



# FATO ECONÔMICO

**CBIC**

**CNI**

Confederação Nacional da Indústria

CNI. A FORÇA DO BRASIL INDÚSTRIA

## Razões e condições da crise à recuperação do setor de construção

A importância do setor da construção para a indústria e para a economia como um todo é expressiva. Entre os setores da economia, é um dos mais intensivos em mão de obra: o segundo setor que mais emprega, perdendo apenas para comércio por atacado e varejo. Na atividade da construção há uma relação de interdependência com diversos outros setores, gerando um efeito multiplicador relevante na economia. A cada milhão produzido, o setor gera cerca de 20 postos de trabalho diretos e indiretos por ano. O aumento no emprego impacta mais fortemente os setores de comércio por atacado e a varejo, fabricação de produtos de minerais não metálicos, transporte terrestre, fabricação de produtos de metal e até atividades jurídicas, contábeis e consultorias.

### ► A QUESTÃO

**O setor da indústria da construção enfrenta, há quatro anos, um processo intenso de estagnação.** Os indicadores de produção mostram que, desde o início da crise econômica que se instalou no País, os níveis de atividade, emprego e utilização da capacidade operacional caíram bruscamente e o setor ainda não apresenta sinais de recuperação robusta.

**Esta nota analisa as razões para a estagnação do setor de construção e aponta as medidas necessárias para sua recuperação.**

### ► OS FATOS

A indústria da construção apresenta algumas peculiaridades que explicam os graves efeitos da crise econômica e a dificuldade de recuperação:

- **O bem produzido pelo setor demora a ter retorno financeiro:** estima-se que um empreendimento imobiliário demore cerca de 9 meses para ter valor de mercado após o início da execução do projeto.
- **O custo fixo inicial da produção é elevado.**
- **Alta dependência da economia doméstica:** os produtos da indústria da construção não têm mobilidade de mercado, ou seja, não são comercializados em mercados diferentes. Por isso, a crise do setor industrial iniciada por volta de 2014 abalou mais fortemente o setor da construção.

O auge do setor ocorreu em 2010, quando o PIB da construção cresceu 13,1% (IBGE). As obras do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), lançado em 2009, impulsionaram o setor nos anos seguintes. O PAC contava com investimentos públicos em obras de infraestrutura, que têm grande importância para o setor como um todo. O PMCMV conta com financiamento de longo prazo a baixo custo do capital, uma vez que utiliza parte do FGTS e subsídios do Orçamento Geral da União (OGU) como principais fontes

de recurso, ou seja, o FGTS e os subsídios do OGU compõem o funding do crédito imobiliário no atendimento das famílias. A baixa remuneração do funding possibilitou ao agente financeiro a concessão de crédito com taxas de juros abaixo das taxas praticadas no mercado. O menor custo do crédito e o complemento da renda das famílias proporcionaram condições para que a população de baixa renda fosse inserida à demanda do setor de construção, impulsionando simultaneamente, o consumo e o investimento na produção de moradia para baixa renda, onde se concentra a maior parcela do déficit habitacional brasileiro.

Reuniram-se então fatores determinantes para o bom desempenho do setor nos dois anos subsequentes:

- **financiamento de longo prazo a custo acessível;**
- **investimento público** em infraestrutura;
- **bom desempenho da economia interna.**

Esse cenário aumentou a previsibilidade das construções e diminuiu o risco inerente à atividade.

No entanto, o crescimento da economia não acompanhou o aumento dos incentivos e da oferta de crédito. A renda real não cresceu na mesma proporção e, a partir de 2012, as famílias já começavam a apresentar um elevado grau de endividamento que aumentou até 2015, chegando a 46% da renda, segundo dados do Banco Central.

As irregularidades apontadas na operação Lava Jato, com o envolvimento das maiores empreiteiras do País e do Governo Federal, interromperam os investimentos nas obras do PAC, causando grandes prejuízos ao setor como um todo. As obras de grande porte incluíam reformas de aeroportos, construção de estádios, refinarias, ferrovias, rodovias, etc. Após a comprovação dos atos de corrupção, os investimentos em infraestrutura ficaram dependentes do setor privado.

