

# EVOLUÇÃO DA INDÚSTRIA BRASILEIRA DA CONSTRUÇÃO – PAÍS E REGIÕES

Clarisse Carvalho Faria Bittencourt

cgvale@terra.com.br

Vera Maria Schneider

## Resumo:

O texto tem por objetivo acompanhar a evolução da indústria da construção civil no período de 2000/2011 e seus efeitos diretos na economia brasileira. Através dessa análise, ressalta a impossibilidade da ocorrência de “bolha imobiliária” no Brasil, à semelhança do ocorrido nos Estados Unidos, em 2008.

## Palavras-chave:

PIB; evolução; construção.

EVOLUTION OF THE BRAZILIAN INDUSTRY OF  
CONSTRUCTION – COUNTRY AND REGIONS

## Abstract:

The text has as objective to follow the evolution of the industry of the civil construction in the period from 2000/2011 and its direct effects on the Brazilian economy. Through this analysis it emphasizes the impossibility of the occurrence of “housing bubble” in Brazil, similarly to what has occurred in the United States in 2008.

## Keywords:

PIB; evolution; construction.



A série das Contas Nacionais Trimestrais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) permite perceber que, a partir de 2000, o crescimento da indústria da construção manteve-se abaixo do registrado pelo Produto Interno Bruto (PIB) entre 2000 e 2003, tendência que reverteu em 2004, tendo havido, a partir de então, alternância de resultados entre essas duas variáveis. Entretanto, a partir de 2008, com interrupção em 2009 devido à crise financeira internacional, tornou-se consistente o melhor desempenho da construção comparativamente ao PIB, fato explicado, em grande parte, por ações do governo federal como o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)<sup>1</sup>, as obras do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC)<sup>2</sup>, bem como pelas maiores facilidades para a concessão de crédito para aquisição de moradias e para financiar obras de construção habitacional (acompanhada pela redução da taxa de juros dos financiamentos imobiliários e prazos maiores para pagamento). Os impactos da evolução positiva da atividade da construção foram captados por indicadores como a produção de insumos voltada ao setor, a absorção da mão de obra e, por outro lado, pela elevação de seus custos, haja vista, nos últimos anos, o crescimento da demanda em patamar acima da capacidade de evolução da oferta de materiais e equipamentos. O objetivo deste trabalho é analisar os principais indicadores relacionados à atividade da indústria da construção, detalhando-os, sempre que possível, para as regiões.

Na Tabela 1, observa-se que no período de 2000 a 2011, apesar da maior expansão da construção nos dois últimos anos, no longo prazo, as taxas médias anuais e o crescimento acumulado do PIB são superiores, refletindo basicamente os resultados negativos do setor no início da década anterior. Essas trajetórias estão explicitadas também no Gráfico 1.

<sup>1</sup> A primeira fase do PMCMV, lançado em abril de 2009, foi até 2010 e promoveu a contratação de 1.005.028 unidades habitacionais. Em sua segunda fase (de 2011 a 2014), foi incorporado ao Plano Nacional de Habitação – PLANHAB e às ações do PAC, sendo ampliado para a construção de mais 2 milhões de moradias.

<sup>2</sup> O PAC iniciou em 2007, sendo voltado para investimentos em três eixos base (Energia, Transportes, Social e Urbano). A segunda fase iniciou em 2011, considerando seis eixos (Transportes, Energia, Cidade Melhor, Comunidade Cidadã, Minha Casa, Minha Vida e Água e Luz para Todos).

