
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 presente análise apresenta as potencialidades dessa base de dados e está estruturada em três seções: na primeira, comentam-se os resultados gerais da pesquisa em 2012; na segunda, comparam-se, para os anos de 2011 e 2012, os componentes da receita bruta, a estrutura dos custos e despesas, os investimentos no ativo imobilizado, o valor adicionado da indústria da construção e a estrutura regional da construção; e, na terceira, destacam-se os grupos de produtos da construção, em 2011 e 2012, para as empresas com 30 ou mais pessoas ocupadas.

Resultados gerais em 2012

As empresas de construção em 2012 realizaram incorporações, obras e serviços no valor de R\$ 336,6 bilhões, registrando em termos reais⁵ expansão de 10,2% na comparação com o ano anterior. Excluindo-se as incorporações, o valor das obras e serviços da construção atingiu R\$ 326,1 bilhões, sendo que deste montante R\$ 114,1 bilhões vieram das obras contratadas por entidades públicas, que representaram 35,0% do total das construções, participação menor do que a verificada em 2011 (38,4%). A receita operacional líquida avançou 9,3% em termos reais entre 2011 (R\$ 271,3 bilhões) e 2012 (R\$ 312,9 bilhões).

A indústria da construção ao longo do ano foi influenciada positivamente por diversos fatores relacionados diretamente à dinâmica

⁵ O deflacionamento foi realizado pelo índice do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI, calculado pelo IBGE, cuja variação média foi de 5,48% em 2012 (SIS-TEMA..., 2014).

do setor, tais quais: maior oferta de crédito imobiliário⁶, crescimento do emprego⁷ e da renda⁸, incremento no consumo das famílias⁹ e a manutenção da desoneração do Imposto sobre Produtos Industrializados - IPI de diversos insumos da construção¹⁰. Este cenário favorável para a construção, juntamente com programas de investimento como o Programa de Aceleração do Crescimento - PAC e o Programa Minha Casa, Minha Vida, contribuiu para que fossem realizados investimentos em obras de infraestrutura e na construção de edificações residenciais, cujos investimentos são feitos considerando prazos de longa maturação.

Tabela 1 - Dados gerais da indústria da construção - Brasil - 2011-2012

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 serviços	Valor das obras e/ou serviços	Construções para entidades públicas	Receita operacional líquida
	1 000								
2011	93	2 659	49 742	74 551	242 461	289 695	273 750	105 028	271 314
2012	104	2 814	60 317	90 478	278 313	336 591	326 085	114 083	312 879

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2011-2012.

Em 2012, o universo de empresas com 1 ou mais pessoas ocupadas na indústria da construção abrangeu em torno de 104 mil empresas ativas que ocuparam cerca de 2,8 milhões de pessoas. O gasto total com o pessoal ocupado correspondeu a 32,5% do total dos custos e despesas das empresas de construção, resultado superior à participação em 2011 (30,7%), e atingiu o valor de R\$ 90,5 bilhões, dos quais R\$ 60,3 bilhões foram em salários, retiradas e outras remunerações. O salário médio mensal avançou 7,9% em termos reais¹¹ passando de R\$ 1.439,00 em 2011 para R\$ 1.648,70 em 2012; e em termos de salários mínimos houve aumento de 2,6 para 2,7 salários mínimos¹² mensais.

Ao avaliar os resultados do ano de 2012 deve-se considerar que a PAIC captou aumento de 12,5% no número de empresas ativas em relação ao ano de 2011, ao passar de 92,7 mil para 104,3 mil empresas, conforme mostra o Gráfico 1.

⁶ 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\$ 82,8 bilhões em 2012, representando um crescimento de 3,6% em relação aos R\$ 79,9 bilhões em 2011; e os financiamentos com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS passaram de R\$ 34,9 bilhões em 2011 para R\$ 38,2 bilhões em 2012 (aumento de 9,7%) (FINANCIAMENTO..., 2014).

⁷ Conforme o Cadastro Geral dos Empregados e Desempregados - CAGED, do Ministério do Trabalho e Emprego, foram gerados 1 316 mil postos de trabalho com carteira assinada em 2012. No caso da construção civil, as admissões líquidas foram de 148,0 mil trabalhadores.

⁸ O rendimento médio real cresceu 4,1% em 2012, segundo a Pesquisa Mensal de Emprego - PME, do IBGE (PESQUISA..., 2014).

