

## Indústria da Construção

**Francisco Diniz Bezerra**

Engenheiro Civil. Doutor em Desenvolvimento e Meio Ambiente  
diniz@bnb.gov.br

**Lucas Sousa dos Santos**

Graduando em Engenharia Mecânica. Bolsista do BNB/CIEE

### 1 INTRODUÇÃO

O trabalho analisa o Setor da Construção no Brasil, com recorte para a Região Nordeste. O texto apresenta uma panorâmica da Construção no País, particularmente no Nordeste e em seus Estados, disponibilizando informações sobre a evolução da atividade nos últimos dez anos e a sua situação atual, além de traçar as perspectivas para o futuro próximo. Dentre outros assuntos, o trabalho aborda aspectos relacionados a valor adicionado, estrutura de custos, emprego, financiamento e nível de atividade.

O Setor da Construção é importante no processo de crescimento e desenvolvimento econômico do País, em razão de seu elevado efeito multiplicador, de sua baixa dependência de importações, da reduzida relação capital/produto e principalmente por ser intensivo em mão de obra, sobretudo de baixa qualificação. Além disso, dadas as suas características intrínsecas, com forte encadeamento a montante, inúmeras outras atividades industriais e de serviços são aglutinadas à sua dinâmica, formando o Macrossetor da Construção. Neste contexto, indústrias ligadas à mineração, como a extração de agregados para a construção civil (areia, brita etc.) e ao setor de transformação, como a produção de cimento, tijolos, revestimentos, aço etc., são fortemente dependentes do dinamismo da Construção. Na área de serviços, escritórios de projetos e empresas de serviços especializados de sondagem, topografia etc., integram a cadeia produtiva do Setor de Construção, formando um extenso e complexo sistema produtivo. Desta forma, a indústria da construção pode ser considerada um termômetro para a análise de uma série de atividades econômicas que dependem diretamente de seu desempenho.

O documento compõe-se desta introdução e de mais três tópicos. No segundo tópico, faz-se a caracterização da indústria da construção, destacando a sua cadeia produtiva, a estrutura de custos e alguns aspectos importantes na atividade, como o financiamento. No terceiro tópico, apresenta-se a evolução do setor na última década, com base no número de empresas, de empregos, nível de atividade e dispêndios de financiamento. No terceiro e último tópico, são tecidos alguns comentários acerca das perspectivas para o setor da construção.

### 2 CARACTERIZAÇÃO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO

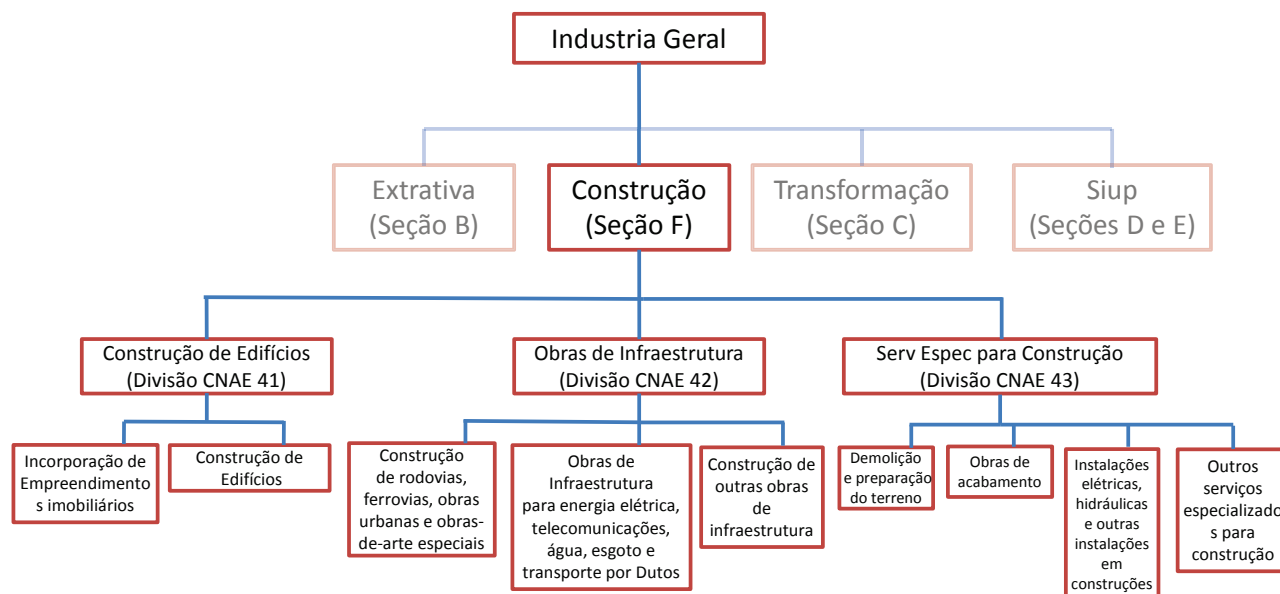
De acordo com a Classificação Nacional das Atividades Econômicas – CNAE 2.0, a Construção é um dos ramos da indústria<sup>1</sup>. Conforme essa classificação, a Construção divide-se nos segmentos de Construção de Edifícios, também conhecida como Construção Civil Leve (construção de prédios residenciais ou comerciais, condomínios, shopping-centers, habitações em geral, complexos hoteleiros, etc.), obras de infraestrutura, também chamada de Construção Civil Pesada (obras de maior porte, como estradas, pontes, usinas, barragens, saneamento, etc.) e serviços especializados para Construção (Figura 1).

O Setor da Construção se caracteriza por ter elevado efeito multiplicador, baixo coeficiente de importação e reduzida relação capital/produto. Além disso, é intensivo em mão de obra, inclusive não qualificada, apresentando forte apelo social.

A atividade da Construção possui forte encadeamento para trás, envolvendo inúmeras outras indústrias. Em sua base, a cadeia produtiva da construção engloba diversas atividades da indústria extrativa mineral (agregados para construção, argila, rochas ornamentais etc.) e da indústria de transformação, particularmente os segmentos de minerais metálicos (aço, alumínio, cobre etc.) e não metálicos (cimento, gesso, cerâmica vermelha, cerâmica de revestimento etc.), além de envolver prestadores de serviços especializados, como projetos arquitetônicos e estruturais, iluminação, refrigeração, impermeabilização, dentre outros (Figura 2).

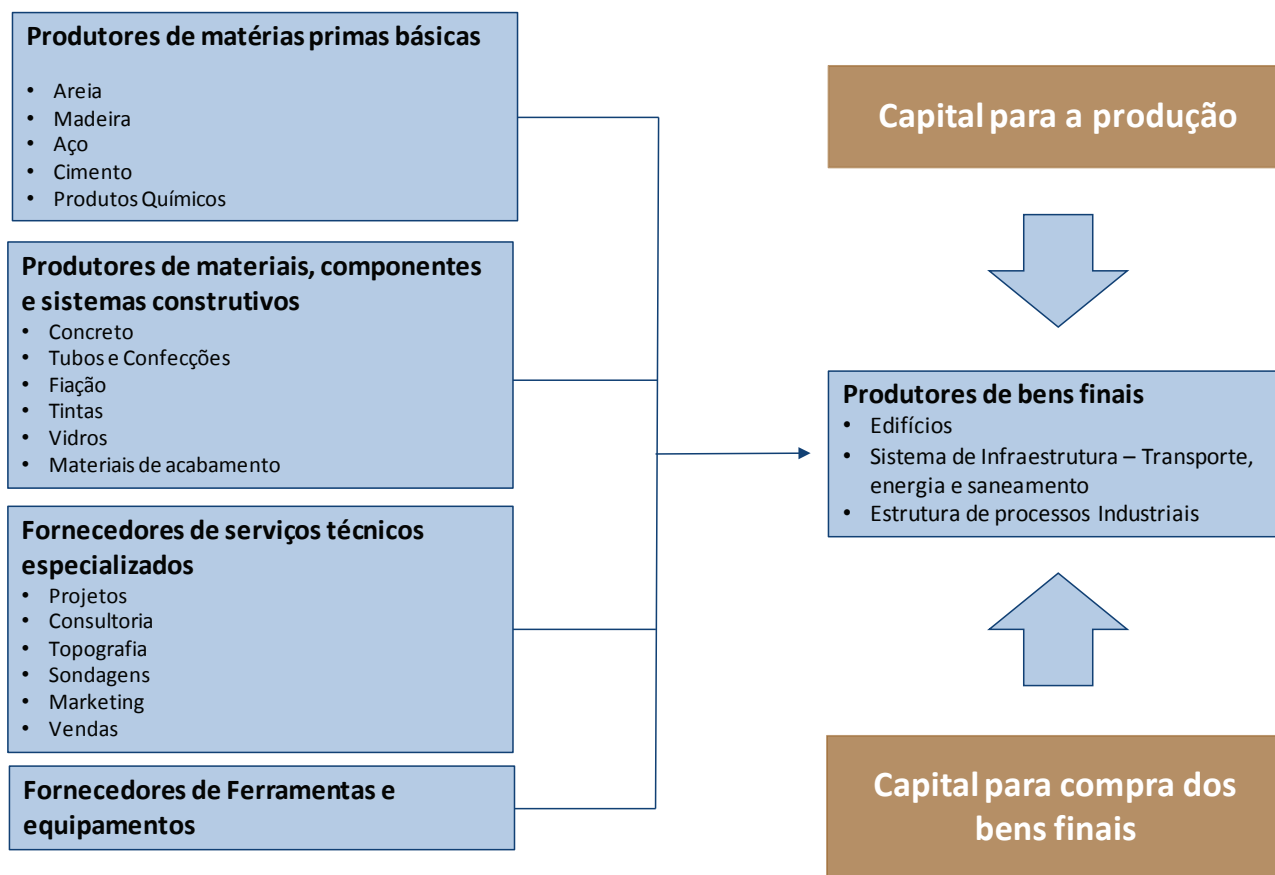
<sup>1</sup> Além da Construção (Seção F), a Indústria é constituída também pelas Indústrias Extrativas (Seção B), Indústrias de Transformação (Seção C) e pelos Serviços Industriais de Utilidade Pública – SIUP (Seções D e E).