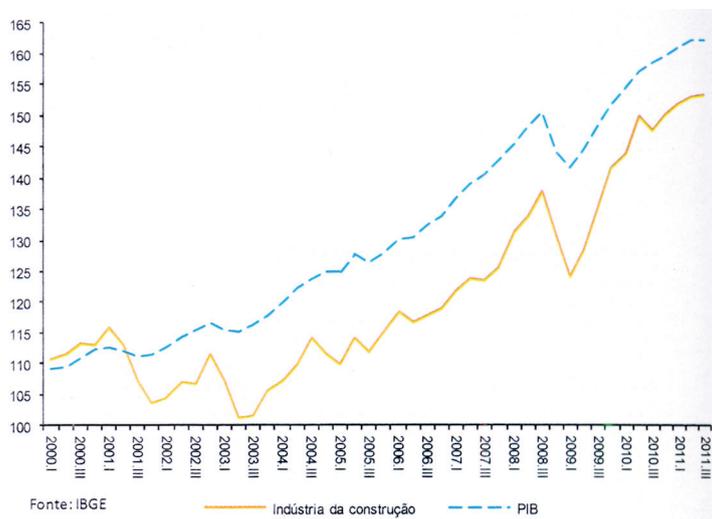


Tabela 1 - Evolução anual da construção e do PIB

Anos	%	
	Construção	PIB
2000	2,0	4,3
2001	-2,1	1,3
2002	-2,2	2,7
2003	-3,3	1,1
2004	6,6	5,7
2005	1,8	3,2
2006	4,7	4,0
2007	4,9	6,1
2008	7,9	5,2
2009	-0,7	-0,3
2010	11,6	7,5
2011	3,6	2,7
Média anual	2,7	3,3
Acumulado no período	39,4	52,8

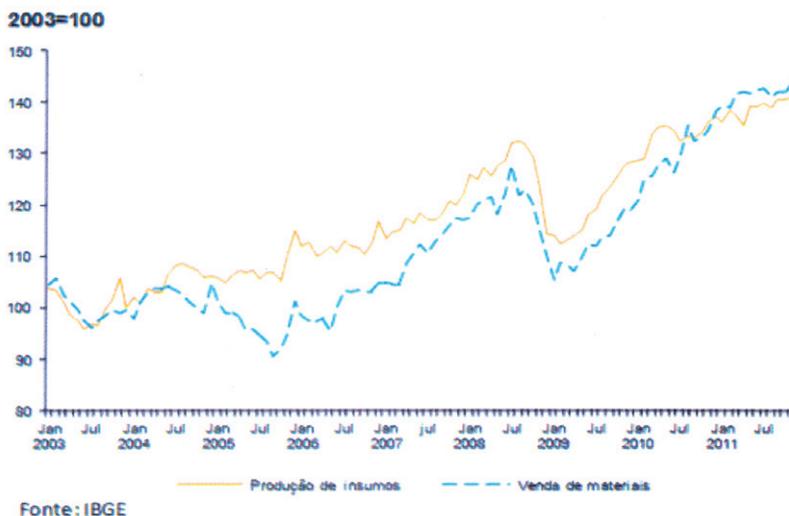
Fonte: IBGE

Gráfico 1 - PIB e indústria da construção - Séries com ajuste sazonal 2002=100



A evolução das vendas no varejo de materiais da construção e a produção de insumos para o setor são *proxies* que permitem acompanhar a evolução da demanda e da oferta dos bens direcionados para o setor. As trajetórias delineadas no Gráfico 2 evidenciam crescimento mais acentuado da produção comparativamente às vendas de materiais até 2010, sugerindo provável formação de estoques. Após os declínios registrados ao final de 2008 e início de 2009, as duas variáveis retomaram trajetória de expansão, que a partir de 2011 se tornou mais intensa nas vendas do que na produção.

Gráfico 2 - Produção de insumos e venda de materiais da construção  
Séries dessazonalizadas



Observa-se que a Pesquisa Industrial Mensal – produção física (PIM-PF), do IBGE, publica a série de produção de insumos para a construção apenas para o país, enquanto as vendas, consideradas pela Pesquisa Mensal do Comércio (PMC), também do IBGE, são detalhadas para alguns estados, como consta da Tabela 2, a seguir.