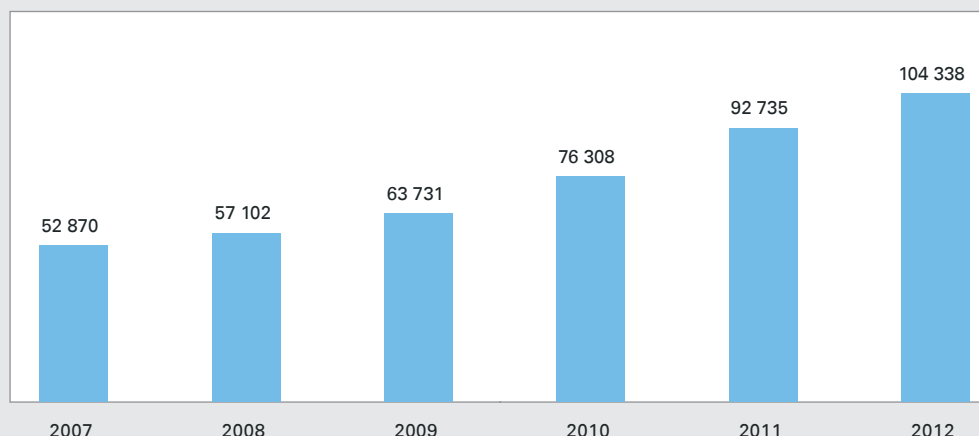
⁹ O consumo das famílias aumentou 3,2% no ano segundo o Sistema de Contas Nacionais Trimestrais, do IBGE (INDICADORES IBGE, 2013).

¹⁰ O Decreto nº 6.890, de 29.06.2009, estabeleceu e o Decreto nº 7.542, de 02.08.2011, prorrogou até 31.12.2012 a redução ou isenção de alíquotas do IPI de diversos materiais de construção (BRASIL, 2009, 2011).

¹¹ Cálculo considerando a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, que teve variação de 6,2% em 2012.

¹² Cálculo com base nos salários mínimos médios de 2011 (R\$ 544,23) e de 2012 (R\$ 622,00).

Gráfico 1 - Número de empresas ativas na indústria da construção com uma ou mais pessoas ocupadas - Brasil - 2007-2012

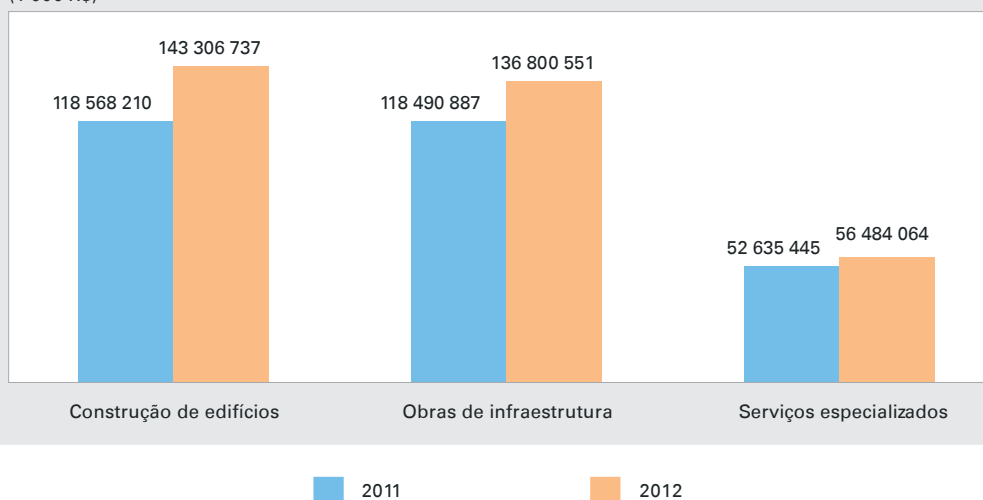


Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2007-2012.

O setor de construção de edifícios foi o que apresentou maior crescimento no período tanto para valor nominal de incorporações, obras e serviços (20,9%), como para o número de empresas (32,2%). O segmento de obras de infraestrutura foi o segundo em termos de crescimento para valor nominal de incorporações, obras e serviços (15,5%) e para o número de empresas (13,8%). Por sua vez, o setor de serviços especializados apresentou uma relativa estabilidade no número de empresas (-0,2%), enquanto obteve o menor crescimento para valor nominal de incorporações, obras e serviços (7,3%) dentre os setores da indústria da construção como apresentam os Gráficos 2 e 3.