**Figura 1 – Caracterização da Indústria da Construção, segundo a CNAE 2.0**



Fonte: IBGE/Concla (2017).  
Elaboração: BNB/ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.

**Figura 2 – Cadeia Produtiva da Construção Civil Brasileira**



Fonte: Escola Politécnica da USP in Cadeia Produtiva da Construção Civil Brasileira, citado por LAFIS (Relatório Setorial Construção, agosto/2016).

De acordo com dados das Contas Regionais do Brasil, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a Indústria da Construção representa 6,2% do Va-

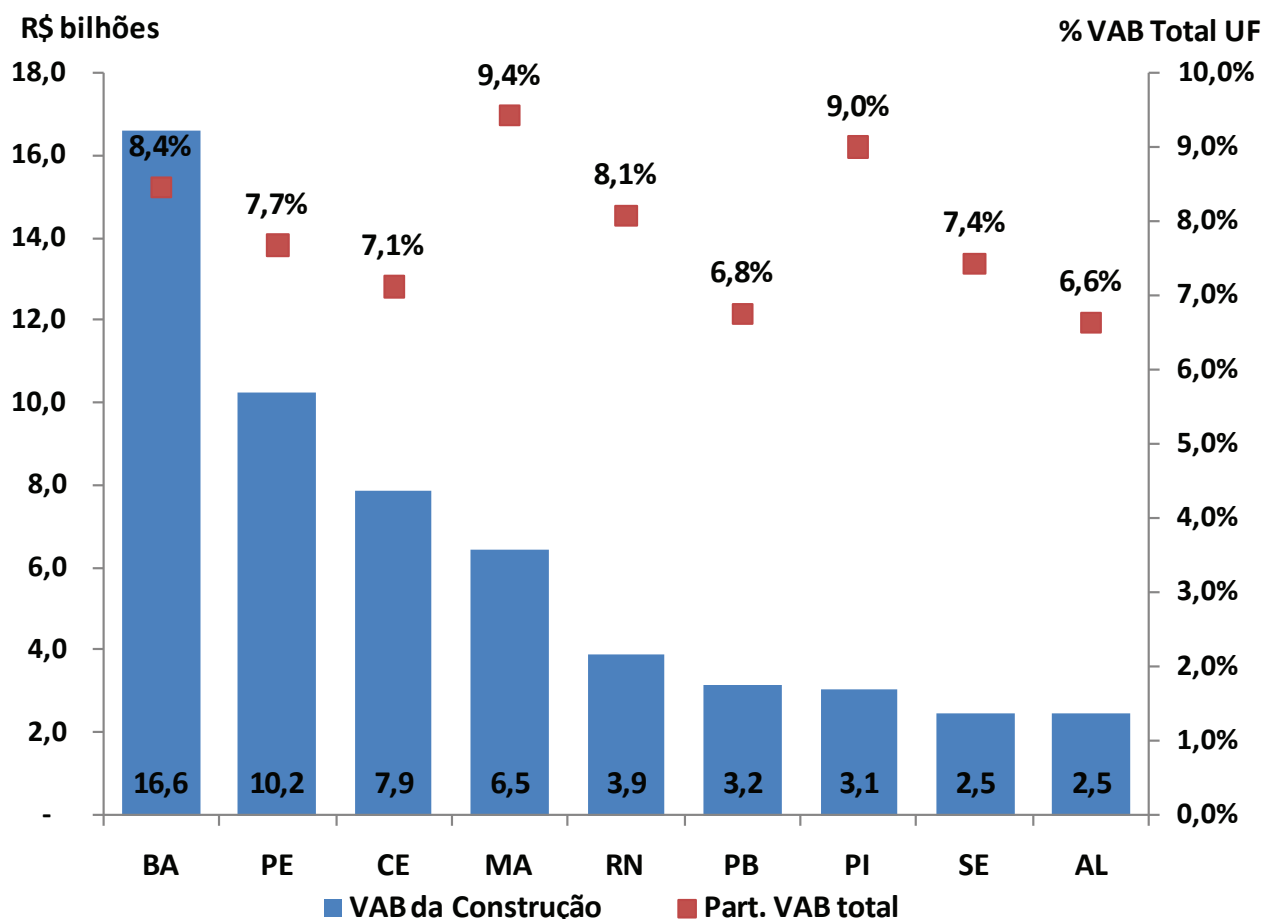
lor Adicionado Bruto<sup>2</sup> (VAB) das atividades econômicas do País, sendo responsável por agregar à economia nacional

2 O Valor Adicionado Bruto (VAB) corresponde ao PIB retirando-se os impostos.

R\$ 306,9 bilhões em 2014. No Nordeste, em particular, a atividade da construção corresponde a 7,9% do VAB da Região, tendo agregado à economia R\$ 56,2 bilhões em 2014. Dentre os estados nordestinos, o Maranhão (9,4%), o Piauí (9,0%) e a Bahia (8,4%) possuem participação da

Construção no VAB total acima da média regional, sinalizando ter essa atividade maior dinamismo em suas economias (Gráfico 1).

**Gráfico 1- Estados do Nordeste: VAB da Construção e participação no VAB total do Estado (2014)**



Fonte: Contas Regionais do Brasil - IBGE (2014).  
Elaboração: BNB//ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.

Na estrutura de custos e despesas da Construção, os gastos com pessoal (≈33%) e o consumo de materiais de construção (≈25%) são os mais representativos, somando quase 60% do total (Tabela 1). Trata-se, portanto, de uma atividade importante para dinamizar a economia das localidades onde se situam, já que normalmente a mão de obra é recrutada nas proximidades. O Anexo I mostra a estrutura de custos da Indústria da Construção nas regiões e nos estados do Nordeste para o ano de 2014.

**Tabela 1- Brasil: Estrutura dos Custos e Despesas da Indústria da Construção – 2012 a 2014 (R\$ bilhões)**

Variável	2012	2013	2014
Total de custos e despesas	278,1	300,0	322,3
Gastos de pessoal	91,3	101,9	106,6
Consumo de materiais de construção	69,7	73,9	79,7
Obras e/ou serviços contratados a terceiros	30,9	34,7	34,6
Consumo de combustíveis e lubrificantes	6,7	7,1	7,9
Serviços de manutenção e reparação de máquinas e equipamentos	7,7	6,8	7,6
Aluguéis e arrendamentos	10,9	11,5	12,8
Outros custos e despesas não mencionados	60,9	64,0	73,1

Fonte: IBGE/Pesquisa Anual da Indústria da Construção (2014).  
Elaboração: BNB//ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.

Considerando o expressivo encadeamento para trás da Construção, cabe indagar de onde provêm os seus insumos. No Brasil, as compras no exterior são diminutas, o que faz dessa indústria um importante vetor para dinamização da economia nacional. No Nordeste, em particular, dados da Matriz Insumo-Produto do Nordeste (BNB, 2014) revelam que a maior parte da compra de insumos da Construção se dá na própria região (55,5%), eviden-

ciando a importância dessa indústria para o dinamismo de outras atividades produtivas nos estados nordestinos. Considerando que 44,5% das compras de insumos da Construção do Nordeste se dá fora da região, principalmente no Sudeste, acredita-se que podem ser desenvolvidas ações com vistas ao aproveitamento de potencialidades locais para suprir a demanda regional (Tabela 2).

**Tabela 2 - Compra de insumos pelo Setor de Construção do Nordeste (R\$ milhões de 2009)**

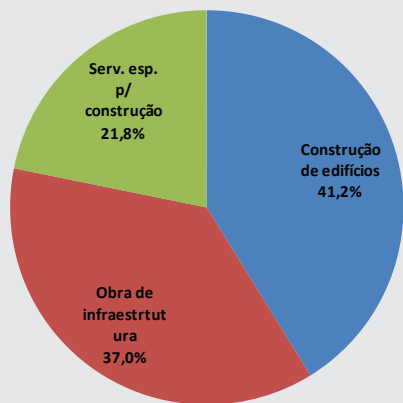
Região	Agropecuária	Indústria	Serviços	Total	Part. Total (%)
Nordeste	5	6.478	4.113	10.596	55,5
Sudeste	3	5.574	761	6.338	33,2
Norte	1	425	29	456	2,4
Centro-Oeste	1	310	50	360	1,9
Sul	1	1.254	82	1.337	7,0
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>14.041</b>	<b>5.035</b>	<b>19.087</b>	<b>100,0</b>

Fonte: BNB, Matriz de Insumo-Produto (2017).  
Elaboração: BNB//ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.

Do ponto de vista setorial, das três divisões (segundo a CNAE 2.0) que compõem a Indústria da Construção, o segmento de Construção de Edifícios (41,2%) é o mais representativo, seguido de perto do segmento de Obras de Infraestrutura (37,0%), tendo por base o valor adicionado em 2014. Especialmente, o Setor da Construção

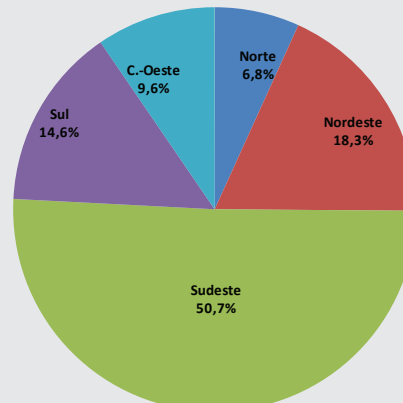
concentra-se no Sudeste, Região responsável por cerca da metade do VAB da atividade no País. O Nordeste (18,3%) é a Região brasileira com a segunda maior participação no VAB da Construção (Gráfico 2 e Gráfico 3).

**Gráfico 2- Participação das divisões no VAB da Construção\*- 2014 (% Brasil)**



Fonte: IBGE (2017).  
Elaboração: BNB//ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.  
Nota: \* Proxy do valor adicionado das empresas da Construção.

**Gráfico 3 - Participação das Regiões no VAB da Construção - 2014 (% Brasil)**



Fonte: IBGE (2017).  
Elaboração: BNB//ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.

