

---

## Análise dos resultados

**A** Pesquisa Anual da Indústria da Construção - PAIC levanta informações sobre o segmento empresarial da indústria da construção em todo o Território Nacional. A análise apresenta as potencialidades dessa base de dados e está estruturada em três seções: na primeira, são comentados os resultados gerais da pesquisa em 2010; na segunda, destacam-se os componentes da receita bruta, os custos e despesas, os investimentos realizados no ativo imobilizado e a estrutura regional da construção nos anos de 2007 e 2010, bem como o comportamento do valor adicionado, segundo as atividades desse segmento, no decorrer do período considerado; e, na terceira, confrontam-se os grupos de produtos da construção para as empresas com 30 ou mais pessoas ocupadas, destacando-se o setor de edificações residenciais, no mesmo período.

A escolha do período de 2007 a 2010 para as comparações deve-se ao fato de 2007 ser o primeiro ano da pesquisa que utiliza a versão 2.0 da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE.

### Resultados gerais em 2010

Em 2010, as 79,4 mil empresas do setor da construção realizaram incorporações, obras e/ou serviços no valor de R\$ 258,8 bilhões, assinalando um aumento real<sup>5</sup> de 23,3% em relação ao ano anterior. Desconsiderando as incorporações, o valor das obras e/ou serviços da construção atingiu R\$ 250,0 bilhões, dos quais R\$ 107,0 bilhões foram obras contratadas por entidades públicas, representando 42,8% do total das construções, participação ligeiramente inferior à registrada

---

<sup>5</sup> Deflacionado pelo índice do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI, calculado pelo IBGE, cuja variação média foi de 6,6% em 2010 e de 26,7% de 2007 a 2010 (SISTEMA..., 2012).

em 2009 (44,0%). A receita operacional líquida foi de R\$ 245,2 bilhões, registrando uma expansão real de 23,4% no confronto com o ano de 2009.

As empresas do setor da construção empregaram cerca de 2,5 milhões de pessoas, número superior aos 2,0 milhões de pessoal ocupado total em 2009, e tiveram gastos com pessoal ocupado de R\$ 63,1 bilhões, que representaram 30,7% do total dos custos e despesas da construção (R\$ 205,6 bilhões). Os gastos com salários, retiradas e outras remunerações foram de R\$ 41,9 bilhões, o que significou um salário médio mensal de R\$ 1 300, valor 8,7% superior ao de 2009 (R\$ 1 196). Em termos de salários mínimos<sup>6</sup>, o valor médio pago em 2010 repetiu o do ano anterior e ficou em aproximadamente 2,6 salários mínimos mensais.

**Tabela 1 - Dados gerais da indústria da construção - Brasil - 2007-2010**

Ano	Dados gerais da indústria da construção								
	Número de empresas ativas	Pessoal ocupado	Salários, retiradas e outras remunerações	Gastos com pessoal	Total dos custos e despesas	Valor das incorporações, obras e/ou serviços	Valor das obras e/ou serviços	Construções para entidades públicas	Receita operacional líquida
	1 000								1 000 000 R\$
2007	53	1 576	19 359	28 979	101 472	130 093	123 797	50 968	124 455
2008	57	1 806	25 718	38 725	132 830	163 109	158 693	68 607	154 597
2009	64	2 044	31 780	48 166	156 299	196 852	190 843	83 965	186 286
2010	79	2 479	41 899	63 128	205 583	258 797	250 038	106 976	245 157

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2007-2010.

Em 2010, a economia brasileira foi influenciada por um cenário internacional mais favorável que o do ano anterior, sobretudo pelo fortalecimento da demanda interna, com elevação da renda das famílias e maior oferta de crédito, que impulsionaram o resultado do Produto Interno Bruto - PIB brasileiro (7,5%)<sup>7</sup>, maior taxa desde 1986 (7,5%). Com isso, a atividade da construção no PIB cresceu 11,6%, atingindo 5,7% de participação.

A atividade empresarial da construção, ao longo de 2010, foi impactada positivamente por um conjunto de fatores relacionados diretamente à dinâmica do setor: maior oferta de crédito imobiliário<sup>8</sup>, aumento nos desembolsos do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES<sup>9</sup>, crescimento da renda familiar<sup>10</sup> e do emprego<sup>11</sup>, incremento no consumo das famílias<sup>12</sup> e a manutenção da desoneração

<sup>6</sup> Cálculo com base nos salários mínimos médios de 2009 (R\$ 461,15) e de 2010 (R\$ 510,00).

<sup>7</sup> Conforme o Sistema de Contas Nacionais Trimestrais, do IBGE (INDICADORES IBGE, 2011b).

<sup>8</sup> Segundo dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção - CBIC, o financiamento habitacional com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, provenientes da caderneta de poupança, atingiu o montante de R\$ 56,2 bilhões, representando um crescimento de 65,2% em relação a 2009, e os financiamentos com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS foram de R\$ 27,2 bilhões, correspondendo a um incremento de 68,5% no confronto com 2009 (BOLETIM ESTATÍSTICO, 2011).

<sup>9</sup> Os desembolsos do Sistema BNDES cresceram 22,6%, passando de R\$ 137,4 bilhões em 2009 para R\$ 168,4 bilhões em 2010, sendo que os direcionados para obras de infraestrutura aumentaram de R\$ 48,7 bilhões para R\$ 52,4 bilhões no período (BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL, 2010).