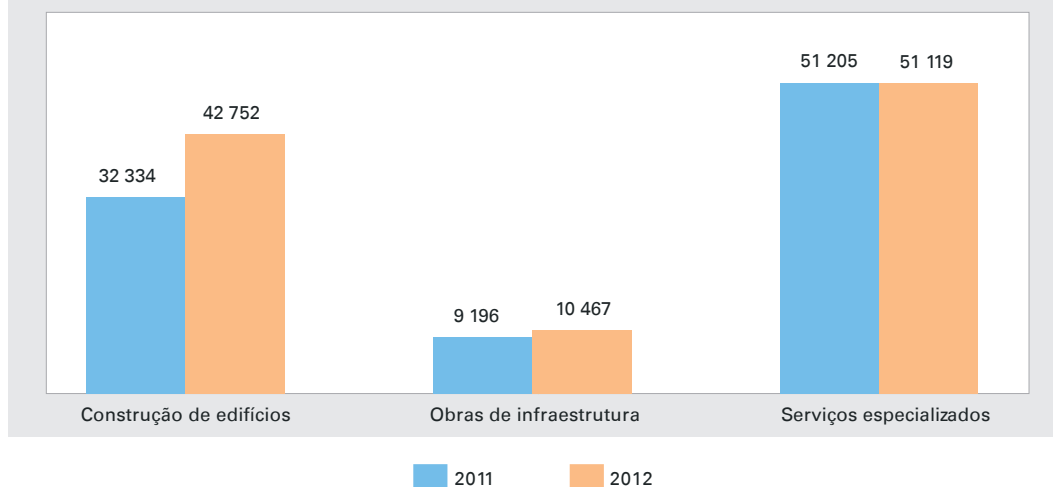
Gráfico 2 - Valor das Incorporações, obras e serviços segundo setor de atividade Brasil - 2011-2012

(1 000 R\$)



Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2011-2012.

Gráfico 3 - Número de empresas segundo setor de atividade - Brasil - 2011-2012



Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2011-2012.

Estrutura das receitas brutas de venda da construção

Para melhor analisar a estrutura das receitas brutas de venda 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). Além disso, também foram classificadas segundo as faixas de pessoal ocupado: de 1 a 49 pessoas ocupadas, de 50 a 249 pessoas ocupadas e maior do que 250 pessoas ocupadas.

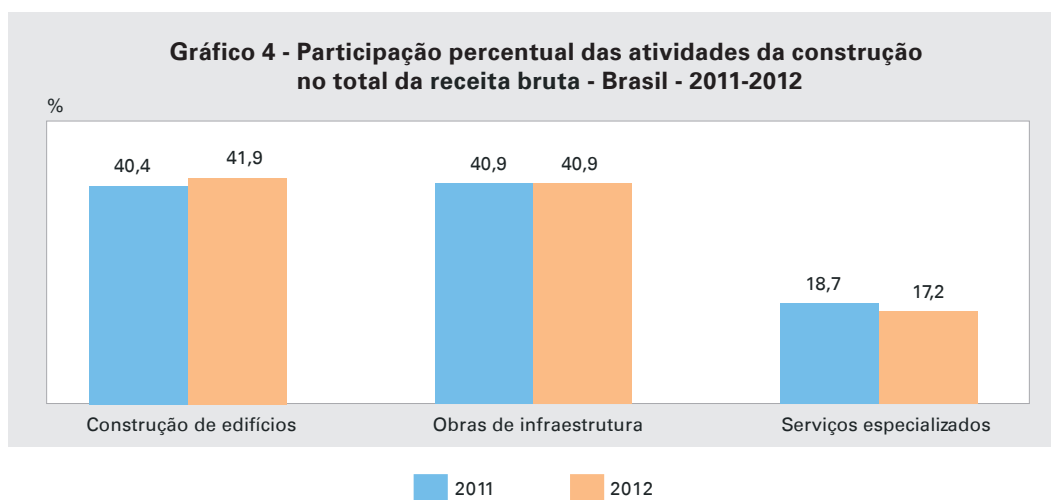
Entre os componentes da receita bruta, conforme pode ser observado na Tabela 2, as obras e/ou serviços da construção executados pelas empresas de construção representaram a parte fundamental na estrutura das receitas do setor, totalizando aproximadamente R\$ 317,1 bilhões em 2012. Esse valor corresponde a 94,3% do total, participação superior à observada em 2011 (91,6%). Por sua vez, a receita proveniente das incorporações de imóveis construídos por outras empresas foi de aproximadamente R\$ 10,5 bilhões, representando 3,1% do total das receitas em 2012, contra os 5,5% registrados em 2011. As receitas provenientes das vendas de materiais de construção e de demolição mantiveram a proporção de 1,1% do total em ambos os anos, enquanto que os demais componentes das receitas: serviços técnicos de escritório, de campo e de laboratório; revenda de imóveis, locação de mão de obra; e outras atividades (serviço, indústria etc.) possuem participação menor do que 1,0% do total da receita bruta, tanto em 2011 como em 2012, conforme apresenta a Tabela 2.

No âmbito setorial, destaca-se a mudança no *ranking* das atividades, uma vez que o setor de construção de edifícios, ao atingir o valor de R\$ 143,3 bilhões, tornou-se o setor com maior participação na receita bruta da atividade de construção, passando de 40,4% em 2011 para 41,9% em 2012. Obras de infraestrutura representaram cerca de R\$ 136,8 bilhões em 2012 mantendo a mesma proporção nos dois anos, 40,9%. Já o setor de serviços especializados com R\$ 56,5 bilhões em 2012 teve sua participação reduzida de 18,7% para 17,2% no período como pode ser visto no Gráfico 4.