**Valor Adicionado Bruto da Construção no Brasil (2014): R\$ 306,9 bilhões**

Na atividade da Construção, é de suma importância a disponibilidade de recursos para financiamento tanto na Construção Civil Leve quanto na Construção Civil Pesada. No Brasil, as atividades do segmento de Construção Civil Leve são financiadas, basicamente, por três tipos de *funding*:

a) Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), cujos recursos são provenientes das contas de pou-

pança;

b) Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), constituído principalmente pela contribuição de 8% sobre a remuneração paga a empregados (Lei 8.036 de 11/05/1990 (e suas alterações), disponível em: <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L8036consol.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8036consol.htm)>.);

c) Recursos livres das aplicações financeiras ligadas a imóveis, tendo como principais fundos as Letras de Crédito Imobiliário (LCI), os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e as Letras Hipotéticas (LH).

Os recursos provenientes desses *fundings* são utilizados em dois sistemas de financiamento imobiliário: 1) Sistema Financeiro Habitacional (SFH); e 2) Sistema de

Financiamento Imobiliário. Suas principais características estão sintetizadas no Quadro 1:

**Quadro 1 – Principais características do SFH e do SFI**

	SFH	SFI
Regulamentação	Lei 4.380 de 21/08/1964 (e suas alterações) disponível em: < <a href="https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4380.htm">https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4380.htm</a> >	Lei 9.514-20/11/1997 (e suas alterações) disponível em: < <a href="https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9514.htm">https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9514.htm</a> >
Fontes de recursos	FGTS e SBPE.	SBPE e Fundos de Investimentos (LCI, CRI e LH).
Garantias	Hipoteca ou Alienação fiduciária.	Alienação fiduciária.
Valor máximo de avaliação do imóvel	Até R\$ 950 mil (MG, RJ, SP e DF) ou até R\$ 800 mil nos demais estados.	Sem limite.
Taxa de juros	Taxa efetiva de juros máxima de 12%a.a., com comprometimento máximo de até 30% da renda do contratante em cada parcela.	Livre.
Prazo de financiamento	Até 420 meses (35 anos).	Até 420 meses para imóveis residenciais e até 120 meses para imóveis comerciais.

Fonte: Caixa Econômica Federal (2017).

Elaboração: BNB//ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.

No que concerne aos programas de financiamento para aquisição de moradia, cabe destacar o Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei<sup>3</sup> 11.977, de 07/07/2009, que já entregou 2,63 milhões de unidades habitacionais e tem alocado recursos no montante de R\$ 294,5 bilhões (Site Oficial do Programa, disponível em <<http://www.minhacasaminhavid.gov.br/resultados-do-programa.html>>, acesso em: 27 dez. 2016).

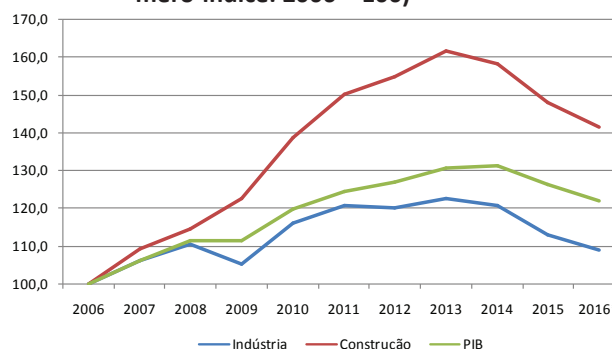
### 3 EVOLUÇÃO E SITUAÇÃO ATUAL DO SETOR DA CONSTRUÇÃO

#### 3.1. Nível de atividade

Nos últimos dez anos, a atividade da Construção no Brasil alcançou elevado crescimento, obtendo desempenho sensivelmente superior ao do PIB e ao da Indústria Geral (Gráfico 4). Contudo, o crescimento não foi uniforme, podendo-se destacar dois períodos distintos. No primeiro, compreendido desde 2006 até 2013, a atividade da Construção apresentou crescimento expressivo à taxa média de 7,1% a.a. enquanto o PIB nacional evoluiu 3,9%a.a. e a Indústria Geral 3,0%a.a. Por outro lado, a partir de 2013 até 2016 (3º. trimestre), a atividade de construção no Brasil apresentou sensível recuo de 4,3% a.a., bem acima do PIB (-2,2% a.a.) e da Indústria Geral (-3,8% a.a.).

Indicadores divulgados pela Confederação Nacional da Indústria (CNI) também refletem a crise que a atividade da Construção atravessa. De fato, a Utilização da Capacidade Operacional (UCO) na Construção encontra-se, nos meses de 2016 (média de 56% de janeiro a dezembro), no pior nível desde 2012, refletindo os efeitos da crise no setor (Gráfico 5).

**Gráfico 4 - Evolução do VAB da Indústria Geral, da Construção e do PIB do Brasil– 2006-2016\* (Número-índice: 2006 = 100)**

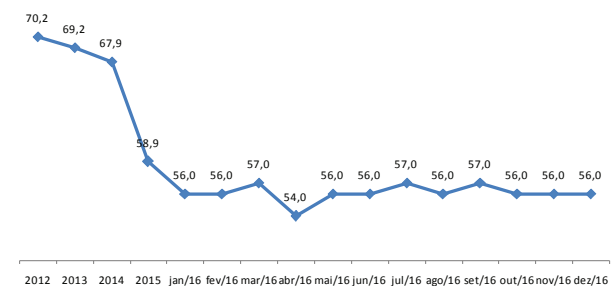


Fonte: IBGE/Contas Nacionais Trimestrais (2017).

Elaboração: BNB/ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais

Notas: Variável = Série encadeada do índice de volume trimestral; \* Até setembro/2016.

**Gráfico 5 - Utilização da Capacidade Operacional (UCO) na Indústria da Construção no Brasil: (%)**



Fonte: CNI (2017).

Elaboração: BNB/ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.

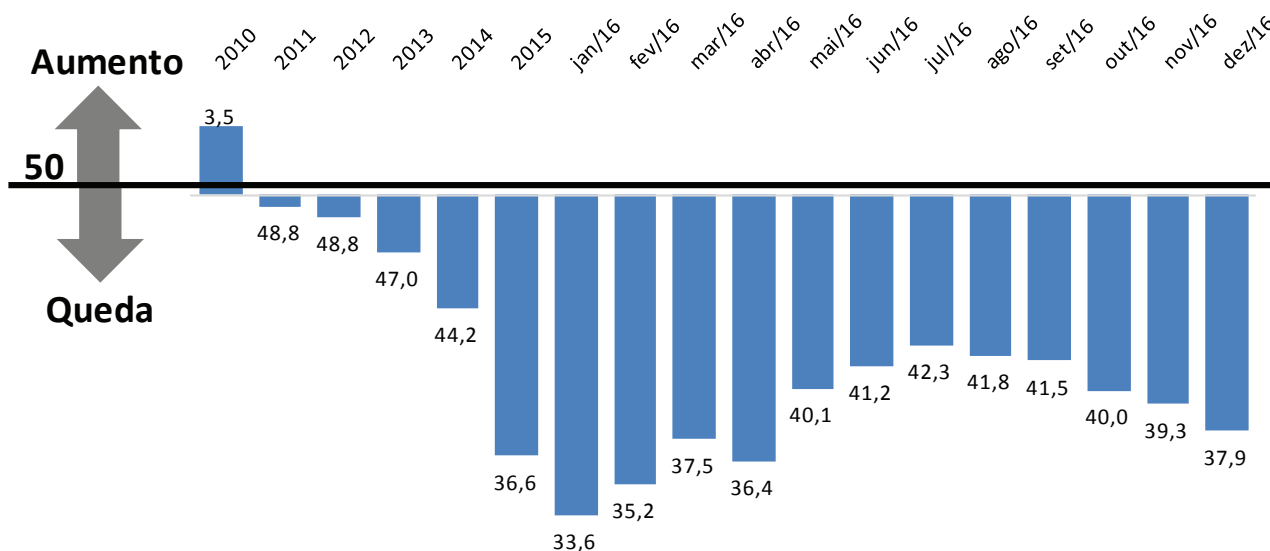
3 Disponível em: <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm)>

O pessimismo na Construção também é refletido por meio do índice do nível de atividade, divulgado pela CNI. Dados históricos mostram que este indicador vem

pioorando continuamente desde 2011 (48,8) até 2016 (média de 38,9). Os dados revelam que desde 2011 a Construção já apresentava sinais de crise, já que 2010 foi o último ano que o nível de atividade cresceu. Particularmente nos

meses de 2016, a partir de agosto, o nível de atividade da Indústria da Construção vem piorando mês a mês, alcançando 37,9 pontos em dezembro, 1,4 ponto inferior ao apresentado em novembro (Gráfico 6).

**Gráfico 6 – Brasil: Índice do Nível de Atividade na Construção**



Fonte: CNI (2017).

Elaboração: BNB/ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.

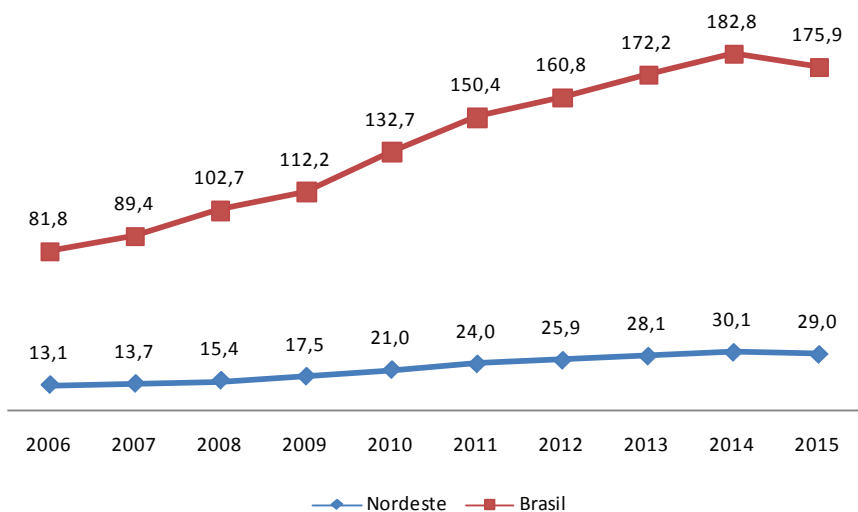
Nota: O índice de evolução do nível de atividade varia de 0 a 100 pontos. Valores abaixo de 50 indicam queda da atividade em relação ao mês anterior.