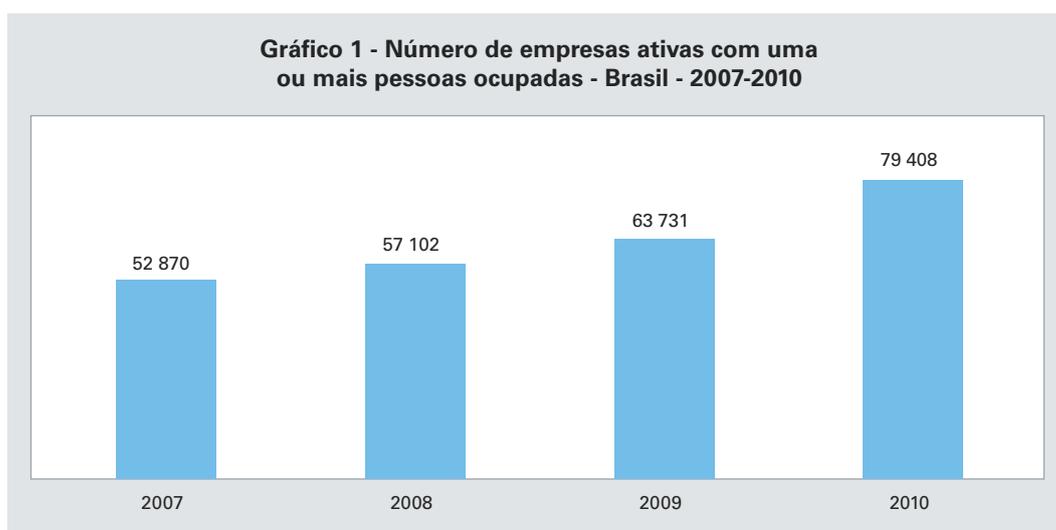
<sup>10</sup> O rendimento médio real cresceu 3,8% em 2010, segundo a Pesquisa Mensal de Emprego - PME, do IBGE (PESQUISA..., 2012).

<sup>11</sup> Conforme o Cadastro Geral de Empregados e Desempregados - CAGED, do Ministério do Trabalho e Emprego, em 2010, foram gerados 2 136,9 mil empregos formais. Na construção civil, as admissões líquidas foram 254,2 mil, valor superior ao de 2009 (177,2 mil) (BOLETIM DO BANCO CENTRAL DO BRASIL, 2010).

<sup>12</sup> O consumo das famílias aumentou 6,9%, segundo o Sistema de Contas Nacionais Trimestrais, do IBGE (INDICADORES IBGE, 2011a).

do Imposto sobre Produtos Industrializados - IPI de diversos insumos da construção<sup>13</sup>. Este cenário favorável para a construção, juntamente com a trajetória de recuperação da economia, contribuiu para que fossem realizados investimentos tanto pelas empresas da construção como pelas famílias, na aquisição de imóveis, os quais são feitos considerando prazos de maturação mais longos.

Na análise dos resultados de 2010, é importante considerar o aumento no número de empresas ativas captado pela pesquisa, que passou de 52,9 mil em 2007, para 63,7 mil em 2009 e 79,4 mil em 2010, assinalando aumentos de 24,6% em relação a 2009 e de 50,2% em comparação a 2007. Vale destacar, ainda, o crescimento no total do pessoal ocupado e no valor das incorporações, obras e/ou serviços da construção (Tabela 1).



Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2007-2010.

## Resultados comparativos - 2007 e 2010

### Estrutura da receita bruta

Entre os componentes da receita bruta, conforme apresenta a Tabela 2, as obras e/ou serviços executados pelas empresas da construção representaram a parte mais importante na estrutura das receitas do setor, totalizando aproximadamente R\$ 125,2 bilhões em 2007, o que corresponde a 93,4% do total. Em 2010, as obras e/ou serviços executados pelas empresas da construção mantiveram a liderança na estrutura de receitas do País, com 94,0%, e totalizaram cerca de R\$ 247,3 bilhões. Por sua vez, a receita proveniente das incorporações de imóveis construídos por outras empresas foi de aproximadamente R\$ 8,9 bilhões, representando 3,4% do total das receitas em 2010, contra os 3,3% registrados em 2007. Os outros componentes das receitas – serviços técnicos de escritório, de campo e de laboratório; venda de materiais de construção e de demolição; revenda de imóveis, locação de mão de obra; e outras atividades (comércio, indústria, etc.) – possuem participação conjunta de 3,3% em 2007 e 2,6% em 2010.

<sup>13</sup> O Decreto nº 6.890, de 29.06.2009, estabeleceu e o Decreto nº 7.394, de 15.12.2010, prorrogou, até 31.12.2011, a redução ou isenção de alíquotas do IPI de diversos materiais de construção (BRASIL, 2009, 2010).

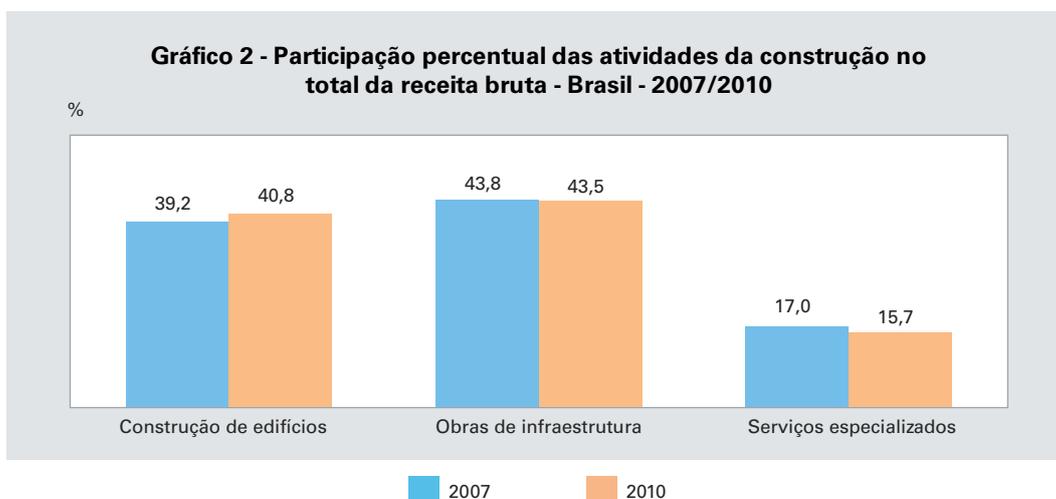
**Tabela 2 - Estrutura da receita bruta da indústria da construção, segundo as variáveis selecionadas - Brasil - 2007/2010**