Tabela 2 - Estrutura da receita bruta da indústria da construção, em valores correntes, segundo as variáveis selecionadas - Brasil - 2011-2012

Variáveis selecionadas	Estrutura da receita bruta no total da indústria da construção			
	2011		2012	
	Valor (1 000 R\$)	Participação percentual (%)	Valor (1 000 R\$)	Participação percentual (%)
Total da receita bruta	291 712 533	100,0	336 117 304	100,0
Obras e/ou serviços da construção executados	267 216 119	91,6	317 091 790	94,3
Incorporação de imóveis, construído(s) por outra(s) empresa(s)	15 944 066	5,5	10 506 384	3,1
Serviços técnicos de escritório, de campo e de laboratório	554 855	0,2	739 596	0,2
Venda de materiais de construção e de demolição	3 249 082	1,1	3 532 046	1,1
Revenda de imóveis	1 793 656	0,6	1 051 565	0,3
Locação de mão-de-obra	319 326	0,1	381 429	0,1
Outras atividades (serviços, indústria, etc.)	2 635 429	0,9	2 814 494	0,8

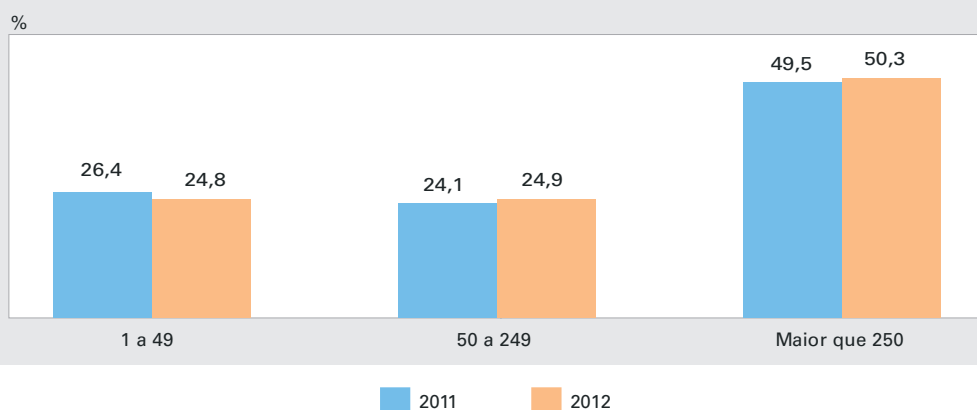
Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2011-2012.



Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2011-2012.

Analisando as empresas da construção, de acordo com as faixas de pessoal ocupado, observa-se que as empresas com 250 ou mais pessoas ocupadas, por terem maior escala de produção e acesso a financiamentos, tiveram receita bruta de R\$ 169,1 bilhões em 2012 e aumentaram sua participação de 49,5%, em 2011, para 50,3%, em 2012. As empresas de 50 a 249 pessoas ocupadas tiveram receita bruta de R\$ 83,6 bilhões em 2012, e aumentaram sua participação no total da receita bruta ao passarem de 24,1% para 24,9% no período. Por sua vez, as empresas de 1 a 4 pessoas ocupadas, alcançaram receita bruta de R\$ 83,4 bilhões em 2012 e reduziram sua participação de 26,4% para 24,8% entre os dois anos (Gráfico 5).

Gráfico 5 - Participação percentual das empresas de construção no total da receita bruta, segundo as faixas de pessoal ocupado - Brasil - 2011-2012



Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2011-2012.

Estrutura dos custos e despesas da indústria da construção

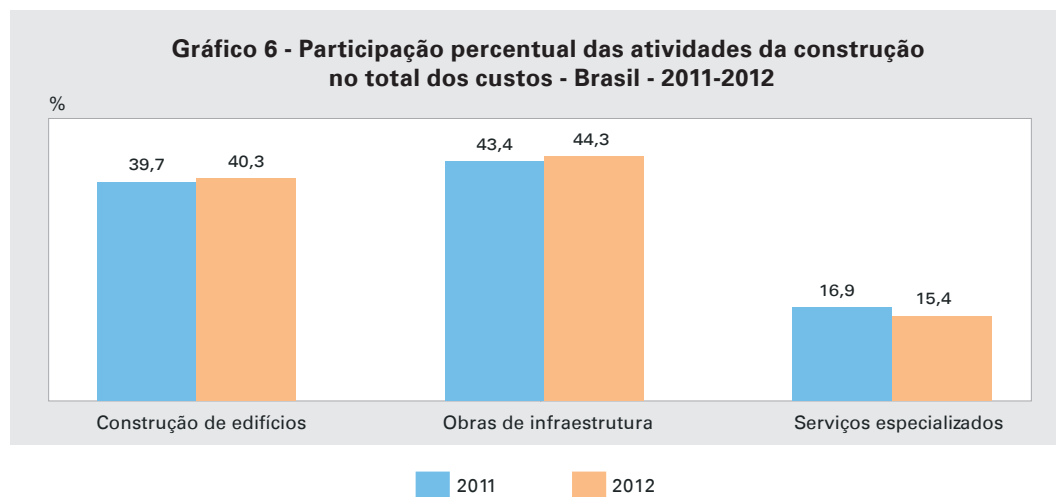
Na estrutura dos custos e despesas da indústria da construção, a rubrica que mais se destaca é a referente aos gastos de pessoal com cerca de 32,5% de participação percentual em 2012, participação superior à assinalada no ano de 2011 (30,8%). O consumo de materiais de construção é a segunda rubrica de maior relevância mantendo cerca de 25,0% em 2012, percentual semelhante ao obtido em 2011 (25,2%). Obras e/ou serviços contratados a terceiros também figuram entre os principais custos e despesas da atividade de construção, inclusive apresentando acréscimo de 0,7 ponto percentual no período, passando de cerca de 10,4% em 2011 para 11,1% do total de 2012. Por sua vez, a rubrica outros custos e despesas teve perda de 2,5 pontos percentuais no período (Tabela 3).