### 3.2 Empresas ativas

No Brasil, existem 175,9 mil empresas ativas no Setor de Construção, em dados de 31/12/2016. No Nordeste, em particular, são 29,0 mil, 16,5% do total nacional. Considerando a série histórica com início em 2006, a quantidade de empresas ativas de Construção cresceu conti-

nuamente até 2014. Em 2015, porém, em razão da crise econômica que o Brasil atravessa, houve recuo de 3,8% no número de estabelecimentos da atividade no País. O Nordeste acompanhou o compasso nacional, tendo elevado o número de empresas ativas até 2014, recuando 3,7% no ano seguinte (Gráfico 7).

**Gráfico 7 - Número de empresas ativas no Setor de Construção – Brasil e Nordeste – 2006-2015 (mil empresas)**



Fonte: MTE/RAIS (2017).

Elaboração: BNB/ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.

O comportamento da atividade no plano nacional também foi seguido pelos estados nordestinos, porquanto apresentaram substancial crescimento no número de em-

presas ativas no Setor da Construção de 2006 até 2014, seguido de recuo em 2015, à exceção de Alagoas, que continuou evoluindo (Tabela 3).

**Tabela 3 - Número de empresas ativas no Setor de Construção – Brasil e Nordeste e Estados da Região – 2006-2015**

Unidade geográfica	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Maranhão	778	877	998	1.182	1.426	1.657	1.724	1.935	2.184	2.029
Piauí	721	697	800	1.009	1.092	1.227	1.328	1.532	1.673	1.622
Ceará	2.069	2.134	2.610	2.894	3.568	4.128	4.378	4.821	5.257	5.244
Rio Grande do Norte	1.507	1.485	1.684	1.883	2.218	2.435	2.672	2.906	3.183	3.003
Paraíba	1.139	1.184	1.376	1.625	2.017	2.445	2.735	2.916	3.170	3.017
Pernambuco	2.188	2.293	2.389	2.751	3.334	3.698	4.105	4.501	4.649	4.437
Alagoas	596	645	693	767	992	1.158	1.337	1.442	1.464	1.484
Sergipe	728	830	849	846	992	1.059	1.090	1.171	1.273	1.265
Bahia	3.395	3.593	4.036	4.493	5.353	6.150	6.549	6.886	7.238	6.915
<b>Nordeste</b>	<b>13.121</b>	<b>13.738</b>	<b>15.435</b>	<b>17.450</b>	<b>20.992</b>	<b>23.957</b>	<b>25.918</b>	<b>28.110</b>	<b>30.091</b>	<b>29.016</b>
<b>Brasil</b>	<b>81.838</b>	<b>89.361</b>	<b>102.671</b>	<b>112.153</b>	<b>132.672</b>	<b>150.388</b>	<b>160.803</b>	<b>172.240</b>	<b>182.820</b>	<b>175.908</b>

Fonte: MTE-RAIS (2017).

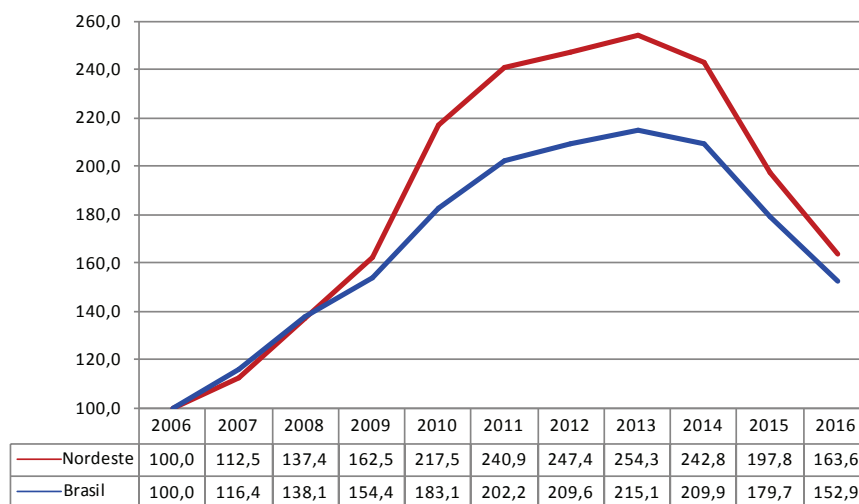
Elaboração: BNB/ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.

### 3.3 Emprego

O comportamento do emprego na atividade de Construção também reflete a crise que o setor atravessa no País nos últimos anos. Com efeito, de crescimento ver-

tiginoso de 2006 a 2013, o número de empregos na Construção do Brasil decresceu de 2014 a 2016. No mesmo período, o Nordeste apresentou desempenho mais favorável do que o observado para o Brasil, entretanto, também sofre os efeitos da crise em anos recentes (Gráfico 8).

**Gráfico 8 - Evolução do saldo de emprego formal na Indústria da Construção – Brasil e Nordeste (Número-índice: 2006 = 100)**



Fonte: MTE/RAIS-CAGED (2017).

Elaboração: BNB/ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.

No final de 2016, o País detinha 2,2 milhões de postos formais na Construção, cerca de 30% menos (perda de 894,0 mil postos) do que o saldo de dezembro de 2013 (Gráfico 9). Nos três segmentos que compõem a Indústria da Construção, o comportamento da evolução do emprego nos últimos anos foi similar ao do total dessa atividade no País, com todos apresentando perdas expressivas. Sendo a Construção Civil uma importante fonte de empregos, sobretudo de baixa

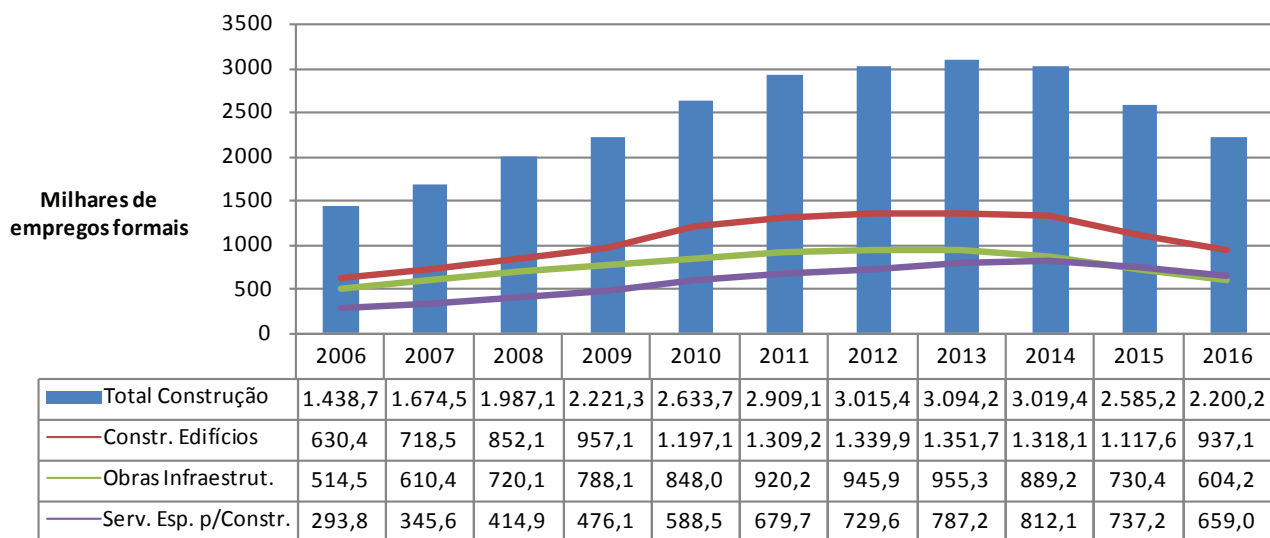
qualificação, variações expressivas nessa atividade impactam sobremaneira a disponibilidade de empregos no País.

No Nordeste, Região que detém 20,5% (450,2 mil postos formais em dezembro de 2016) do estoque de empregos na Construção do Brasil, o comportamento no mercado de trabalho nessa indústria foi similar ao registrado no País. Considerando o estoque de empregos, a Indústria da Construção na Região recuou 35,6% entre 2013

e 2016. Dos três segmentos que compõem essa indústria, a Construção Civil Pesada (-42,4%) teve a maior queda, seguida da Construção Civil Leve (-36,6%). Já nos Serviços

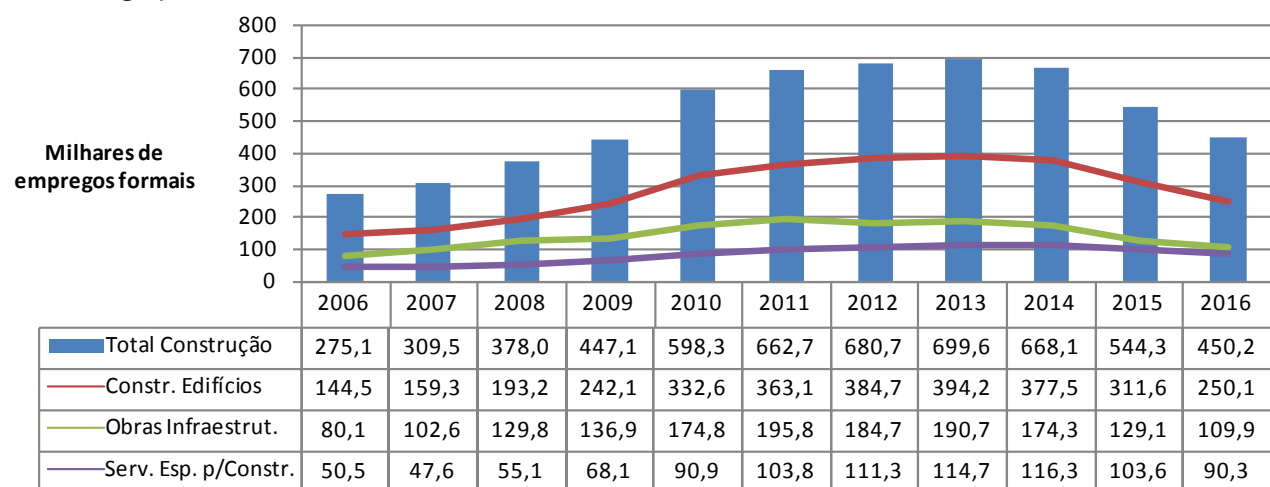
Especializados para Construção (-21,3%), o recuo foi mais ameno também na Região, a exemplo do verificado para o País (Gráfico 10).