Variáveis selecionadas	Estrutura da receita bruta da indústria da construção			
	2007		2010	
	Valor (1 000 R\$)	Participação percentual (%)	Valor (1 000 R\$)	Participação percentual (%)
<b>Total da receita bruta</b>	<b>134 005 505</b>	<b>100,0</b>	<b>263 086 849</b>	<b>100,0</b>
Obras e/ou serviços da construção executados	125 199 062	93,4	247 283 347	94,0
Incorporação de imóveis, construído(s) por outra(s) empresa(s)	4 439 879	3,3	8 851 045	3,4
Serviços técnicos de escritório, de campo e de laboratório	250 251	0,2	766 098	0,3
Venda de materiais de construção e de demolição	822 995	0,6	1 941 224	0,7
Revenda de imóveis	1 686 605	1,3	1 115 511	0,4
Locação de mão de obra	266 269	0,2	455 466	0,2
Outras atividades (comércio, indústria, etc.)	1 340 443	1,0	2 674 157	1,0

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2007/2010.

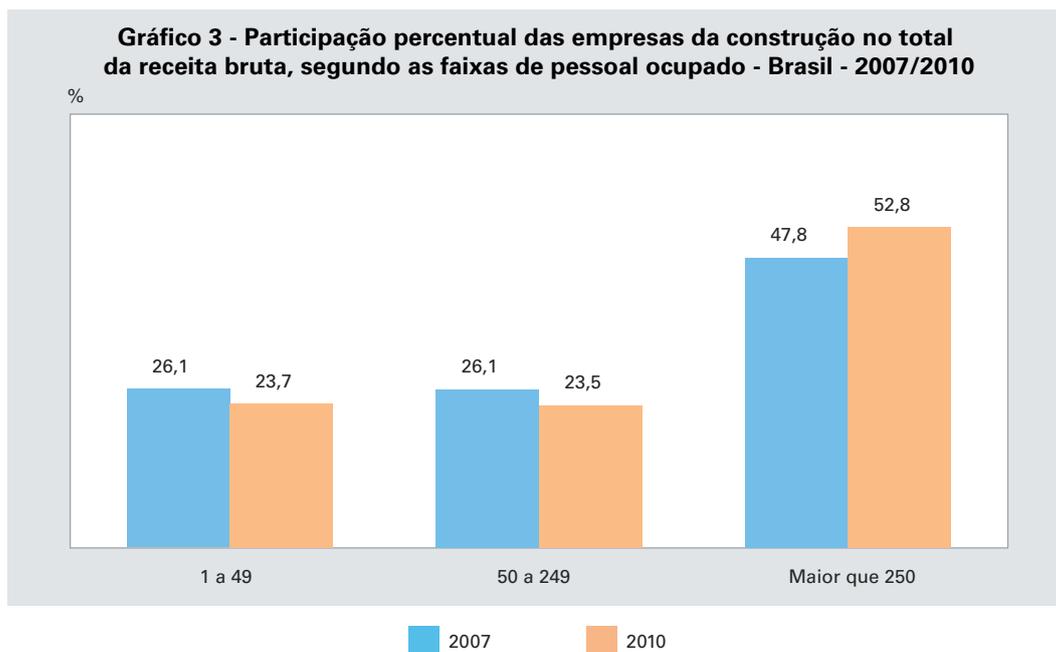
Para melhor compreender a estrutura da receita bruta da construção, as empresas foram agrupadas de acordo com a divisão da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE 2.0 a que pertencem: construção de edifícios (divisão 41), obras de infraestrutura (divisão 42) e serviços especializados para construção (divisão 43).

Os resultados observados em 2010 apresentaram o mesmo padrão do primeiro ano da série, em que as empresas da atividade de obras de infraestrutura se destacaram pela maior contribuição no valor total das receitas brutas auferidas. O valor de R\$ 114,3 bilhões representou 43,5% do total da receita bruta em 2010, reduzindo 0,3 ponto percentual frente à participação observada em 2007 (R\$ 58,7 bilhões). As empresas do setor de edificações contribuíram com cerca de R\$ 107,0 bilhões em 2010, 40,7% do total, crescendo 1,5 ponto percentual em relação a 2007 (R\$ 52,5 bilhões), enquanto as empresas de serviços especializados para a construção, que obtiveram R\$ 41,8 bilhões de receita bruta em 2010, responderam por 15,9% do total, perdendo participação em relação a 2007 (17,0%) como pode ser visto no Gráfico 2.



Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2007/2010.

