdf>>. Acesso 11 ago 2021.

GAZETA DO POVO. **Incorporação Imóveis em Curitiba têm valorização real e estabilidade nas vendas.** Disponível em: <<https://www.gazetadopovo.com.br/haus/mercado-imobiliario/imoveis-curitiba-valorizacao-real-estabilidade-vendas/>>. Acesso 20 jul 2021.

GOODHEAR, Charles. **House prices and the macroeconomy:** implications for banking and price. OUP Oxford, 2006.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia Estatística. **Curitiba-pr panorama cidades.** Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/curitiba/panorama>> Acesso em: 5 abr. 2021.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia Estatística. **Desemprego.** Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/explica/desemprego.php>> Acesso em: 4 abr. 2021.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia Estatística. **Índice Nacional da Construção Civil sobe 1,94% em dezembro e fecha 2020 em 10,16%.** Disponível em: <<https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-sala-de-imprensa/2013-agencia-de-noticias/releases/29872-indice-nacional-da-construcao-civil-sobe-1-94-em-dezembro-e-fecha-2020-em-10-16>> Acesso em: 5 abr. 2021.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia Estatística. **Inflação.** Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/explica/inflacao.php>> Acesso em: 12 mar 2021.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia Estatística. **PIB.** Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/explica/pib.php>> Acesso em: 12 mar 2021.

ÍNDICE FIPEZAP. **Índice Fipezap.** Disponível em: <<https://www.fipe.org.br/pt-br/indices/fipezap>> Acesso em: 5 abr. 2021.

INFOMONEY. **Histórico Bovespa**. Disponível em: <<https://www.infomoney.com.br/cotacoes/ibovespa/historico/>>. Acesso em 18 ago. 2021.

KISHTAINY, Niall. **O livro da economia**. Editora Globo, 2ª edição, 2018.

KISS, Catalina, et al. **Labirinto da saúde no Brasil: a pandemia e o minotauro**. Revista de Saúde Coletiva, Rio de Janeiro, v; 30(3), e300305, 2020.

MATOS, Thiago Oliveira R T. **A expansão do mercado imobiliário no brasil: um paralelo entre a evolução dos preços no mercado brasileiro e a bolha imobiliária norte-americana**. PUC-RJ. 2017. Disponível em: <[http://www.econ.puc-rio.br/uploads/adm/trabalhos/files/Thiago\\_Oliveira\\_Rio\\_Tinto\\_de\\_Matos.pdf](http://www.econ.puc-rio.br/uploads/adm/trabalhos/files/Thiago_Oliveira_Rio_Tinto_de_Matos.pdf)> Acesso em: 10 abr. 2020.

OMS. **Folha informativa – COVID-19 (doença causada pelo novo coronavírus)**. Disponível em: <<https://www.paho.org/pt/covid19>> Acesso em: 12 mar. 2021.

PORSSE, A. A.; SOUZA, K. B. DE; CARVALHO, T. S.; VALE, V. A. **NOTA TÉCNICA NEDUR-UFPR Nº 01-2020 IMPACTOS ECONÔMICOS DA COVID-19 NO BRASIL**. Nota Técnica NEDUR-UFPR No 01-2020, Núcleo de Estudos em Desenvolvimento Urbano e Regional (NEDUR) da Universidade Federal do Paraná, Curitiba, Abril/2020. Disponível em: <<http://www.nedur.ufpr.br/portal/wp-content/uploads/2020/04/nota-tecnica-nedur-ufpr-01-2020-impactos-economicos-da-covid-19-no-brasil.pdf>> Acesso em: 8 abr. 2021.

PORTAL FVG. **IGP-M Resultados 2020**. Disponível em: <[https://portal.fgv.br/noticias/igp-m-resultados-2020?utm\\_source=portal-fgv&utm\\_medium=fgvnoticias&utm\\_campaign=fgvnoticias-2021-01-04](https://portal.fgv.br/noticias/igp-m-resultados-2020?utm_source=portal-fgv&utm_medium=fgvnoticias&utm_campaign=fgvnoticias-2021-01-04)> Acesso em> 05 abr. 2021.

RIO GRANDE DO SUL. Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul – SEFAZ - RS (2020). **Boletim semanal receita estadual. Impactos do Covid-19, edição 10**. Disponível em: <[https://www.fazenda.rs.gov.br/upload/1591210100\\_Boletim Semanal Receita Estadual - Impactos COVID-19 - Edicao 10\\_16mar\\_29mai.pdf](https://www.fazenda.rs.gov.br/upload/1591210100_Boletim%20Semanal%20Receita%20Estadual%20-%20Impactos%20COVID-19%20-%20Edicao%2010_16mar_29mai.pdf)>. Acesso em: 8 abr. 2020.

ROSSETTI, JOSÉ. **Contabilidade Social**. 7. ed. São Paulo, 1992.

SEBRAE. Serviço Brasileiro de Apoio Às Micro e Pequenas Empresas. **Pequenos negócios em números**. Disponível em: <<https://m.sebrae.com.br/sites/PortalSebrae/ufs/sp/sebraeaz/pequenos-negocios-em-numeros,12e8794363447510VgnVCM1000004c00210aRCRD>>. Acesso em: 12 mar. 2021.

SILVA, Mygre L. **Economia brasileira pré, durante e pós-pandemia do covid-19:** impactos e reflexões. Disponível em <<https://www.ufsm.br/app/uploads/sites/820/2020/06/Textos-para-Discuss%C3%A3o-07-Economia-Brasileira-Pr%C3%A9-Durante-e-P%C3%B3s-Pandemia.pdf>>. Acesso em 12 mar. 2021. Universidade Federal de Santa Maria - UFSM (2020).

SOUZA F. E. P. **Panem Et Circenses:** A Propósito Da Macroeconomia Da Pandemia. Revista de Economia Política, vol. 41, nº 2, pp. 236-253, abril-junho/2021. Disponível em: <<https://www.scielo.br/pdf/rep/v41n2/1809-4538-rep-41-02-236.pdf>>. Acesso em 6 de abr. 2021.

SOUZA, Mariana Cristina da Cunha. **O Estado e o Turismo no Brasil:** Análise Das Políticas Públicas No Contexto Da Pandemia Da Covid-19. Revista Brasileira de Pesquisa e Turismo (2021). Disponível em: <<https://www.rbtur.org.br/rbtur/article/view/2137>>. Acesso em 4 abr. 2021.

URBAN SYSTEMS. **Ranking Connectet Smart Cities.** Disponível em: <<https://www.urbansystems.com.br/rankingconnectedsmarcities>> Acesso em 4 abr. 2021.

WORLD BANK. **Perspectivas Econômicas Globais.** Disponível em: <<https://www.worldbank.org/pt/country/brazil/overview#:~:text=No%20segundo%20trimestre%2C%20a%20economia,recupera%C3%A7%C3%A3o%20em%202021%20e%202022.>>. Acesso em: 12 mar. 2021.