**Gráfico 9 - Brasil: evolução do estoque de empregos formais na Indústria da Construção 2006-2016 (mil empregos)**



Fonte: MTE/RAIS e CAGED (2017).  
 Elaboração: BNB/ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.  
 Nota: Dados correspondentes ao final de cada ano. \* Outubro/2016.

**Gráfico 10 - Nordeste: evolução do estoque de empregos formais na Indústria da Construção 2006-2016 (mil empregos)**



Fonte: MTE/RAIS e CAGED (2017).  
 Elaboração: BNB/ENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.  
 Nota: Dados correspondentes ao final de cada ano.

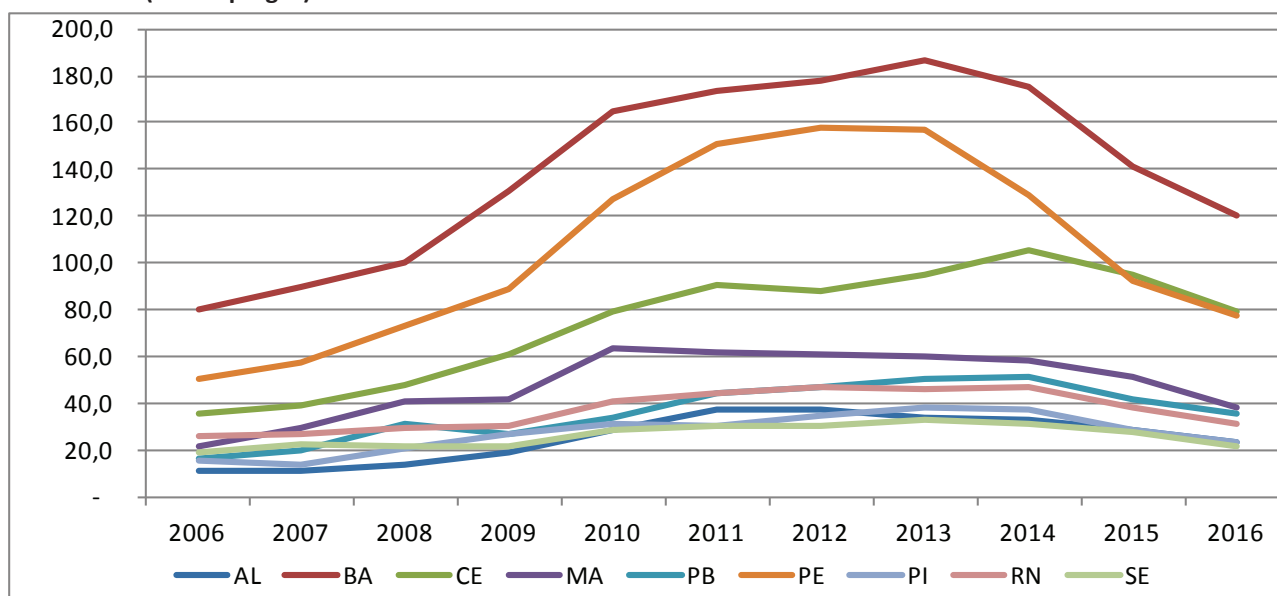
Os dados de emprego confirmam a existência de dois momentos distintos no Setor da Construção no Brasil e, de modo particular, no Nordeste, tendo 2013 como o ano de inflexão. Com efeito, de 2006 até esse ano, o emprego formal nessa atividade apresentou crescimento em ritmo acelerado tanto no País (11,6% a.a.) como na Região (14,3% a.a.). Porém, no período compreendido entre 2013 e 2016, a Construção obteve perdas expressivas no emprego formal, com recuo de 10,7% a.a. no Brasil e de 13,7% a.a. no Nordeste. Embora todos os segmentos da Construção tenham apresentado perdas a partir de 2013, o de obras de infraestrutura sofreu maior retração tanto no País como também

na Região.

O comportamento do emprego no Setor da Construção nos estados do Nordeste foi similar ao registrado no País e na Região, tendo todos apresentado perdas após 2013 ou 2014. Ressalta-se que Bahia e Pernambuco, Estados da Região que historicamente possuem maior dinamismo na atividade, tiveram nos últimos anos as maiores quedas, tanto em termos absolutos como relativos (Gráfico 11). O Anexo II detalha os dados de emprego de 2006 a 2016 nos segmentos da Construção para os estados nordestinos, a Região e o Brasil.



Gráfico 11 – Estados do Nordeste: evolução do estoque de empregos formais na Indústria da Construção 2006-2016 (mil empregos)



Fonte: MTE/RAIS e CAGED (2017).

Elaboração: BNB/ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.

Nota: Dados correspondentes ao final de cada ano.

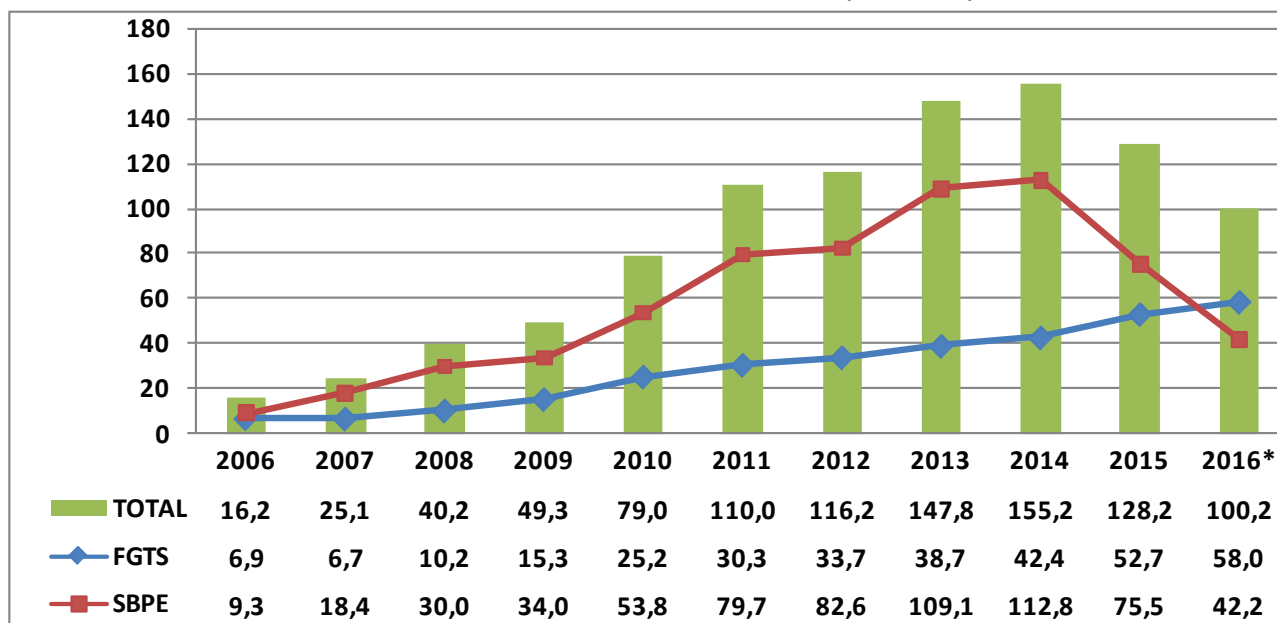
### 3.4 Financiamento

#### 3.4.1 Financiamento à Construção Civil Leve

No Brasil, o FGTS e o SBPE representam as duas principais fontes de recursos utilizados para o financiamento imobiliário. Desde 2006, o FGTS tem incrementado continuamente o volume de recursos destinados à construção e à aquisição de imóveis, alcançando a cifra de R\$ 58,0 bilhões em 2016. Já o financiamento com recursos

do SBPE, embora tenha tido crescimento substancial até 2014, vem apresentando sensível redução desde então. Para 2016, considerando dados até novembro, foram alocados ao setor imobiliário o montante de R\$ 42,2 bilhões por essa fonte. Ressalta-se que, nos últimos anos, o crescimento do FGTS no financiamento imobiliário não foi suficiente para compensar a queda do SBPE, resultando numa diminuição expressiva dos recursos destinados ao setor no País (Gráfico 12).

Gráfico 12 – Financiamento imobiliário no Brasil: SBPE e FGTS – 2006-2016\* (R\$ bilhões)



Fonte: Banco Central do Brasil (2017) e Caixa Econômica Federal (2017).

Elaboração: BNB/ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.

Notas: O valor total corresponde à soma de FGTS e SBPE.

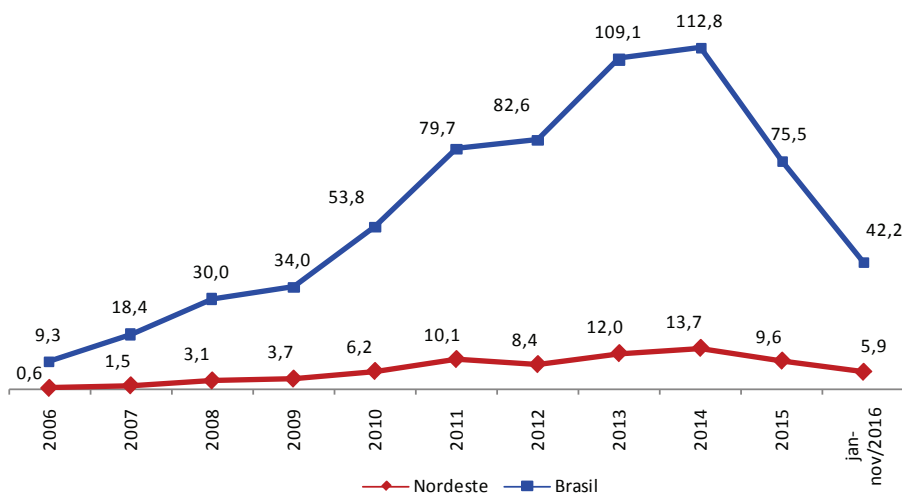
\* Em 2016, o valor do SBPE refere-se ao acumulado de janeiro a novembro.