Analisando a receita bruta segundo as faixas de pessoal ocupado<sup>14</sup>, observa-se que as empresas com 250 ou mais pessoas ocupadas, por terem maior escala de produção e acesso a financiamentos, contribuíram com R\$ 139,0 bilhões em 2010 e aumentaram sua participação de 47,8% em 2007 para 52,8% em 2010. As empresas com 1 a 49 pessoas ocupadas e 50 a 249 pessoas ocupadas contribuíram em 2010 com, respectivamente, R\$ 62,4 bilhões e R\$ 61,7 bilhões. Essas empresas tiveram redução de participação no total da receita bruta, de 2007 para 2010, ao passarem de 26,1% para 23,7%, no caso da faixa de 1 a 49 pessoas ocupadas, e de 26,1% para 23,5%, para aquelas com 50 a 249 pessoas ocupadas (Gráfico 3).



Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2007/2010.

## Estrutura dos custos e despesas

Na PAIC, podem ser destacados três grupos entre os custos e despesas da construção: os gastos com salários, retiradas e outras remunerações, o consumo de materiais de construção, e os custos com obras e/ou serviços contratados a terceiros. Esses grupos foram os componentes de maior participação na estrutura de custos e despesas, tanto em 2007 quanto em 2010, com participação conjunta no total superior à soma das porcentagens dos demais componentes (Tabela 3).

Em 2010, a estrutura dos custos manteve-se com poucas alterações em relação a 2007, com destaque para os grupos salários, retiradas e outras remunerações e obras e/ou serviços contratados a terceiros, que aumentaram 1,0 ponto percentual frente à participação observada em 2007. Por sua vez, o grupo outros custos e despesas perdeu 1,7 ponto percentual no mesmo período.

<sup>14</sup> A Recomendação nº 2003/361/CE, de 06.05.2003, da Comissão das Comunidades Europeias, considera pequena empresa aquela com 1 a 49 pessoas ocupadas; média empresa, aquela com 50 a 249 pessoas ocupadas; e grande empresa, aquela com 250 ou mais pessoas ocupadas..

**Tabela 3 - Estrutura dos custos e despesas da indústria da construção, segundo as variáveis selecionadas - Brasil - 2007/2010**

Variáveis selecionadas	Estrutura dos custos e despesas da indústria da construção			
	2007		2010	
	Valor (1 000 R\$)	Participação percentual (%)	Valor (1 000 R\$)	Participação percentual (%)
<b>Total dos custos e despesas da indústria da construção</b>	<b>100 957 747</b>	<b>100,0</b>	<b>205 619 842</b>	<b>100,0</b>
Salários, retiradas e outras remunerações	19 561 425	19,4	41 899 156	20,4
Consumo de materiais de construção	26 408 597	26,2	53 425 104	26,0
Obras e/ou serviços contratados a terceiros	10 849 822	10,7	23 970 307	11,7
Outros custos e despesas	44 137 902	43,7	86 325 274	42,0

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2007/2010.

## Estrutura do investimento no ativo imobilizado

Em 2010, os investimentos realizados em ativos imobilizados por todas as empresas do setor da construção totalizaram cerca de R\$ 7,4 bilhões (Tabela 4). O investimento em máquinas e equipamentos foi o principal destaque, representando mais da metade do total investido (50,7%), seguido por terrenos e edificações (21,6%), meios de transporte (21,0%) e outras aquisições (móveis, microcomputadores, etc.) (6,7%).

Em relação ao ano de 2007, observa-se manutenção no *ranking* da estrutura dos investimentos, com crescimento na participação de máquinas e equipamentos da ordem de 5,8 pontos percentuais de 2007 para 2010. Por outro lado, outras aquisições (móveis, microcomputadores, etc.) teve perda de participação de 4,5 pontos percentuais no período considerado.

**Tabela 4 - Estrutura dos investimentos realizados para o ativo imobilizado no total da indústria da construção, segundo as variáveis selecionadas - Brasil - 2007/2010**

Variáveis selecionadas	Estrutura dos investimentos realizados para o ativo imobilizado no total da indústria da construção			
	2007		2010	
	Valor (1 000 R\$)	Participação percentual (%)	Valor (1 000 R\$)	Participação percentual (%)
<b>Total dos investimentos para o ativo imobilizado (1)</b>	<b>3 407 987</b>	<b>100,0</b>	<b>7 419 365</b>	<b>100,0</b>
Terrenos e edificações	695 696	20,4	1 603 140	21,6
Máquinas e equipamentos	1 531 582	44,9	3 764 894	50,7
Meios de transporte	800 051	23,5	1 555 483	21,0
Outras aquisições (móveis, microcomputadores, etc.)	380 659	11,2	495 848	6,7

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2007/2010.

(1) Inclui produção própria realizada para o ativo imobilizado e melhorias.

## Estrutura regional

Ao analisar a participação do pessoal ocupado em 31.12 e o valor das incorporações, obras e/ou serviços da construção em 2010, segundo as Grandes Regiões (Tabela 5), constata-se que a Região Sudeste é a que detém a maior participação pelos dois critérios: 56,1% e 63,6%, respectivamente.

Entretanto, a Região Nordeste foi a que mais ascendeu de 2007 para 2010, com ganho de participação de 2,0 pontos percentuais no pessoal ocupado e 2,1 pontos percentuais no valor das incorporações, obras e/ou serviços da construção. Em seguida, figura a Região Centro-Oeste, tanto no pessoal ocupado, passando de 7,2% para 7,6%, como no valor das incorporações, obras e/ou serviços da construção, que avançou de 6,8% para 7,4% de participação no total. Essas regiões têm recebido investimentos do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC, do Programa Minha Casa, Minha Vida e, também, pelos preparativos para receber a Copa do Mundo em 2014. Na Região Nordeste, destacam-se obras de grande porte, como a transposição do Rio São Francisco, a ampliação do sistema de esgotamento sanitário para o emissário submarino de Salvador, e as Ferrovias Transnordestina e Leste-Oeste. Na Região Centro-Oeste, vale citar a construção da Ferrovia Norte-Sul e as obras de asfaltamento e duplicação de diversas estradas, entre elas a BR-163, BR-158 e BR-364.