Tabela 2 - Variação anual da venda e materiais de construção

Discriminação								%	
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Média	anual
Ceará	10,5	9,3	23,5	15,2	-4,6	12,0	4,0	9,7	
Pernambuco	5,9	5,8	4,1	13,0	-2,4	14,4	8,7	6,9	
Bahia	-6,1	2,5	5,1	10,2	-3,2	14,6	1,3	3,3	
Minas Gerais	-4,3	-3,1	5,6	7,1	3,4	15,2	9,5	4,6	
Espírito Santo	-5,3	10,3	6,7	1,6	-5,3	22,5	12,5	5,7	
Rio de Janeiro	-8,2	0,0	0,4	6,6	0,4	20,4	20,6	5,3	
São Paulo	-12,6	10,1	12,3	7,4	-8,3	13,1	7,1	3,7	
Paraná	11,5	-10,5	23,1	2,5	-14,0	17,5	12,1	5,2	
Santa Catarina	-13,6	17,3	12,8	7,5	-2,5	9,9	9,5	5,4	
Rio Grande do Sul	-11,1	-2,4	8,4	13,6	-13,5	35,0	22,8	6,3	
Goiás	11,2	1,9	5,0	7,8	-9,6	16,6	9,4	5,8	
Distrito Federal	0,5	8,2	12,2	2,9	-6,5	15,6	9,1	5,8	

Fonte: IBGE

Os estados do Ceará e Pernambuco apresentaram as maiores taxas médias de expansão anual das vendas de materiais de construção, 9,7% e 6,9%, respectivamente, ante 3,3% e 3,7% assinaladas na Bahia e em São Paulo, as mais baixas dentre as observações realizadas. Considerando, entretanto, o desempenho após a crise de 2008-2009, destacou-se o crescimento registrado no Rio Grande do Sul, 35% em 2010 e 22,8% em 2011, o mais acentuado dentre os estados considerados, em parte como consequência provável das obras que passaram a ser realizadas, no período, na metade sul do estado, notadamente na região do porto de Rio Grande.

Dentre os acompanhamentos realizados sistematicamente pelo IBGE, a Pesquisa Anual da Indústria da Construção (PAIC) tem como objetivo identificar as características estruturais básicas da atividade de construção no país e suas transformações. Com base em informações, disponíveis de 2003<sup>3</sup> até 2009,

<sup>3</sup> O Valor Bruto de Produção foi incluído na pesquisa em 2002.



calculou-se a evolução do valor bruto real da indústria da construção por regiões, conforme a Tabela 3. Observa-se que a maior expansão média ocorreu no Sudeste, 19,9% e a menor, no Centro-Oeste, 18%. O pequeno intervalo entre o maior e o menor crescimento evidencia que a evolução do setor no território nacional foi relativamente homogênea.

Tabela 3 - Evolução do valor bruto real da construção

	%					
	Brasil	Norte	Nordeste	Sudeste	Sul	Centro-Oeste
2003	4,3	8,2	5,2	2,1	19,4	-4,0
2004	43,7	61,4	35,6	47,0	29,8	48,6
2005	3,4	25,3	14,3	-3,4	11,8	15,8
2006	8,0	-4,1	13,7	10,0	-1,1	5,6
2007	23,5	-8,1	-5,7	36,5	21,6	3,4
2008	36,4	34,5	36,4	36,4	31,9	45,9
2009	20,9	23,5	25,3	19,8	21,6	21,3
Média anual	19,2	18,1	16,9	19,9	18,8	18,0

Fonte: IBGE

\* Deflator utilizado: IGP-DI, da FGV.

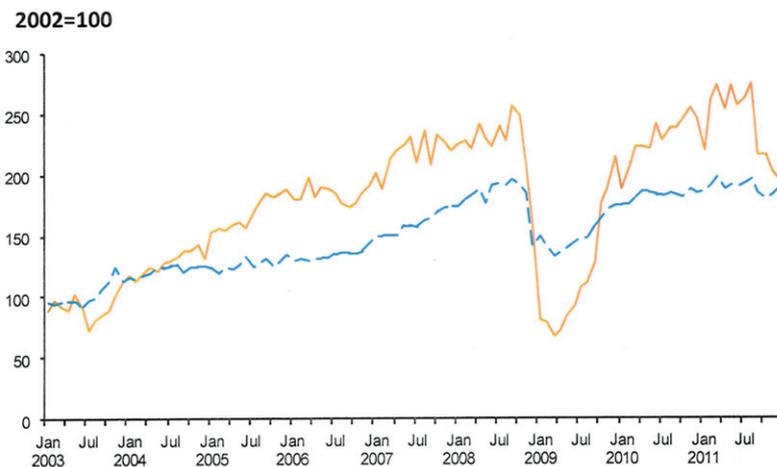
O melhor desempenho da indústria da construção nos últimos anos refletiu sobre a produção de bens de capital direcionados especificamente para a atividade, conforme é visível na Tabela 4 e no Gráfico 3, que mostram que a média anual do crescimento da produção do total de bens de capital foi inferior aos voltados para dar suporte à elevação da atividade de construção no país. Apesar do menor crescimento em 2008 e das quedas acentuadas, principalmente da produção de equipamentos para a construção, assinaladas em 2009, as médias anuais de expansão a partir de 2001 foram elevadas, atingindo 6,6% para a produção de bens de capital e 11,2% para os bens direcionados à construção. O Gráfico 3 evidencia que, a partir do segundo semestre de 2011, houve redução acentuada da produção de bens de capital para a construção.