Tabela 3 - Estrutura dos custos e despesas da indústria da construção, em valores segundo as variáveis selecionadas - Brasil - 2011-2012

Variáveis selecionadas	Estrutura dos custos e despesas no total da indústria da construção			
	2011		2012	
	Valor (1 000 R\$)	Participação percentual (%)	Valor (1 000 R\$)	Participação percentual (%)
Total dos custos e despesas da indústria da construção	242 461 273	100,0	278 313 263	100,0
Gastos de pessoal	74 550 615	30,8	90 477 657	32,5
Consumo de materiais de construção	61 091 071	25,2	69 452 677	25,0
Obras e/ou serviços contratados a terceiros	25 206 097	10,4	30 930 819	11,1
Consumo de combustíveis e lubrificantes	5 878 819	2,4	6 797 178	2,4
Serviços de manutenção e reparação e máquinas e equipamentos	6 343 456	2,6	7 560 040	2,7
Aluguéis, arrendamentos e <i>leasing</i>	9 543 810	3,9	11 349 844	4,1
Outros custos e despesas não mencionados acima	59 847 405	24,7	61 745 047	22,2

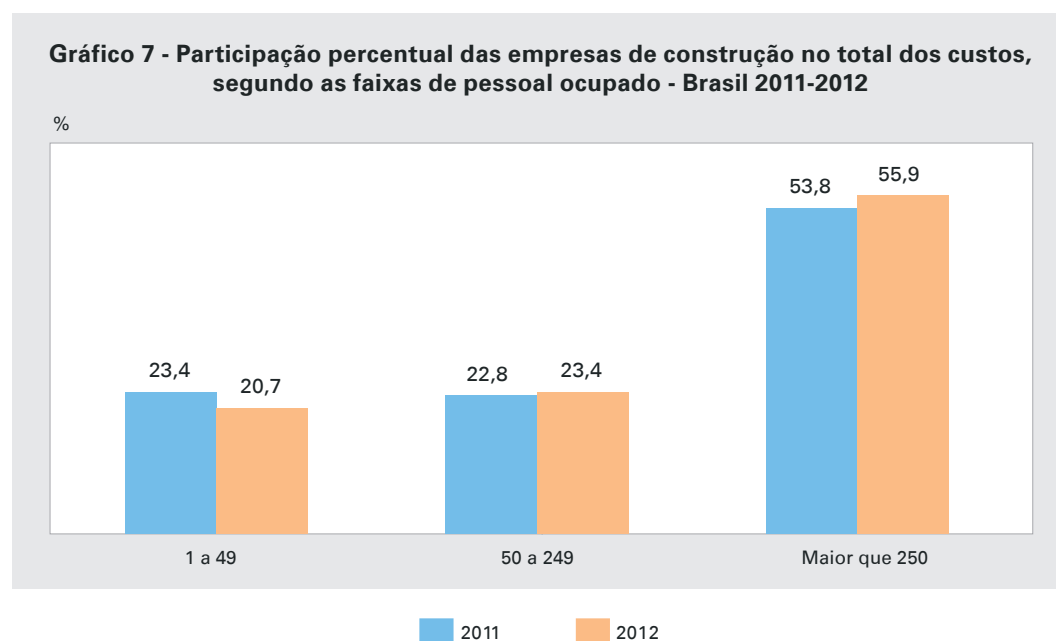
Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2011-2012.

Analisando o total de custos segundo as divisões da construção, observa-se que tanto em 2011 como em 2012, a divisão de obras de infraestrutura obteve a maior participação percentual: 43,4% no primeiro ano e 44,3% no último. A atividade de construção de edifícios também aumentou sua participação de 39,7% em 2011 para 40,3% em 2012. Entretanto, o segmento de serviços especializados para construção reduziu sua participação de 16,9% para 15,4% no mesmo período, conforme apresenta o Gráfico 6.



Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2011-2012.