**Tabela 5 - Pessoal ocupado e valor das incorporações, obras e/ou serviços da indústria da construção, segundo as Grandes Regiões - 2007/2010**

Grandes Regiões	Pessoal ocupado				Valor das incorporações, obras e/ou serviços da indústria da construção			
	2007		2010		2007		2010	
	Total absoluto em 31.12	Participação percentual (%)	Total absoluto em 31.12	Participação percentual (%)	Valor (1 000 R\$)	Participação percentual (%)	Valor (1 000 R\$)	Participação percentual (%)
<b>Brasil</b>	<b>1 575 883</b>	<b>100,0</b>	<b>2 479 449</b>	<b>100,0</b>	<b>130 093 495</b>	<b>100,0</b>	<b>258 796 763</b>	<b>100,0</b>
Norte	66 788	4,2	99 408	4,0	4 506 404	3,5	8 468 221	3,3
Nordeste	267 888	17,0	471 706	19,0	15 269 668	11,7	35 597 055	13,8
Sudeste	917 951	58,2	1 389 901	56,1	85 548 467	65,8	164 511 026	63,6
Sul	209 947	13,3	330 207	13,3	15 986 172	12,3	31 050 577	12,0
Centro-Oeste	113 308	7,2	188 227	7,6	8 782 783	6,8	19 169 884	7,4

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2007/2010.

## Comportamento do valor adicionado – período de 2007 a 2010

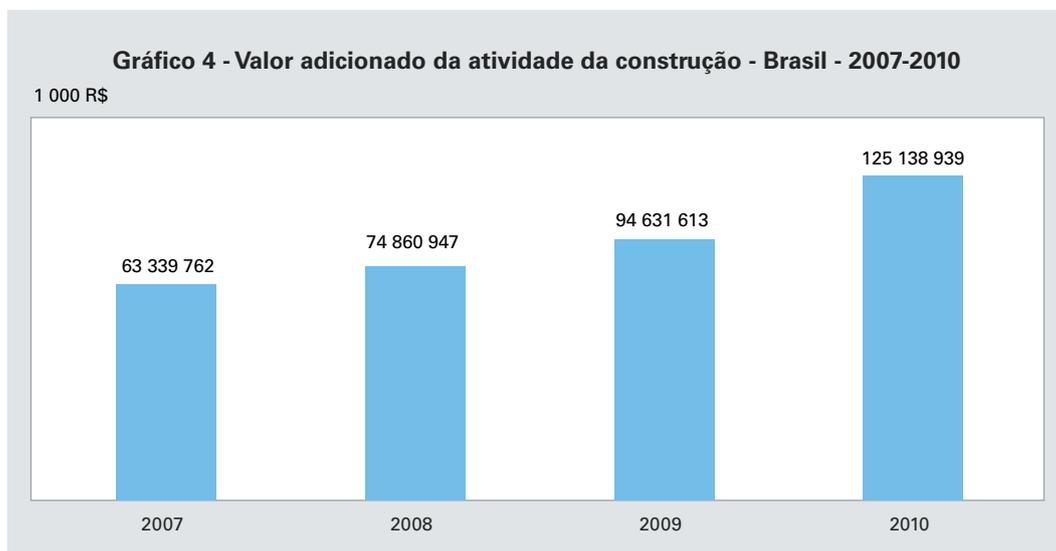
Ao analisar o valor adicionado da atividade da construção nos anos de 2007 e 2010, verifica-se que todas as suas divisões – construção de edifícios (41), obras de infraestrutura (42) e serviços especializados para construção (43) – tiveram crescimento nominal acumulado superior a 97,0% (Tabela 6).

**Tabela 6 - Variação absoluta e variação relativa do valor adicionado das atividades da construção, segundo as divisões da CNAE 2.0 - Brasil - 2007/2010**

Divisões da CNAE 2.0	Valor adicionado			
	Total		Variação absoluta	Variação relativa (%)
	2007	2010	2007/2010	
<b>Total</b>	<b>63 339 762</b>	<b>125 138 939</b>	<b>61 799 177</b>	<b>97,6</b>
Construção de edifícios	25 454 696	50 140 453	24 685 758	97,0
Obras de infraestrutura	25 685 161	50 620 551	24 935 390	97,1
Serviços especializados para construção	12 199 905	24 377 935	12 178 029	99,8

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2007/2010.

Embora a atividade econômica como um todo tenha passado por uma fase de turbulência decorrente da crise internacional entre o último trimestre de 2008 e o primeiro trimestre de 2009, a atividade da construção teve um crescimento contínuo no decorrer de 2007 a 2010, favorecido pelas diversas medidas anticíclicas (desoneração do IPI nos materiais de construção, aumento dos desembolsos do BNDES, expansão do crédito imobiliário, investimento em obras do PAC, entre outras).



Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2007-2010.

## Produtos da construção – período de 2007 a 2010

Os produtos da indústria da construção, retratados pela PAIC desde 2002, são os diversos tipos de obras e/ou serviços executados pelas empresas da construção no ano de referência da pesquisa. Esses produtos mostram, por exemplo, o valor construído de edificações residenciais; edificações comerciais; plantas e instalações industriais; rodovias; pontes, elevados, túneis e outras obras de arte especiais; aeroportos; redes de distribuição de água; barragens e represas para geração de energia elétrica; obras marítimas e fluviais (portos, marinas, diques, etc.); instalações elétricas e de telecomunicações, entre outros.