Tabela 4 - Produção de bens de capital - Variação anual

Anos	%	
	Total	Para a construção
2001	13,5	23,3
2002	-5,8	7,6
2003	2,2	-7,6
2004	19,7	38,0
2005	3,6	32,0
2006	5,7	8,2
2007	19,5	18,7
2008	14,3	4,8
2009	-17,4	-48,5
2010	20,9	95,8
2011	4,9	11,0
Média anual	6,6	11,2
Acumulado no período	101,5	220,1

Fonte: IBGE

Gráfico 3 - Produção e bens e capital: total e para a indústria da construção  
Séries com ajuste sazonal

Um dos principais indicadores que medem a evolução dos custos da construção no país corresponde aos dados do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (Sinapi), calculados pelo IBGE a partir de 1969, em convênio, inicialmente, com o Banco Nacional da Habitação (BNH), substituído, após sua extinção, pela Caixa Econômica Federal (Caixa), contemplando informações de todas as unidades da federação. A comparação das trajetórias do Sinapi e do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA)<sup>4</sup> mostra que, com exceção de 2011, os custos da construção cresceram de forma mais acentuada do que a variação do IPCA, comportamento que evidencia a pressão exercida pela elevação da demanda por materiais e mão de obra típicos da atividade.

Tabela 5 - IPCA e SINAPI

Variações anuais					%
Anos	IPCA	SINAPI			
		Total	Materiais	Mão de obra	
2000	5,97	6,18	5,32	7,29	
2001	7,67	8,94	10,07	7,51	
2002	12,53	13,43	16,45	9,52	
2003	9,30	14,31	12,93	16,21	
2004	7,60	10,95	13,94	6,96	
2005	5,69	6,98	6,38	7,83	
2006	3,14	5,13	4,12	6,55	
2007	4,46	6,08	5,25	7,21	
2008	5,90	11,73	13,78	8,97	
2009	4,31	5,85	4,29	8,03	
2010	5,91	7,36	5,24	10,24	
2011	6,50	5,28	2,79	8,51	

Fonte: IBGE

<sup>4</sup> O IPCA verifica as variações dos custos com os gastos das pessoas que ganham de um a quarenta salários mínimos nas regiões metropolitanas de Belém, Belo Horizonte, Brasília, Curitiba, Fortaleza, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro, Salvador, São Paulo e município de Goiânia. Conforme a Resolução 2615, de 30 de junho de 1999, do Conselho Monetário Nacional (CMN), Art. 1º, é o índice relacionado às metas de inflação.



Decompondo o custo da construção nos seus componentes materiais e mão de obra, observa-se que a partir de 2009 o crescimento do custo do segundo tem superado o do primeiro. Entretanto, na média anual do período, as taxas de ambos são semelhantes, respectivamente 8,3% e 8,7%.

Cabe salientar que, nos dois últimos anos, a maior pressão no custo setorial tem sido exercida pela remuneração da mão de obra. Os dados do Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), corroboram o comportamento registrado pelo Sinapi, conforme a Tabela a seguir

Tabela 6 - INCC e seus componentes - Variação % ao ano

Anos	Total	Mão de obra	Materiais
2000	7,7	7,3	8,0
2001	8,8	8,3	9,4
2002	12,9	9,4	16,1
2003	14,4	17,3	11,9
2004	11,0	6,2	15,5
2005	6,8	9,0	5,0
2006	5,0	6,0	4,2
2007	6,2	6,3	6,0
2008	11,9	8,2	15,2
2009	3,2	7,7	-0,5
2010	7,8	10,4	5,4
2011	7,5	10,4	4,7
<b>Média</b>	<b>8,6</b>	<b>8,9</b>	<b>8,4</b>