O recuo dos investimentos do SBPE no setor imobiliário do Brasil nos últimos anos também ocorreu, de modo particular, no Nordeste, embora de forma mais amena. Em 2016 (janeiro a novembro), o SBPE aportou na Região R\$ 5,9 bilhões, cifra correspondente a 14% do total investido no País por essa fonte de recursos (Gráfico 13).

A tendência de expansão na aplicação de recursos

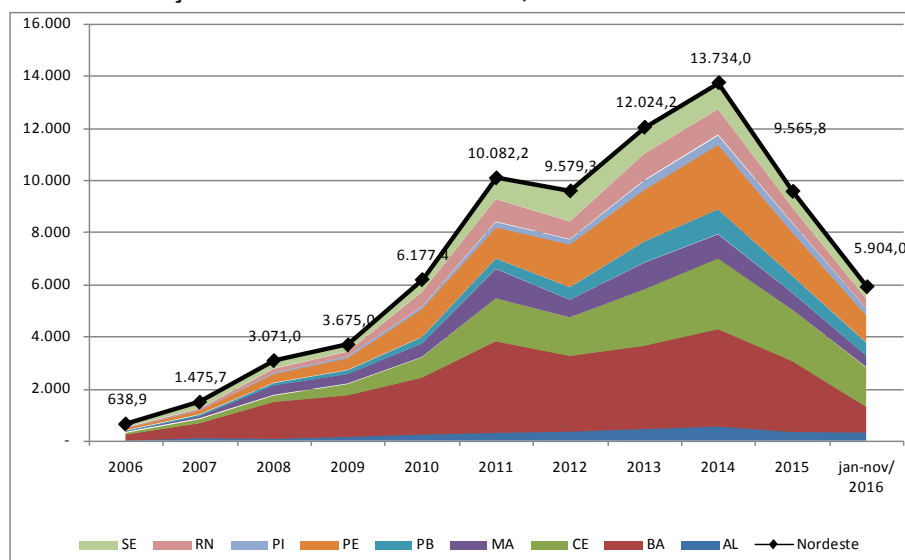
do SBPE até 2014 e de declínio após esse ano também foi constatada nos estados nordestinos. Observe-se que a Bahia, cujo dinamismo foi sensivelmente maior até 2014, apresentou perdas mais expressivas nos últimos anos nas aplicações do SBPE (Gráfico 14). O Anexo III apresenta os dados das aplicações do SBPE nos estados do Nordeste de 2006 a 2016 (jan-nov).

**Gráfico 13 – Brasil e Nordeste: Financiamentos do SBPE para aquisição e construção de imóveis – 2006-2016(jan-nov) – (R\$ bilhões correntes)**



Fonte: Banco Central do Brasil (2017).  
Elaboração: BNB/ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.

**Gráfico 14 – Estados do Nordeste: Financiamentos do SBPE para Aquisição e Construção de Imóveis – 2006-2016 – R\$ milhões**

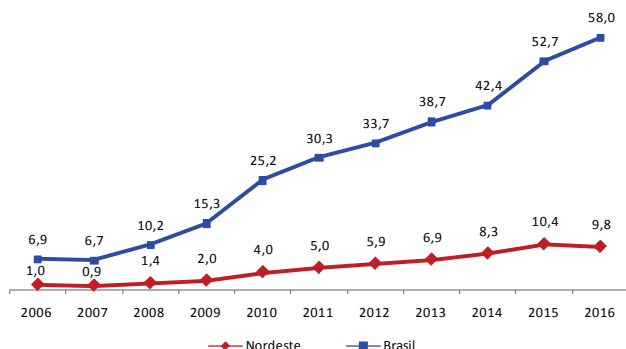


Fonte: Banco Central do Brasil (2017).  
Elaboração: BNB/ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.

No que concerne aos recursos do FGTS, o comportamento dos aportes dessa fonte no Nordeste foi similar ao verificado no Brasil, excetuando-se 2016, ano em que a Região experimentou recuo de 6% ante uma expansão de

10% no País (Gráfico 15). Particularmente em 2016, foram aportados pelo FGTS R\$ 9,8 bilhões no setor imobiliário nordestino, cifra que representa 17% do total injetado no Brasil (R\$ 58,0 bilhões).

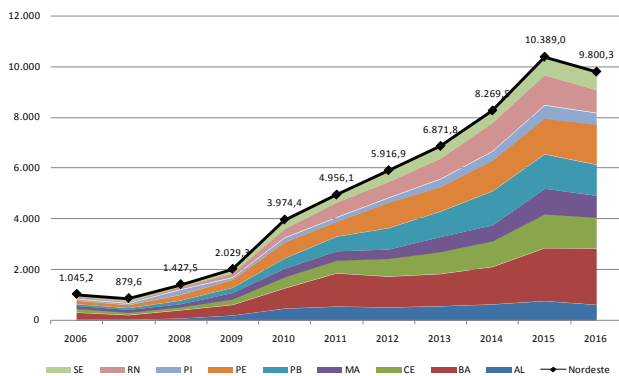
**Gráfico 15 – Brasil e Nordeste: Contratação do FGTS para Habitação – 2006-2016 (R\$ bilhões correntes)**



Fonte: Caixa Econômica Federal (2017).  
Elaboração: BNB/ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.

O recuo do FGTS em 2016 no Nordeste foi ocasionado pela queda de contratações em seis de seus nove estados. A diminuição do aporte de recursos do FGTS ocorreu no Rio Grande do Norte (-24%), em Alagoas (-19%), no Maranhão (-15%), no Piauí (-13%), na Paraíba (-10%) e no Ceará (-9%). Por outro lado, Pernambuco (12%) e Bahia (7%) expandiram as contratações com recursos do FGTS em 2016, enquanto Sergipe (0%) manteve-se estável (Gráfico 16). O Anexo IV apresenta os dados das aplicações do FGTS nos estados do Nordeste de 2006 a 2016.

**Gráfico 16 – Estados do Nordeste: Financiamentos do FGTS para Aquisição e Construção de Imóveis – 2006-2016(R\$ milhões correntes)**



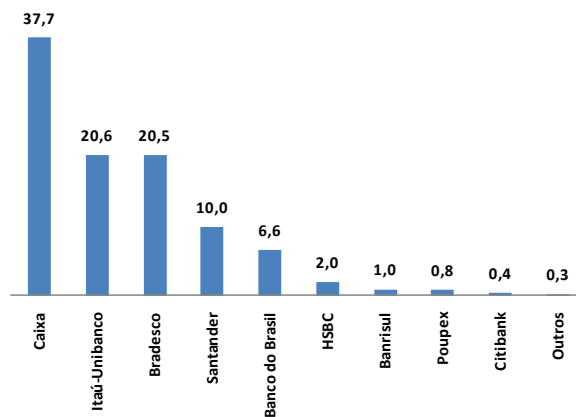
Fonte: Caixa Econômica Federal (2017).  
Elaboração: BNB/ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.

No setor imobiliário (Construção Civil Leve), o financiamento concentra-se basicamente em três bancos. Do bolo dos financiamentos à construção e à aquisição de imóveis com recursos do SBPE, correspondente a R\$ 46,6 bilhões em 2016<sup>4</sup>, de acordo com a Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (ABECIP), a Caixa Econômica Federal detém 37,7%, Itaú-Unibanco

4 Esse dado, divulgado pela ABECIP, ainda não estava disponível no site do BACEN na data de publicação desta análise (10/02/2017). Desta forma, dados estaduais e regionais, retratados em gráficos anteriores, ainda não estavam disponíveis para todo o ano de 2016.

20,6% e Bradesco 20,5%. Em conjunto, esses três bancos somam 78,8% do total de financiamentos às atividades de construção e aquisição de imóveis no Brasil com recursos do SBPE (Gráfico 17).

**Gráfico 17 – Brasil: Participação dos bancos nos financiamentos para aquisição e construção de imóveis em 2016 (%)**

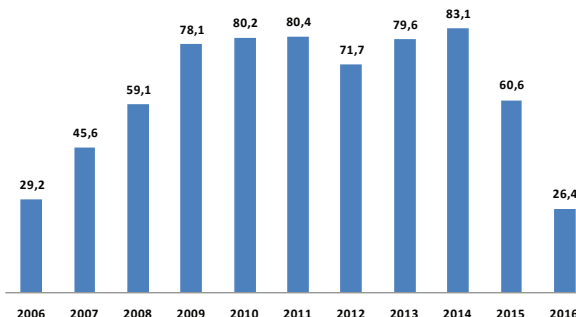


Fonte: ABECIP (2017).  
Elaboração: BNB/ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.

### 2.4.2 Financiamento à Construção Civil Pesada

Referindo-se à Construção Civil Pesada, um dos parâmetros importantes de análise são os desembolsos efetuados pelo BNDES em Infraestrutura, que somaram R\$ 26,4 bilhões em 2016. De trajetória ascendente desde 2006 até 2014, os desembolsos desse banco tiveram queda expressiva nos anos seguintes. Em relação ao ano precedente, o recuo em 2015 correspondeu a 22% e em 2016 a 56,4%, atestando os efeitos da crise (Gráfico 18).

**Gráfico 18 - Desembolsos do BNDES para Infraestrutura 2006-2016(R\$ bilhões constantes de dez/2016)**

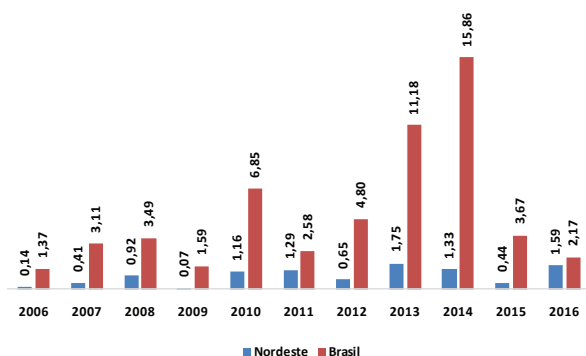


Fonte: BNDES (2017).  
Elaboração: BNB/ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.

O FGTS também aloca recursos para a construção civil pesada. Os financiamentos ocorrem de forma muito irregular, com variações bruscas entre os anos. Em 2016, foram aplicados em obras de saneamento básico e de

infraestrutura urbana o montante de R\$ 2,17 bilhões no País, cifra substancialmente inferior à do ano de 2014 (R\$ 15,86 bilhões). No Nordeste, os financiamentos do FGTS também são irregulares ao longo do tempo, tendo a Região sido contemplada com R\$ 1,59 bilhão em 2016 (Gráfico 19).