Com a CNAE 2.0, os desdobramentos resultaram em 84 produtos da construção que foram agregados em três divisões (41, construção de edifícios; 42, obras de infraestrutura; e 43, serviços especializados para construção) e em nove grupos (41.1, incorporação de empreendimentos imobiliários; 41.2, construção de edifícios; 42.1, construção de rodovias, ferrovias, obras urbanas e obras de arte especiais; 42.2, obras de infraestrutura para energia elétrica, telecomunicações, água, esgoto e transporte por dutos; 42.9, construção de outras obras de infraestrutura; 43.1, demolição e preparação do terreno; 43.2, instalações elétricas, hidráulicas e outras instalações em construções; 43.3, obras de acabamento; e 43.9, outros serviços especializados para construção).

Para esta análise, os produtos da construção para as empresas com 30 ou mais pessoas ocupadas (estrato certo da pesquisa) foram agregados em cinco grandes grupos: **incorporação de empreendimentos imobiliários; obras residenciais; edificações industriais, comerciais e outras edificações não residenciais; obras de infraestrutura; e serviços especializados**, conforme mostram o quadro e a tabela a seguir.

**Quadro 1 - Correspondência das variáveis selecionadas com a Lista de produtos e a CNAE**

Variáveis selecionadas	Lista de produtos/CNAE
Incorporação de empreendimentos imobiliários	4110.2010
Obras residenciais	4120.2040 + 4120.9020 + 4120.9040
Edificações industriais, comerciais e outras edificações não residenciais	4120.2010 + 4120.2020 + 4120.2030 + 4120.2050 + 4120.9010 + 4120.9030
Obras de infraestrutura	42
Serviços especializados	43

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção.

**Tabela 7 - Valor e participação percentual das incorporações, obras e/ou serviços da construção das empresas com 30 ou mais pessoas ocupadas, segundo os grupos de produtos e serviços da construção - Brasil - 2007-2010**

Grupos de produtos e serviços da construção (1)	Incorporações, obras e/ou serviços da construção das empresas com 30 ou mais pessoas ocupadas			
	2007		2008	
	Valor (1 000 R\$)	Participação percentual (%)	Valor (1 000 R\$)	Participação percentual (%)
<b>Total</b>	<b>103 869 448</b>	<b>100,0</b>	<b>133 579 733</b>	<b>100,0</b>
Incorporação de empreendimentos imobiliários	2 843 867	2,7	1 928 020	1,4
Obras residenciais	15 709 526	15,1	19 569 652	14,7
Edificações industriais, comerciais e outras edificações não residenciais	17 544 384	16,9	23 952 370	17,9
Obras de infraestrutura	50 900 375	49,0	68 042 641	50,9
Serviços especializados	16 871 296	16,2	20 087 050	15,0

Grupos de produtos e serviços da construção (1)	Incorporações, obras e/ou serviços da construção das empresas com 30 ou mais pessoas ocupadas			
	2009		2010	
	Valor (1 000 R\$)	Participação percentual (%)	Valor (1 000 R\$)	Participação percentual (%)
<b>Total</b>	<b>164 832 359</b>	<b>100,0</b>	<b>212 520 526</b>	<b>100,0</b>
Incorporação de empreendimentos imobiliários	3 247 491	2,0	5 605 276	2,6
Obras residenciais	26 654 920	16,2	43 818 598	20,6
Edificações industriais, comerciais e outras edificações não residenciais	31 213 377	18,9	31 114 159	14,6
Obras de infraestrutura	81 752 429	49,6	99 636 681	46,9
Serviços especializados	21 964 142	13,3	32 345 811	15,2

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2007-2010.

(1) Obras novas, reformas e manutenção.

Em 2010, o valor total das incorporações, obras e/ou serviços da construção executados pelas empresas com 30 ou mais pessoas ocupadas atingiu R\$ 212,5 bilhões, assinalando um crescimento, descontados os efeitos inflacionários<sup>15</sup>, de 20,9% em relação a 2009 e de 61,5% no confronto com 2007.

O valor do grupo de **incorporação de empreendimentos imobiliários** foi de R\$ 5,6 bilhões em 2010, representando 2,6% do total das incorporações, obras e/ou serviços da construção, assinalando participação superior à de 2009 (2,0%) e semelhante à de 2007 (2,7%).

O segmento de **obras residenciais** executou construções no valor de R\$ 43,8 bilhões, correspondendo a 20,6% do total das incorporações, obras e/ou serviços da construção em 2010, resultado maior do que o apresentado nos anos de 2009 (16,2%) e 2007 (15,1%). Esse ganho de participação deve-se sobretudo ao resultado de edifícios residenciais, produto de maior peso individual, que passou de R\$ 26,0 bilhões em 2009 para R\$ 39,4 bilhões em 2010, aumentando sua participação de 15,8% para 18,5% no total da construção nesses dois anos.

O incremento da participação observado nesse grupo está diretamente relacionado ao aumento do crédito imobiliário e do número de unidades financiadas nos últimos anos, influenciados pela redução das taxas de juros e ampliação dos prazos de financiamento, expansão da renda e do emprego, e alterações no marco regulatório do crédito imobiliário, tais como: a alienação fiduciária<sup>16</sup>, o regime especial do patrimônio de afetação<sup>17</sup> e a lei do incontroverso<sup>18</sup>, que trouxeram maior segurança jurídica para os financiamentos imobiliários. Segundo dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção - CBIC, o valor dos financiamentos com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, provenientes da caderneta de poupança, passou de R\$ 34,0 bilhões em 2009 para R\$ 56,2 bilhões em 2010 e o número de unidades financiadas aumentou de 302 680 para 421 386, representando um incremento de 39,2% dessas unidades. Os empréstimos provenientes dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, que são destinados à construção, reforma, urbanização, compra de materiais de construção e aquisição de terrenos, passaram de R\$ 16,2 bilhões em 2009 para R\$ 27,2 bilhões em 2010 e o número de unidades financiadas cresceu de 320 485 para 444 481, gerando, neste caso, um acréscimo de 38,7% (BOLETIM ESTATÍSTICO, 2011). A evolução do crédito imobiliário com recursos da poupança e do FGTS nos últimos anos é ilustrada nos gráficos a seguir.