Fonte: FGV

Por região, os custos se elevaram acima da média nacional no Norte,

<sup>5</sup> O INCC, calculado mensalmente desde janeiro de 1944, avalia a evolução dos custos de construções habitacionais para os 18 municípios das seguintes capitais de estados do país: Aracaju, Belém, Belo Horizonte, Brasília, Campo Grande, Curitiba, Florianópolis, Fortaleza, Goiânia, João Pessoa, Maceió, Manaus, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro, Salvador, São Paulo e Vitória.



Nordeste e Centro-Oeste, conforme a Tabela 6. A média anual mais baixa foi registrada na região Sul, mas apenas 1,1 p.p. abaixo da mais elevada, assinalada no Centro-Oeste.

Tabela 7 - Evolução do custo regional da construção

Anos	Brasil	Norte	Nordeste	Sudeste	Sul	Centro-Oeste	%
2000	6,2	6,3	7,0	6,0	5,6	6,1	
2001	8,9	10,4	9,7	8,4	7,9	9,9	
2002	13,4	12,2	14,0	13,2	12,8	15,4	
2003	14,3	12,0	13,1	15,8	13,5	14,2	
2004	11,0	8,7	12,4	10,7	10,7	10,7	
2005	7,0	9,3	7,3	6,6	6,7	6,1	
2006	5,1	5,8	6,4	4,8	3,7	5,0	
2007	6,1	7,1	7,4	5,4	4,9	6,8	
2008	11,7	13,3	11,3	11,7	11,9	11,6	
2009	5,9	6,0	6,1	5,9	5,3	5,9	
2010	7,4	8,8	7,5	6,9	6,5	9,1	
2011	5,3	5,2	6,4	3,9	7,5	9,0	
Média anual	8,5	8,7	9,0	8,2	8,0	9,1	

Fonte: IBGE

Visando reduzir os custos da construção, o governo estabeleceu redução do Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI) para material de construção, a partir de 1º de abril de 2009, com prazo final de vigência estabelecido para 31 de dezembro de 2010, mas prorrogado sucessivamente até o final de 2012. O Quadro 1 discrimina esses benefícios.

Quadro 1 - Redução de IPI incidente sobre materiais de construção



Aliquotas (%)		Produtos
De	Para	
4%	zero	Cimentos aplicados na construção
5%	2%	Indutos utilizados em pintura
5%	zero	Tintas e vernizes dos tipos aplicado na construção ; revestimentos não refratários do tipo dos utilizados em alvenaria; argamassas e concretos para construção ; banheiras, boxes para chuveiros, pias e lavatórios de plástico ; assentos e tampas, de sanitário de plástico ; caixas de descarga, art semelh. para usos sanit. ou higiên., de plásticos ; pias, lavat., col. p/lavat., banheiras, bidês, sanit., caixas de descarga, mict. porcelana; pias, lavatórios, colunas para lavatórios, banheiras, bidês de cerâmica; grades e redes de aço, não revest., p/estrut/ ou obras de concreto/argamassa armados ; outras grades/redes aço, não revest., p/estrut./obras de concreto/argamassa armados ; pias e lavatórios, de aços inoxidáveis ; outras fechaduras; ferrolhos ; partes cadeados, fechaduras e ferrolhos ; do bradiças de qualquer tipo (incluídos os gonzos e as charneiras) ; válvulas para escoamento ; outros dispositivos dos tipos utilizados em banheiros ou cozinhas ; chuveiro elétrico .
10%	2%	Massa de vidraceiro
10%	5%	Aditivos preparados para cimentos, argamassas ou concreto ; outras guarnições, ferragens e artigos semelhantes para construções
15%	10%	Disjuntores

Fonte: Ministério da Fazenda

O Sindicato Nacional da Indústria da Construção (SNIC) fornece informações sobre a indústria do cimento, sendo possível acompanhar o desempenho da construção utilizando como *proxy* o consumo aparente de cimento<sup>6</sup>, conforme a Tabela 7.