A crise fiscal trouxe grandes restrições para o OGU e impôs medidas de austeridade fiscal. Os subsídios mantidos pelo OGU ao crédito habitacional foram comprometidos, restringindo de forma expressiva os financiamentos das faixas 1 e 1,5 do PMCMV - financiamentos que atendiam pessoas com renda familiar de até R\$ 2.600,00 e contavam com um percentual maior de subsídio.

## ► AS IMPLICAÇÕES

Os fatores determinantes para o crescimento do setor de construção começaram a minar com a crise econômica e política que se aprofundou no país a partir de 2014, causando inadimplência, aumento das taxas de juros e contração da oferta de crédito. **No fim de 2016, o PIB da economia havia encolhido 8% em relação ao primeiro trimestre de 2014. Ainda no ano de 2016, enquanto o PIB do Brasil recuou 3,3%, o PIB da construção civil caiu 10% (IBGE).**

A atividade e o emprego no setor da indústria da construção refletem clara e intensamente esse movimento da economia. A partir do segundo trimestre de 2014, os indicadores caíram rapidamente e, entre abril de 2014 e dezembro de 2015, o emprego e o nível de atividade recuaram 13,3 e 12,1 pontos, respectivamente. Os índices já estavam abaixo da linha divisória de 50 pontos, indicando que a atividade e o emprego estavam piores que o registrado no mês anterior. A queda brusca no período 2013 – 2016 sinaliza uma piora contínua, muito abaixo do esperado quando comparado ao período anterior.

Após dezembro de 2016, atividade e emprego continuam a apresentar quedas em relação ao período anterior, porém a taxas menores.

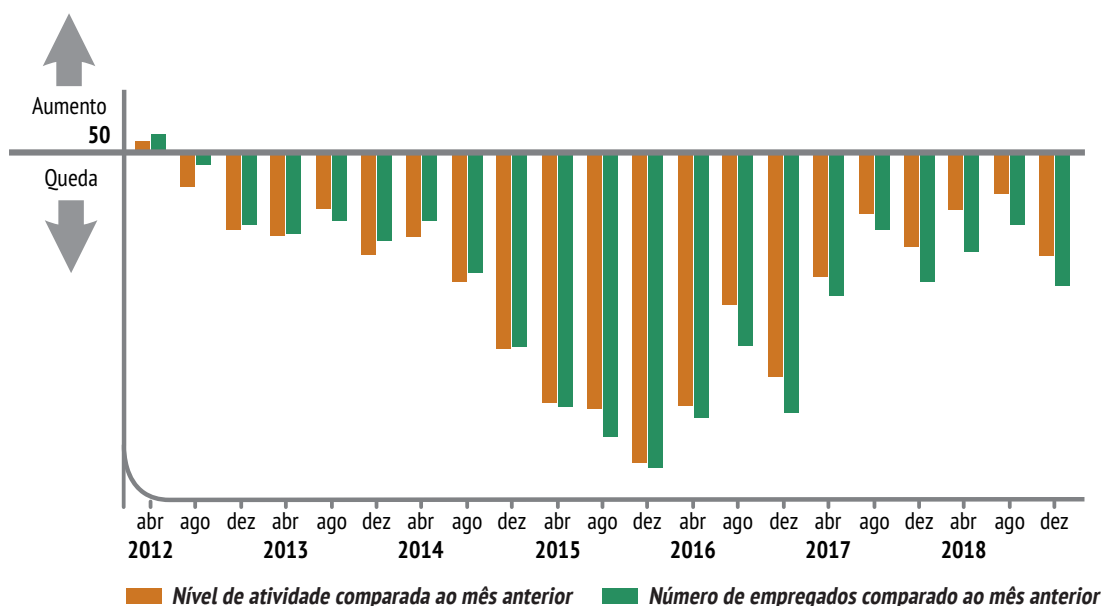
Numa tentativa de aquecer a economia e o setor de construção, o governo federal alterou, em 2017, os critérios de elegibilidade na concessão de crédito habitacional com recursos da poupança (SBPE). A Resolução 4.555, de 16/2/2017, permitiu a utilização de recursos da poupança para a compra ou construção de novas residências com valor de até R\$ 1,5 milhão. Até então, o limite para o crédito direcionado às residências era de R\$ 800 mil em algumas capitais.