**Gráfico 19 - Financiamentos do FGTS para saneamento básico e infraestrutura urbana – 2006-2016 (R\$ bilhões correntes)**



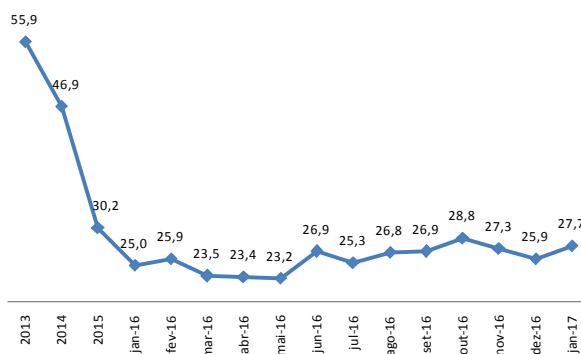
Fonte: Caixa Econômica Federal (2017).  
Elaboração: BNB/ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.

### 3 PERSPECTIVAS DO SETOR DE CONSTRUÇÃO NO BRASIL

- O ambiente de negócios não se mostra favorável à recuperação da atividade da Construção no curto prazo. O índice de intenção de investimento, divulgado pela CNI, reflete o pessimismo que tomou conta do Setor da Construção no Brasil nos últimos anos. No entanto, apesar de ainda refletir pessimismo, esse indicador apresenta leve melhora ao longo de 2016, podendo significar um indício

de que o pior da crise já passou (Gráfico 20). Dentre os problemas apontados pelos empresários da Construção que refletem essa realidade, a falta de demanda desponta em primeiro lugar.

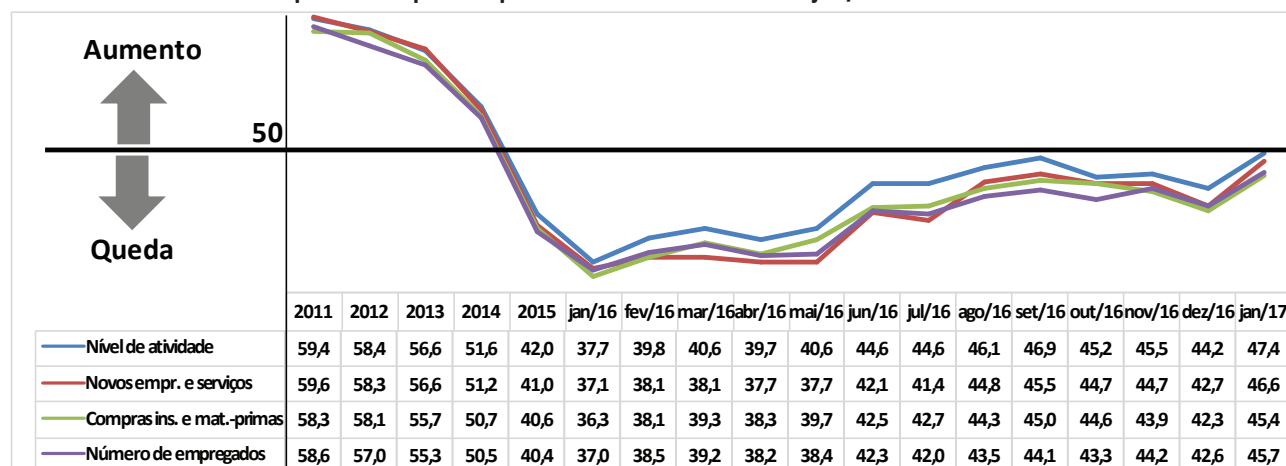
**Gráfico 20 - Índice de intenção de investimento na Indústria da Construção no Brasil**



Fonte: CNI (2017).  
Elaboração: BNB/ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.  
Nota: O índice varia no intervalo de 0 a 100. Quanto maior o índice, maior é a intenção de investimento.

- Os empresários estão menos pessimistas em relação aos próximos meses. Todos os indicadores de expectativa aumentaram na passagem de dezembro/16 para janeiro/17, se aproximando da linha divisória de 50 pontos que divide expectativas de queda e de aumento (Gráfico 21). Os indicadores de expectativa de nível de atividade e de novos empreendimentos e serviços aumentaram 3,2 e 3,9 pontos, respectivamente. Os índices de expectativa de compras de insumos e matérias-primas e de números de empregados também apresentaram crescimento no período, ambos de 3,1 pontos (CNI, Sondagem da Construção, dez/2016).

**Gráfico 21 - Índices das expectativas para os próximos seis meses – 2011-jan/2017**



Fonte: CNI (2017).  
Elaboração: BNB/ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.

- Considerando o elevado déficit habitacional brasileiro, da ordem de 6 milhões de unidades residenciais, das quais cerca de 2 milhões no Nordeste (dados de 2014), segundo a Fundação João Pinheiro, e a necessidade de ampliação e modernização da infraestrutura do País, depreende-se que há espaço para crescimento substancial

da atividade da Construção no Brasil. No entanto, são necessárias políticas públicas que engendrem dinamismo ao Setor;

- O PIB da Construção Civil projetado pela Lafis para 2017 e 2018 são, respectivamente, de queda de 1,0% e crescimento

de 1,6%. De acordo com essa consultoria, o ajuste fiscal em curso e suas consequências, a queda da atividade econômica, a falta de confiança e a Operação Lava Jato são alguns dos principais fatores considerados para projetar o desempenho do setor de construção civil nos próximos anos;

- Por ser intensivo em mão de obra, o Setor da Construção pode ser beneficiado por medidas governamentais, no intuito de manter a taxa de desemprego baixa. Nesse sentido, em 06/02/2017, foram anunciadas novas regras para o programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). De acordo com o Governo Federal, a meta é construir, nessa terceira fase do programa Minha Casa Minha Vida, mais de 2 milhões de moradias até o final de 2018, com investimentos no total de R\$210,6 bilhões, sendo R\$41,2 bilhões do Orçamento Geral da União (<http://www.minhavidaminhacasa.com/minha-casa-minha-vida-terceira-fase-ate-2018>, acesso: 10 fev. 2017). Confirmando-se os investimentos projetados, o MCMV representará um

alento à crise que o setor atravessa, contribuindo para dinamizar a atividade no País;

- O Índice de Confiança da Construção (ICST), apurado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), subiu 2,5 pontos em janeiro, ante dezembro, e atingiu 74,5 pontos, o maior nível desde junho de 2015 (quando estava em 76,2 pontos). Na comparação com janeiro de 2016, houve alta de 7,1 no indicador. De acordo com a coordenação desse estudo na entidade, “a melhora das expectativas combinada a uma percepção menos negativa sobre a situação atual contribuiu para que a confiança da construção registrasse em janeiro a maior alta mensal da série. Ainda assim não é possível apontar o fim do ciclo recessivo no setor, pois o aumento da confiança continua amparado muito mais nas expectativas do que na melhora de fato dos negócios. Vale notar que a carteira de contratos das empresas encontra-se em um patamar muito baixo”.

## ANEXO I – BRASIL, REGIÕES E UF DO NORDESTE: ESTRUTURA DE CUSTOS DAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO– 2014 (R\$ mil)

Grandes Regiões e Unidades da Federação da sede da empresa	Custos e despesas							
	Total	Gastos de pessoal		Custos das obras e/ou serviços da construção		Custos de incorporação de imóveis		Outros custos e despesas
		Total	Salários, retiradas e outras remunerações <sup>1</sup>	Total	Consumo de materiais de construção	Total	Materiais de construção	
<b>Total das empresas</b>								
Brasil	322.336.641	106.621.464	73.196.624	133.691.307	79.664.330	4.660.108	2.497.688	77.363.762
Norte	9.940.435	3.185.410	2.230.166	5.035.113	3.566.032	69.971	61.528	1.649.941
Nordeste	47.182.098	16.524.295	11.166.640	20.767.765	13.217.489	616.161	297.734	9.273.878
Sudeste	198.560.061	66.373.167	45.251.547	75.888.874	42.618.401	2.638.877	1.395.972	53.659.143
Sul	43.635.303	13.670.249	9.759.317	21.002.686	13.252.687	942.424	553.682	8.019.945
Centro-Oeste	23.018.744	6.868.343	4.788.954	10.996.869	7.009.721	392.675	188.772	4.760.855
<b>Empresas com 5 ou mais pessoas ocupadas</b>								
Brasil	311.843.857	103.366.559	70.603.643	128.778.817	76.328.402	4.179.212	2.289.485	75.519.270
Nordeste	45.071.289	15.885.527	10.671.097	19.853.613	12.606.069	436.713	242.090	8.895.437
Maranhão	2.965.835	1.012.535	714.992	1.389.575	942.898	27.236	5.327	536.490
Piauí	2.358.855	773.763	553.263	1.141.462	856.448	185	157	443.445
Ceará	8.813.285	2.949.096	1.962.715	3.721.392	2.030.440	211.277	129.746	1.931.519
Rio Grande do Norte	3.048.015	947.805	665.726	1.258.309	949.679	10.468	7.327	831.433
Paraíba	2.265.081	876.153	640.803	1.079.789	868.933	7.625	5.031	301.514
Pernambuco	7.536.085	2.831.352	1.908.508	3.243.816	2.063.968	23.721	14.671	1.437.196
Alagoas	2.045.443	646.150	394.736	1.101.299	777.408	3.137	1.585	294.857
Sergipe	2.416.179	776.306	514.048	1.126.072	676.042	6.135	1.928	507.667
Bahia	13.622.511	5.072.367	3.316.306	5.791.899	3.440.253	146.929	76.318	2.611.316

Fonte: IBGE/Pesquisa Anual da Indústria da Construção - PAIC (2017).

Elaboração: BNB/ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.