Tabela 8 - Consumo aparente de cimento - Participação das regiões no total nacional

<sup>6</sup> Consumo aparente de cimento é medido pela diferença entre a produção (acrescida da importação) e a exportação.



Anos						%
	Norte	Nordeste	Centro-Oeste	Sudeste	Sul	
2000	5,6	17,8	7,7	53,2	15,7	
2001	6,0	17,5	8,7	51,8	16,0	
2002	6,2	17,8	9,1	50,5	16,5	
2003	6,7	16,7	9,0	49,9	17,8	
2004	7,5	16,7	10,2	47,8	17,9	
2005	7,7	16,4	10,6	48,4	16,9	
2006	6,2	17,7	9,6	51,1	15,4	
2007	6,9	15,7	9,6	52,1	15,7	
2008	6,7	18,2	9,8	48,7	16,6	
2009	6,5	19,7	9,8	47,4	16,6	
2010	7,1	20,5	9,6	46,3	16,5	
2011	7,2	20,4	9,6	46,1	16,7	
Part. Média	6,7	17,9	9,4	49,4	16,5	

Fonte: SNIC

Considerando a participação média regional no consumo de cimento ao longo do período, que sinaliza a importância relativa das regiões no setor, fica evidente a relevância do Sudeste, 49,4% na média do período, apesar da perda de 7,2 pontos de percentagem entre 2000 e 2011. Em segundo lugar aparece o Nordeste, que reafirmou sua posição com avanço de 2,6 p.p. entre 2000 e 2011, seguindo-se o Sul, onde a elevação atingiu um ponto de percentagem. As participações das regiões Norte e Centro-Oeste, apesar dos crescimentos respectivos de 1,8 p.p. e 1 p.p, permaneceram abaixo de 10% no contexto nacional.

O efeito do desempenho da atividade da construção sobre o emprego é visível a partir dos dados do Ministério do Trabalho e Emprego que disponibiliza informações mensais pelo Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged). Conforme o Gráfico 4 e a Tabela 8, o crescimento dos postos formais de trabalho na construção passou a superar o do emprego geral a partir de 2010, o que também se observa considerando as médias anuais de crescimento, que atingiram 4,3% para o total do emprego formal e 4,8% para os postos de trabalho com carteira assinada na indústria da construção.



Gráfico 4 - Evolução do emprego formal - Média móvel de doze meses

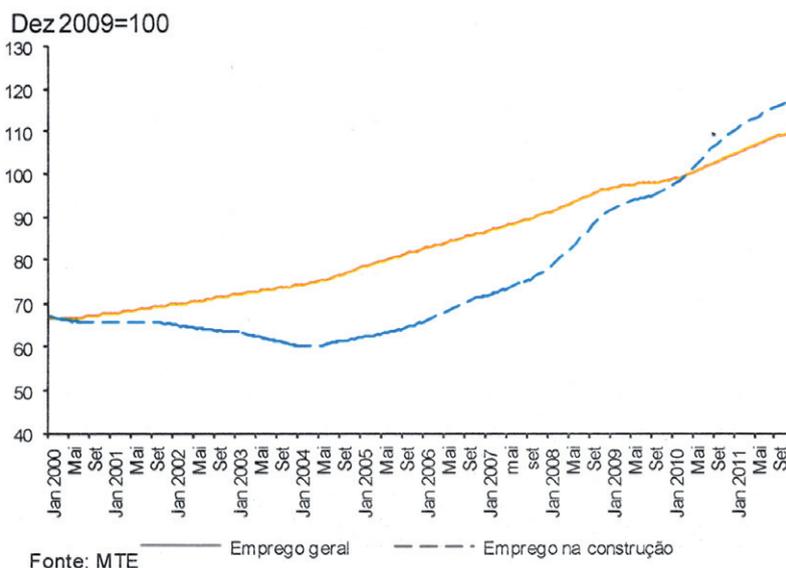


Tabela 9 - Variação anual do emprego formal

Anos	%	
	Total	Indústria da Construção
2000	1,8	-2,1
2001	2,9	-0,9
2002	3,2	-2,7
2003	3,0	-4,6
2004	5,1	2,6
2005	5,7	5,4
2006	4,9	9,2
2007	5,1	8,3
2008	6,4	17,4
2009	2,1	6,2
2010	6,1	13,6
2011	5,3	7,2
Média anual	4,3	4,8