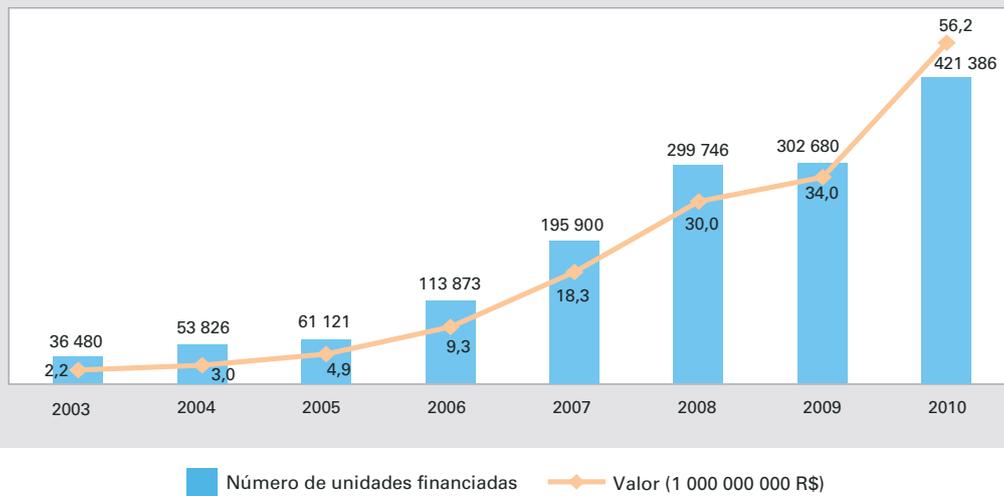
<sup>15</sup> Deflacionado pelo índice do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI, calculado pelo IBGE, cuja variação média foi de 6,6% em 2010 e de 26,7% de 2007 a 2010 (SISTEMA..., 2012).

<sup>16</sup> A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, dispõe que a alienação fiduciária permite que o credor do imóvel detenha a propriedade até a quitação da dívida pelo mutuário. Essa lei, ao abreviar a retomada do imóvel, no caso de inadimplência, trouxe mais segurança jurídica aos bancos, que passaram a elevar o volume dos empréstimos.

<sup>17</sup> A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, Cap. I, estabelece que as construtoras tenham contabilidade específica para cada empreendimento imobiliário. Com isso, em caso de falência da construtora, o terreno e as construções do empreendimento não poderão ser utilizados para quitar dívidas da construtora.

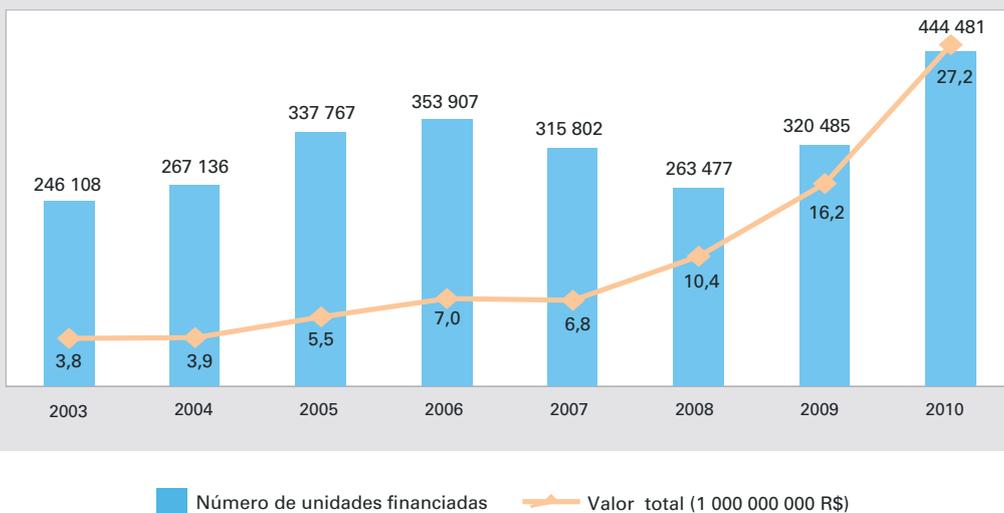
<sup>18</sup> A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, Cap. V, Art. 50, determina que o valor principal da parcela do mutuário (a parte que não corresponde a juros ou correção) seja pago, mesmo quando este aciona a Justiça questionando os valores financiados.

**Gráfico 5 - Financiamento imobiliário com recursos da caderneta de poupança, segundo o número de unidades financiadas e o valor total - Brasil - 2003-2010**



Fonte: Câmara Brasileira da Indústria da Construção - CBIC.