## ANEXO II – BRASIL, NORDESTE E ESTADOS DA REGIÃO: SALDO DE EMPREGOS FORMAIS EM 31/12 NOS SEGMENTOS DA CONSTRUÇÃO – 2006-2016 (1.000 MIL EMPREGOS)

Estado	Segmento	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Maranhão	Total Construção	21,7	29,2	40,8	42,1	63,4	61,4	60,6	59,9	58,4	51,4	38,6
	Construção de Edifícios	8,7	9,6	13,8	18,7	31,2	33,6	29,6	32,8	33,9	25,0	19,9
	Obras de Infraestrutura	9,2	15,6	22,2	18,2	24,2	17,9	19,9	17,2	16,3	18,5	11,5
	Serviços Esp. p/ Construção	3,8	3,9	4,7	5,2	7,9	9,8	11,2	10,0	8,2	7,9	7,2
Piauí	Total Construção	15,4	13,8	20,3	27,1	31,6	30,6	34,4	38,4	37,4	28,3	23,0
	Construção de Edifícios	9,7	8,5	12,7	18,7	22,9	22,6	25,8	28,9	28,2	21,2	16,5
	Obras de Infraestrutura	3,7	2,9	5,1	6,0	6,7	6,4	6,3	6,6	6,4	4,7	4,5
	Serviços Esp. p/ Construção	2,1	2,4	2,5	2,4	2,0	1,6	2,3	2,9	2,8	2,4	2,0
Ceará	Total Construção	35,3	39,4	47,6	60,6	79,3	90,2	88,0	95,0	105,8	94,8	78,9
	Construção de Edifícios	19,8	20,5	25,7	33,0	45,5	54,1	53,3	58,1	63,4	54,8	43,1
	Obras de Infraestrutura	10,4	13,2	14,4	18,1	21,7	23,6	20,0	21,0	23,5	20,9	20,9
	Serviços Esp. p/ Construção	5,0	5,7	7,5	9,5	12,0	12,4	14,7	15,9	18,9	19,1	14,9
Rio Grande do Norte	Total Construção	25,8	26,8	29,8	30,1	41,0	44,6	47,1	46,1	46,5	38,3	31,0
	Construção de Edifícios	17,2	18,0	19,1	19,5	29,1	29,8	30,1	30,6	31,9	26,3	20,1
	Obras de Infraestrutura	6,3	6,7	8,1	7,6	8,0	9,3	10,3	9,3	8,5	5,7	5,2
	Serviços Esp. p/ Construção	2,2	2,0	2,7	3,0	3,9	5,5	6,7	6,2	6,2	6,4	5,7
Paraíba	Total Construção	16,3	20,0	31,1	26,9	34,1	44,0	47,1	50,4	51,2	41,5	35,7
	Construção de Edifícios	10,2	12,4	13,8	18,0	24,7	32,8	34,2	36,2	34,9	29,2	25,1
	Obras de Infraestrutura	3,3	4,7	14,6	5,2	4,5	4,8	5,0	6,6	8,8	5,8	4,2
	Serviços Esp. p/ Construção	2,8	2,9	2,7	3,7	4,9	6,4	7,9	7,6	7,5	6,5	6,4
Pernambuco	Total Construção	50,6	57,4	73,2	89,2	127,2	150,8	158,1	156,5	129,4	92,4	77,7
	Construção de Edifícios	26,0	28,0	37,2	43,8	52,0	58,9	77,0	69,7	64,2	51,7	43,3
	Obras de Infraestrutura	14,2	18,7	24,1	29,6	54,5	66,7	58,5	61,8	42,7	21,9	18,2
	Serviços Esp. p/ Construção	10,4	10,6	11,9	15,7	20,7	25,1	22,6	25,0	22,5	18,8	16,2
Alagoas	Total Construção	11,2	11,3	13,9	18,7	28,3	37,4	36,9	34,0	33,0	28,6	23,5
	Construção de Edifícios	6,5	7,1	8,9	11,4	20,4	25,3	27,3	23,0	21,4	19,2	16,2
	Obras de Infraestrutura	3,2	3,2	3,3	5,3	5,6	8,6	6,2	7,2	7,4	5,8	4,0
	Serviços Esp. p/ Construção	1,4	1,0	1,7	2,0	2,2	3,5	3,4	3,8	4,3	3,5	3,3
Sergipe	Total Construção	18,9	22,2	21,2	21,8	28,7	30,1	30,6	32,7	31,2	27,6	21,5
	Construção de Edifícios	10,6	13,1	14,2	15,2	19,8	21,4	21,7	23,4	22,0	19,9	15,2
	Obras de Infraestrutura	5,0	5,4	2,8	3,3	4,7	4,1	4,1	3,6	2,7	2,1	1,2
	Serviços Esp. p/ Construção	3,3	3,7	4,2	3,3	4,2	4,5	4,8	5,7	6,5	5,6	5,1
Bahia	Total Construção	79,9	89,6	100,2	130,7	164,7	173,7	177,9	186,6	175,3	141,3	120,3
	Construção de Edifícios	35,7	42,1	47,7	63,7	86,9	84,5	85,6	91,6	77,7	64,4	50,6
	Obras de Infraestrutura	24,7	32,2	35,3	43,7	44,7	54,3	54,6	57,2	58,1	43,6	40,2
	Serviços Esp. p/ Construção	19,5	15,3	17,2	23,4	33,1	35,0	37,7	37,8	39,4	33,3	29,5
Nordeste	Total Construção	275,1	309,5	378,0	447,1	598,3	662,7	680,7	699,6	668,1	544,3	450,2
	Construção de Edifícios	144,5	159,3	193,2	242,1	332,6	363,1	384,7	394,2	377,5	311,6	250,1
	Obras de Infraestrutura	80,1	102,6	129,8	136,9	174,8	195,8	184,7	190,7	174,3	129,1	109,9
	Serviços Esp. p/ Construção	50,5	47,6	55,1	68,1	90,9	103,8	111,3	114,7	116,3	103,6	90,3
Brasil	Total Construção	1.438,7	1.674,5	1.987,1	2.221,3	2.633,7	2.909,1	3.015,4	3.094,2	3.019,4	2.585,2	2.200,2
	Construção de Edifícios	630,4	718,5	852,1	957,1	1.197,1	1.309,2	1.339,9	1.351,7	1.318,1	1.117,6	937,1
	Obras de Infraestrutura	514,5	610,4	720,1	788,1	848,0	920,2	945,9	955,3	889,2	730,4	604,2
	Serviços Esp. p/ Construção	293,8	345,6	414,9	476,1	588,5	679,7	729,6	787,2	812,1	737,2	659,0

Fonte: MTE-RAIS/CAGED (2017).

Elaboração: BNB/ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.

Nota: Dados de dez/2016 obtidos do CAGED (sujeitos a alteração).

## ANEXO III – NORDESTE E ESTADOS DA REGIÃO: AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS COM RECURSOS DO SBPE (R\$ MILHÕES CORRENTES)

Estado	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	jan-nov/2016
Alagoas	24,7	112,8	86,8	161,7	252,5	316,1	362,7	462,6	556,1	350,0	327,6
Bahia	237,7	581,5	1.419,4	1.599,0	2.177,1	3.501,2	2.898,8	3.185,8	3.726,7	2.718,0	993,3
Ceará	67,2	159,5	247,0	431,5	783,3	1.654,7	1.476,6	2.163,9	2.723,0	1.969,1	1.508,3
Maranhão	22,4	85,7	370,6	366,5	513,6	1.132,1	680,2	1.027,9	932,1	651,2	441,8
Paraíba	31,0	60,5	92,2	151,1	247,4	394,1	476,6	805,8	946,0	652,5	497,7
Pernambuco	74,3	150,7	342,9	458,5	1.078,8	1.204,9	1.654,8	1.992,8	2.501,2	1.676,8	1.046,6
Piauí	17,5	26,6	51,3	80,1	91,7	211,3	196,5	358,1	358,7	365,3	281,7
Rio Grande do Norte	41,9	67,7	161,5	180,8	563,5	856,3	669,4	1.001,9	972,2	584,8	360,1
Sergipe	122,2	230,6	299,4	245,8	469,5	811,5	1.163,6	1.025,5	1.017,9	598,1	446,9
<b>Nordeste</b>	<b>638,9</b>	<b>1.475,7</b>	<b>3.071,0</b>	<b>3.675,0</b>	<b>6.177,4</b>	<b>10.082,2</b>	<b>9.579,3</b>	<b>12.024,2</b>	<b>13.734,0</b>	<b>9.565,8</b>	<b>5.904,0</b>

Fonte: Banco Central do Brasil (2017).

Elaboração: BNB/ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.



**ANEXO IV – NORDESTE E ESTADOS DA REGIÃO: CONTRATAÇÕES PARA HABITAÇÃO COM RECURSOS DO FGTS  
(R\$ MILHÕES CORRENTES)**

Estado	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Alagoas	37,6	34,2	85,0	201,8	475,7	557,6	523,3	570,0	642,3	775,4	625,6
Bahia	270,0	176,1	317,1	410,3	787,7	1.298,5	1.204,3	1.258,7	1.467,3	2.071,1	2.212,4
Ceará	166,1	104,3	131,2	225,1	445,2	509,7	706,4	873,5	1.017,7	1.335,2	1.214,8
Maranhão	117,1	121,9	125,5	261,7	341,3	373,3	374,6	599,6	630,8	1.017,4	865,6
Paraíba	69,4	71,5	145,1	206,6	404,7	575,4	838,0	998,2	1.342,6	1.347,1	1.213,6
Pernambuco	133,4	112,7	220,0	308,1	635,7	573,1	995,6	957,2	1.198,5	1.405,4	1.579,7
Piauí	53,3	52,2	191,1	75,4	164,7	169,5	187,6	313,8	365,5	527,8	459,6
Rio Grande do Norte	85,8	53,7	97,7	154,9	341,2	576,7	614,2	797,0	1.110,6	1.169,0	888,7
Sergipe	112,5	152,8	114,8	185,3	378,4	322,3	472,9	503,7	494,2	740,7	740,4
<b>Nordeste</b>	<b>1.045,2</b>	<b>879,6</b>	<b>1.427,5</b>	<b>2.029,3</b>	<b>3.974,4</b>	<b>4.956,1</b>	<b>5.916,9</b>	<b>6.871,8</b>	<b>8.269,5</b>	<b>10.389,0</b>	<b>9.800,3</b>

Fonte: Caixa Econômica Federal (2017).

Elaboração: BNB/ETENE/Célula de Estudos e Pesquisas Setoriais.