Fonte: M.T.E



Em relação aos recursos para financiar a construção e a aquisição de moradias, estes são disponibilizados basicamente de acordo com as regras do Sistema Financeiro de Habitação (SFH)<sup>7</sup>, que tem como principais fontes a poupança voluntária proveniente dos depósitos de poupança do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), bem como os depósitos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). Sua representatividade em relação ao PIB atingiu 4,3% em 2011, conforme a Tabela 10, tendo avançado 2,2 p.p. entre 2001 e 2011, ante 32,9 p.p. do crédito total.

Tabela 10 - Relação entre crédito total e habitacional com o PIB

Anos	%	
	Habitação	Crédito total
2001	2,9	27,0
2002	1,7	25,9
2003	1,6	24,8
2004	1,4	25,0
2005	1,3	26,7
2006	1,5	29,4
2007	1,6	32,4
2008	1,9	37,8
2009	2,5	42,2
2010	3,3	43,9
2011	4,3	46,5
Média	2,2	32,9

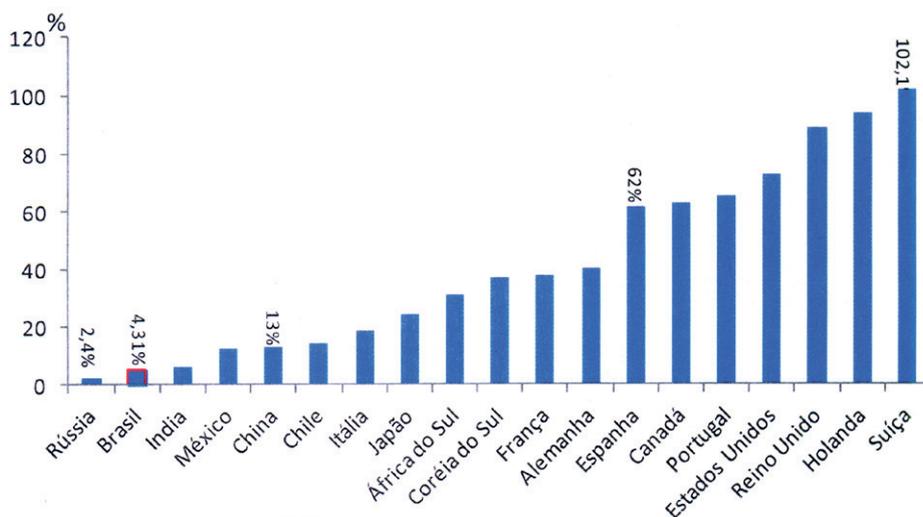
Fonte: BCB

<sup>7</sup> O Sistema Financeiro da Habitação (SFH), segmento especializado do Sistema Financeiro Nacional (SFN), surgiu em 1964, pela Lei 4380, que também instituiu a correção monetária e o Banco Nacional da Habitação. Posteriormente, a Lei 5107/66 criou o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), cujas aplicações, definidas na Lei 8036 de 11/5/1990, podem ser realizadas diretamente pela Caixa Econômica Federal e pelos demais órgãos integrantes do SFH. Em 1986, o SFH foi reestruturado pelo Decreto-Lei nº 2.291/86, que extinguiu o BNH e redistribuiu suas



Comparativamente aos padrões internacionais, essa relação pode ser considerada baixa (ver Gráfico 5), o que, por outro lado, inviabiliza a ocorrência de “bolha imobiliária”, à semelhança do ocorrido por ocasião da crise financeira internacional deflagrada a partir de 2008 nos Estados Unidos. Dentre os países que compõem o grupo denominado de BRICS (Brasil, Rússia, Índia, China e África do Sul), apenas na Rússia verificou-se relação crédito imobiliário/PIB inferior à brasileira.