Segundo as faixas de pessoal ocupado, a que possui maior participação no total de custos é a de empresas com 250 pessoas ou mais, tendo 53,8% em 2011 e 55,9% em 2012. Por sua vez, as empresas de 50 a 249 pessoas obtiveram participação de 22,8% e 23,4%; e as empresas de 1 a 49 pessoas, 23,4% e 20,7% respectivamente em 2011 e 2012 (Gráfico 7).



Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2011-2012.

Estrutura do investimento no ativo imobilizado da construção

No ano de 2012, os investimentos realizados em ativos imobilizados para todas as empresas do setor totalizaram cerca de R\$ 11,0 bilhões (Tabela 4). O investimento em máquinas e equipamentos foi o principal destaque, representando 58,7% do total investido, seguido por meios de transporte (17,7%), terrenos e edificações (12,0%) e outras aquisições – móveis, microcomputadores etc. (11,6%), todos em relação ao total investido.

Tabela 4 - Estrutura dos investimentos líquidos realizados para o ativo imobilizado no total da indústria da construção, em valores correntes, segundo as variáveis selecionadas - Brasil - 2011-2012

Variáveis selecionadas	Estrutura dos investimentos líquidos realizados para o ativo imobilizado no total da indústria da construção			
	2011		2012	
	Valor (1 000 R\$)	Participação percentual (%)	Valor (1 000 R\$)	Participação percentual (%)
Total dos investimentos para o ativo imobilizado (1)	8 491 133	100,0	11 010 830	100,0
Terrenos e edificações	1 665 306	19,6	1 324 694	12,0
Máquinas e equipamentos	3 644 296	42,9	6 465 691	58,7
Meios de transporte	2 203 477	26,0	1 942 127	17,7
Outras aquisições (móveis, microcomputadores, etc.)	978 054	11,5	1 278 319	11,6

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2011-2012.

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

Comportamento do Valor Adicionado – período de 2011-2012

Ao analisar o valor adicionado da atividade da construção nos anos de 2011 e 2012, verifica-se que todas as suas divisões – construção de edifícios, obras de infraestrutura e serviços especializados para construção – tiveram crescimento nominal superior a 11,7% (Tabela 5).

Tabela 5 - Valor corrente, variação relativa e variação absoluta do valor adicionado da atividade construção, segundo as divisões de atividades da indústria da construção Brasil - 2011-2012

Atividades da construção	Valor adicionado			
	Total		Variação absoluta	Variação relativa (%)
	2011	2012	2011-2012	2011-2012
Total	136 271 330	159 262 809	22 991 479	16,9
Construção de edifícios	52 558 323	64 472 715	11 914 391	22,7
Obras de infraestrutura	55 284 429	63 021 983	7 737 554	14,0
Serviços especializados para construção	28 428 577	31 768 112	3 339 534	11,7

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2011-2012.

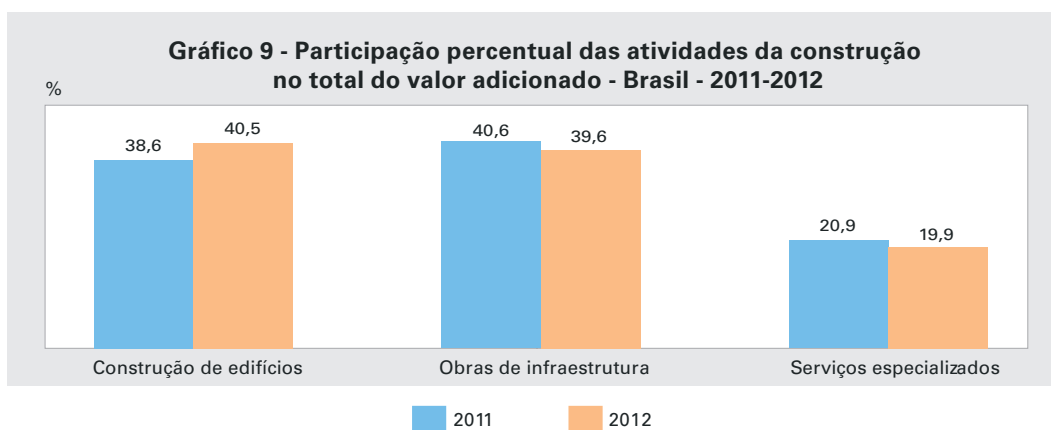
Embora a atividade econômica como um todo tenha passado por uma fase de turbulência decorrente da crise internacional entre o último trimestre de 2008 e o primeiro trimestre de 2009, a atividade da construção teve um crescimento nominal contínuo no decorrer de 2007 a 2012, como pode ser visto no Gráfico 8, favorecido pelas diversas medidas anticíclicas (desoneração do IPI nos materiais de construção, aumento dos desembolsos do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, expansão do crédito imobiliário, investimento em programas como o PAC, Minha Casa, Minha Vida, entre outras).



Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2007-2012.

A construção de edifícios foi a divisão que teve maior crescimento nominal (Tabela 5) na passagem de 2011 para 2012 (22,7%), devido entre outros fatores, ao aumento do número de empresas ativas, que passou de 32 334 (2011) para 42 752 (2012), registrando um acréscimo de 32,2%; e à expansão do crédito imobiliário, que será detalhado mais adiante, e as obras para Copa do Mundo de 2014.

Em termos percentuais, a divisão que tradicionalmente mais contribuía para o valor adicionado da atividade da construção era a divisão de obras de infraestrutura com 40,6% em 2011, no entanto há perda de participação para 39,6% em 2012, sendo assim, superada pela construção de edifícios, que era a segunda no *ranking*, a qual aumentou sua participação no período de 38,6% em 2011 para 40,5% em 2012. Os serviços especializados para construção foi a divisão que menos contribuiu percentualmente, passando de 20,9% em 2011 para 19,9% em 2012 no total do valor adicionado da indústria da construção, conforme o Gráfico 9.



Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2011-2012.

Estrutura regional

A Região Sudeste é a que detém a maior participação tanto pela variável pessoal ocupado em 31.12 como pelo valor das incorporações, obras e serviços da construção em 2011: 55,0% e 63,3%, respectivamente. Em 2012, essa região manteve a liderança nos dois critérios: 55,1% e 62,0%, embora tenha perdido 1,3 ponto percentual do que possuía no valor das incorporações, obras e serviços da construção em relação ao ano anterior conforme apresenta a Tabela 6.

Tabela 6 - Pessoal ocupado e valor corrente das incorporações, obras e/ou serviços da indústria da construção, segundo as Grandes Regiões - 2011-2012

Grandes Regiões	Pessoal ocupado				Valor das incorporações, obras e/ou serviços da indústria da construção			
	2011		2012		2011		2012	
	Total em 31/12	Participação percentual (%)	Total em 31/12	Participação percentual (%)	Valor (1 000 R\$)	Participação percentual (%)	Valor (1 000 R\$)	Participação percentual (%)
Brasil	2 659 074	100,0	2 814 268	100,0	289 694 542	100,0	336 591 352	100,0
Norte	108 445	4,1	113 007	4,0	9 040 198	3,1	10 591 102	3,1
Nordeste	529 601	19,9	545 394	19,4	39 287 910	13,6	47 886 269	14,2
Sudeste	1 463 466	55,0	1 551 982	55,1	183 369 651	63,3	208 644 745	62,0
Sul	353 474	13,3	391 423	13,9	36 427 444	12,6	44 691 792	13,3
Centro-Oeste	204 089	7,7	212 462	7,6	21 569 339	7,4	24 777 444	7,4

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2011-2012.

Contudo, vale ressaltar que a Região Sul e a Região Nordeste foram as que mais ascenderam de 2011 para 2012, em termos de pontos percentuais no valor das incorporações, obras e serviços da construção: 0,7 ponto percentual na Região Sul e 0,6 ponto percentual na Região Nordeste.

Produtos da construção – período de 2011-2012

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 (PRODLIST criada em 2010) 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 3 e a Tabela 7 a seguir.

Quadro 3 - 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.

Tabela 7 - Valor corrente e participação percentual das obras e/ou serviços da construção das empresas com 30 ou mais pessoas ocupadas, segundo os grupos de produtos e/ou serviços da construção - Brasil - 2011-2012

Grupos de produtos e/ou serviços da construção	Obras e/ou serviços da construção das empresas com 30 ou mais pessoas ocupadas (1)			
	2011		2012	
	Valor (1 000 R\$)	Participação percentual (%)	Valor (1 000 R\$)	Participação percentual (%)
Total	235 359 381	100,0	281 691 744	100,0
Incorporação de empreendimentos imobiliários	5 474 403	2,3	6 894 372	2,4
Obras residenciais	51 856 496	22,0	69 485 912	24,7
Edificações industriais, comerciais e outras edificações não residenciais	35 639 914	15,2	41 265 016	14,6
Obras de infraestrutura	103 320 823	43,9	122 154 694	43,4
Serviços especializados	39 067 746	16,6	41 891 749	14,9

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2011-2012.

(1) Obras novas, reformas e manutenção.

Em 2012, o valor corrente total das incorporações, obras e/ou serviços da construção executados pelas empresas com 30 ou mais pessoas ocupadas foi de R\$ 281,7 bilhões, assinalando um crescimento, descontados os efeitos inflacionários¹³, de 13,5% em relação a 2011 (R\$ 235,4 bilhões).

¹³ Deflacionado pelo índice do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI, calculado pelo IBGE, cuja variação média foi de 5,5% em 2012. Nesta análise, para empresas com 30 ou mais pessoas ocupadas, o deflacionamento foi feito apenas para o total das incorporações, obras e/ou serviços da construção, pois não há um deflator específico para cada grupo de produtos analisados, portanto os valores estão em termos nominais (correntes).