**Gráfico 6 - Financiamento imobiliário com recursos do FGTS, segundo o número de unidades financiadas e o valor total - Brasil - 2003-2010**



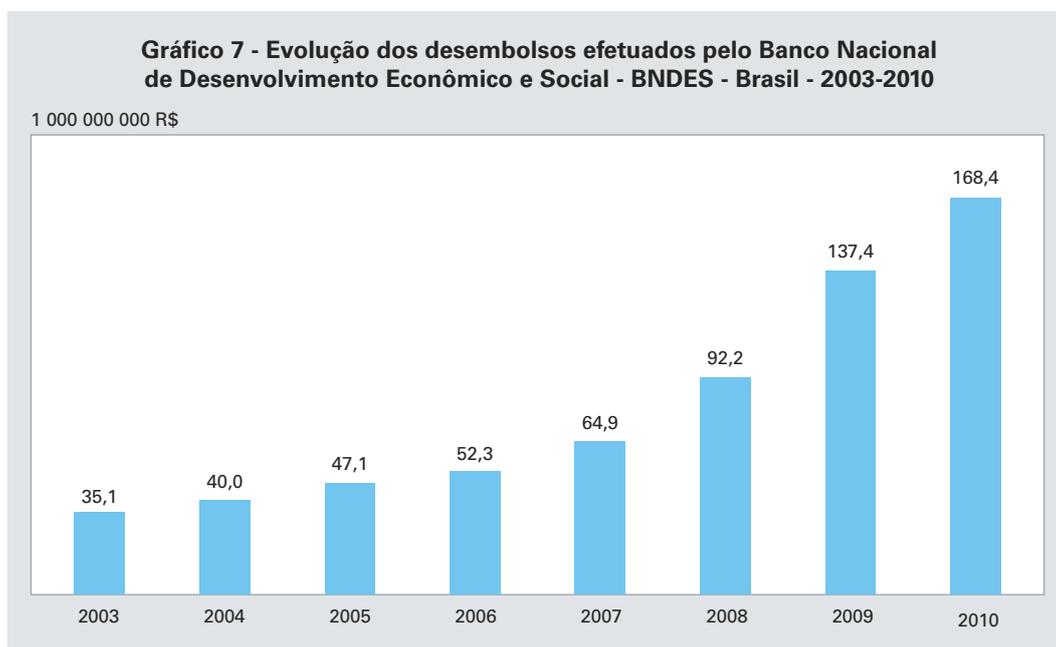
Fonte: Câmara Brasileira da Indústria da Construção - CBIC.

Além disso, o crescimento das obras residenciais no período de 2007 a 2010 foi influenciado pela abertura de capital de diversas empresas de edificações. A oferta pública de ações na Bolsa de Valores de São Paulo proporcionou às construtoras capital de longo prazo, que foi investido em novos empreendimentos e também na compra de outras empresas, especializadas em nichos de mercado, como o de habitação popular, e também localizadas em outros estados.

Os produtos do grupo de **edificações industriais, comerciais e outras edificações não residenciais** responderam por R\$ 31,1 bilhões em 2010, o que representa 14,6% do total das incorporações, obras e/ou serviços da construção, perdendo,

porém, participação em relação aos anos de 2009 (18,9%) e 2007 (16,9%). Esta queda de participação pode ser explicada pelo recuo da construção de edifícios comerciais (*shoppings*, supermercados, lojas, etc.), que passou de R\$ 10,7 bilhões em 2009 para R\$ 8,1 bilhões em 2010. Por outro lado, as construções de edifícios industriais (fábricas, oficinas e galpões industriais, etc.) passaram de R\$ 8,9 bilhões em 2009 para R\$ 9,5 bilhões em 2010, e os edifícios não residenciais (hospitais, escolas, hotéis, garagens, estádios, etc.), cresceram de R\$ 6,7 bilhões para R\$ 7,3 bilhões no mesmo período.

As **obras de infraestrutura**, grupo de maior peso na construção, apesar de terem aumentado o valor das construções de R\$ 81,8 bilhões em 2009 para R\$ 99,6 bilhões em 2010, reduziram sua participação no total das incorporações, obras e/ou serviços da construção de 49,6% para 46,9%. Os produtos de maior destaque foram: pavimentação de rodovias, autoestradas e outras vias não urbanas (R\$ 12,7 bilhões); construção de rodovias, autoestradas e outras vias não urbanas (R\$ 7,7 bilhões); plantas e instalações industriais (tubulações, redes de facilidades, etc.) (R\$ 7,7 bilhões); usinas, estações e subestações hidrelétricas, termelétricas, nucleares e eólicas (R\$ 6,1 bilhões); pontes, elevados e túneis e outras obras de arte especiais (R\$ 5,0 bilhões); dutos (oleodutos, gasodutos, minerodutos, etc.) (R\$ 4,8 bilhões); e ruas, praças, calçadas e outras obras de urbanização (R\$ 4,6 bilhões). As obras de infraestrutura são influenciadas pelos desembolsos efetuados pelo BNDES, que avançaram de R\$ 137,4 bilhões em 2009 para R\$ 168,4 bilhões em 2010, sendo que os direcionados para obras de infraestrutura aumentaram de R\$ 48,7 bilhões para R\$ 52,4 bilhões neste período, dos quais R\$ 33,6 bilhões (64,1% do total) foram destinados ao setor de transporte e R\$ 13,6 bilhões (26,0%) ao setor de energia elétrica.



Fonte: Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES.

Por fim, o grupo de **serviços especializados** atingiu o valor de R\$ 32,3 bilhões, correspondendo a 15,2% do total das incorporações, obras e/ou serviços da construção em 2010, participação superior à de 2009 (13,3%), mas inferior à de 2007 (16,2%). Os produtos que se destacaram foram escavação e movimentação de terras - terraplenagem, com R\$ 8,3 bilhões, e administração de obras, com R\$ 3,2 bilhões.