A utilização da capacidade operacional (UCO) chegou a 72% em 2012, à época do bom desempenho do setor. No auge da crise, em fevereiro de 2017, caiu para 53%. Após este período a UCO se manteve entre 60 e 56%.

A partir de 2017, o setor começou a apresentar um desempenho melhor. O nível de atividade em relação ao usual sinaliza para uma recuperação mais promissora, mas ainda insuficiente para cobrir o déficit de atividade no triênio 2014-2016.

## Índice de evolução do nível de atividade e do emprego

Índice de difusão (0 a 100 pontos)\*



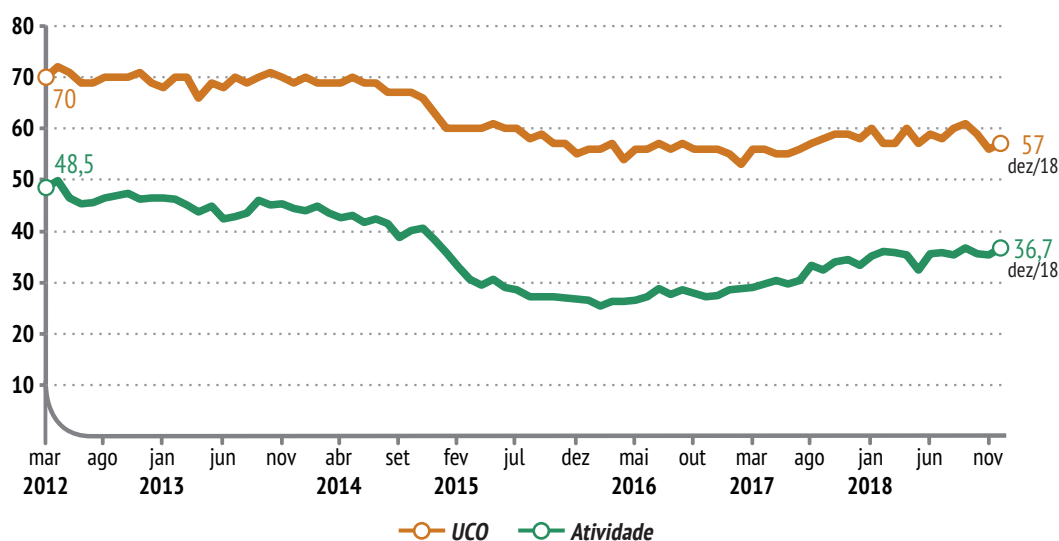
Fonte: Sondagem Indústria da Construção/CNI

\*O índice varia de 0 a 100. Valores abaixo de 50 indicam queda do nível de atividade e do emprego.

O ano de 2019 se inicia reunindo os condicionantes favoráveis ao bom desempenho do setor. As taxas de juros em patamares baixos tendem a contribuir para a oferta e a demanda de crédito de longo prazo. A inflação sob controle aumenta o poder de compra da população e a previsibilidade dos custos das construções.

A concessão de crédito para financiamento de imóveis de maior valor, inclusive com o uso do FGTS, devem estimular a construção civil. **Espera-se também que as obras de infraestrutura que foram embargadas sejam retomadas por meio de privatizações e concessões.** Apesar do compromisso público do governo federal com medidas de austeridade fiscal, que limitam o investimento público, **as concessões podem gerar um novo fôlego para o investimento em infraestrutura.**

## Nível de atividade em relação ao usual e utilização de capacidade operacional



Fonte: Sondagem Indústria da Construção/CNI