Gráfico 5 - Relação crédito imobiliário/PIB (%)



Fonte: BCB e Banco Mundial

atribuições que atualmente são exercidas pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão e, a partir de 1999, pela Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano da Presidência da República (SEDU/PR), a quem cabe formular propostas de política habitacional e de desenvolvimento urbano; pelo Conselho Monetário Nacional (CMN), que exerce as funções de órgão central do Sistema, orientando, disciplinando e controlando o SFH; pelo Banco Central do Brasil (BCB) para quem foram transferidas as atividades de fiscalização das instituições financeiras que integravam o SFH e a elaboração de normas pertinentes aos depósitos de poupança; e pela Caixa Econômica Federal (Caixa) que, dentre outras atribuições, assumiu a gestão do FGTS.



Conforme os dados da Tabela 11, que permitem acompanhar o comportamento das principais fontes de crédito imobiliário, verifica-se que, ao longo do período, cresceu a importância relativa dos recursos do SBPE, que passou de 32,6% do total, em 2002, para 75,1%, em 2011. O crescimento real do total, excetuando a queda registrada em 2003, tem sido elevado.

Tabela 11 - Evolução dos financiamentos concedidos

Anos	Valores correntes (R\$ milhões)			Participação %		Valores reais (R\$ milhões)	Variação real (%)
	SBPE	FGTS	Total	(A/B)	(B/C)		
	(A)	(B)	(C)				
2002	1.769,39	3.664,85	5.434,23	32,6	67,4	2.340,83	
2003	2.217,67	3.724,90	5.942,57	37,3	62,7	2.084,58	-10,9
2004	3.002,26	3.635,43	6.637,69	45,2	54,8	2.128,31	2,1
2005	4.852,04	5.389,43	10.241,47	47,4	52,6	3.098,96	45,6
2006	9.313,76	6.726,08	16.039,84	58,1	41,9	4.771,18	54,0
2007	18.409,68	6.521,84	24.931,52	73,8	26,2	7.057,45	47,9
2008	30.032,34	9.719,36	39.751,70	75,5	24,5	10.116,39	43,3
2009	32.654,30	16.165,83	48.820,13	66,9	33,1	12.205,57	20,7
2010	55.993,35	27.244,32	83.237,68	67,3	32,7	19.710,94	61,5
2011	102.251,44	33.960,00	136.211,43	75,1	24,9	29.722,41	50,8

Fontes: BCB e Caixa

† Deflator utilizado: IGP-DI, da FGV. Base: 1994=100

As perspectivas para a expansão do crédito imobiliário no país são positivas, pois, de acordo com o presidente do Banco Central do Brasil, Alexandre Tombini, a expansão da classe média no Brasil ajuda a expandir a demanda por esse tipo de crédito que deverá evoluir para 15% do PIB na próxima década. “O crédito imobiliário terá protagonismo na evolução do crédito no País”, disse Tombini em palestra no Secovi-SP em setembro de 2011.

Os dados analisados mostram que a indústria da construção tem se desenvolvido acima da média dos demais setores, principalmente nos últimos dois



anos. Os efeitos desse desempenho sobre os preços e o emprego são claros, apesar de que, nos últimos meses de 2011, tornaram-se visíveis sinais de desaceleração da atividade, conforme captado pela sondagem da Confederação Nacional da Indústria realizada em dezembro. Entretanto, apesar do cenário recente menos favorável, os empresários se mostram otimistas quanto ao desempenho esperado ao longo de 2012.

Já para a CBIC, o desempenho modesto do setor em 2011 deveu-se em parte à base de comparação desfavorável representada pelo ano anterior, que se configurara em marco de recuperação após a superação dos efeitos da crise de 2008 e 2009, tendo ocorrido em 2011 um processo natural de acomodação das atividades.

Remanescem como problemas que devem ser enfrentados pelo setor nos próximos anos a necessidade de criar novas fontes para o financiamento imobiliário, bem como de melhorar a qualificação da mão de obra, fator que tem contribuído para a elevação dos custos da construção adicionalmente, a perspectiva de redução dos juros e medidas de incentivo ao crédito anunciadas no final do segundo semestre de 2011 deverão dar novo estímulo ao setor em 2012, bem como os investimentos em infraestrutura logística, energética, social e urbana que são contemplados na segunda fase do PAC que iniciou em 2011 e deve se estender até 2014.