O valor do grupo **incorporação de empreendimentos imobiliários** passou de R\$ 5,5 bilhões em 2011 para R\$ 6,9 bilhões em 2012 (Tabela 7), representando 2,4% do total das incorporações, obras e/ou serviços da construção, assinalando participação superior à de 2011 (2,3%).

O segmento de **obras residenciais** executou construções no valor de R\$ 69,5 bilhões em 2012, correspondendo a 24,7% do total das incorporações, obras e/ou serviços da construção, resultado superior ao apresentado em 2011 (22,0%). O produto mais importante neste grupo é edifícios residenciais, produto de maior peso individual, que passou, em valores nominais, de R\$ 44,1 bilhões em 2011 para R\$ 57,2 bilhões em 2012, aumentando sua participação de 18,7% (2011) para 20,3% (2012). Vale mencionar também, serviços de reforma ou manutenção de edifícios residenciais, que cresceu de R\$ 7,7 bilhões (2011) para R\$ 12,3 bilhões (2012), aumentando sua participação de 3,3% para 4,4% entre 2011 e 2012.

O aumento da participação observado nesse grupo nos últimos anos está diretamente relacionado à expansão do crédito imobiliário e do número de unidades financiadas, influenciados pela redução das taxas de juros naquele período e ampliação dos prazos de financiamento, expansão da renda e do emprego, e alterações no marco regulatório do crédito imobiliário, tais como: a alienação fiduciária¹⁴, o regime especial do patrimônio de afetação¹⁵ e a lei do incontestável¹⁶, que trouxeram maior segurança jurídica para os financiamentos imobiliários.

Conforme estatísticas 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\$ 79,9 bilhões em 2011 para R\$ 82,8 bilhões em 2012 (crescimento nominal de 3,6%) e o número de unidades financiadas passou de 492 908 para 453 209, correspondendo a uma redução de 8,1% dessas unidades, significando que houve um aumento no valor médio das unidades financiadas. Já 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\$ 34,9 bilhões em 2011 para R\$ 38,2 bilhões em 2012 (aumento nominal de 9,7%) e o número de unidades financiadas cresceu de 464 563 para 487 420, registrando um incremento de 4,9% (FINANCIAMENTO..., 2014). A evolução do crédito imobiliário com recursos da poupança e do FGTS nos últimos anos é ilustrada nos Gráficos 10 e 11.

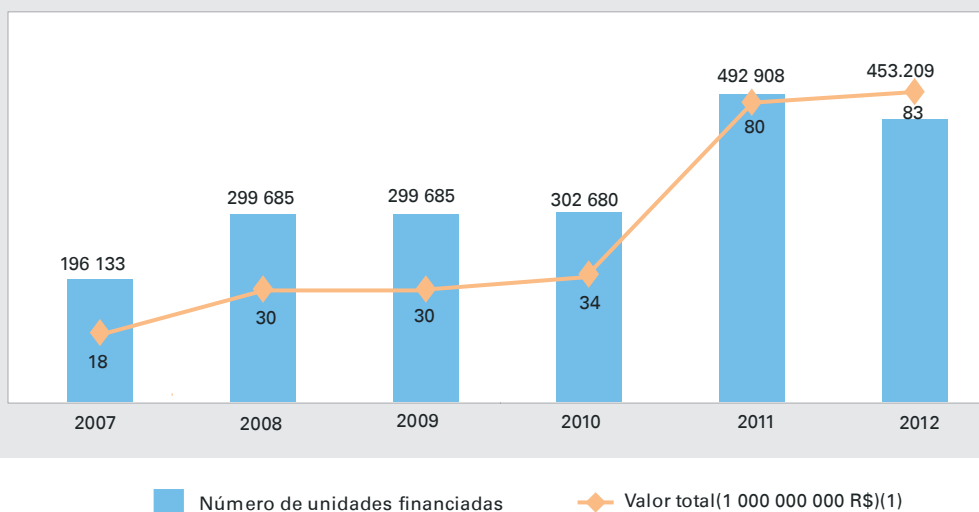
O grupo de **edificações industriais, comerciais e outras edificações não residenciais** realizou obras e serviços no valor de R\$ 41,3 bilhões em 2012, correspondendo a 14,6% do total das incorporações, obras e/ou serviços da construção, participação inferior à assinalada em 2011 (15,1%). Entre os produtos que ganharam participação entre 2011 e 2012, vale destacar o crescimento dos edifícios não residenciais (hospitais, escolas, hotéis, garagens, estádios etc.), que passaram, em valores correntes, de R\$ 7,3 bilhões (3,1%) em 2011 para R\$ 10,6 bilhões (3,8%) em 2012; e das estações de embarque e desembarque (rodoviárias, aeroportos, portos, estações de metrô e trens

¹⁴ 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.

¹⁵ 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.

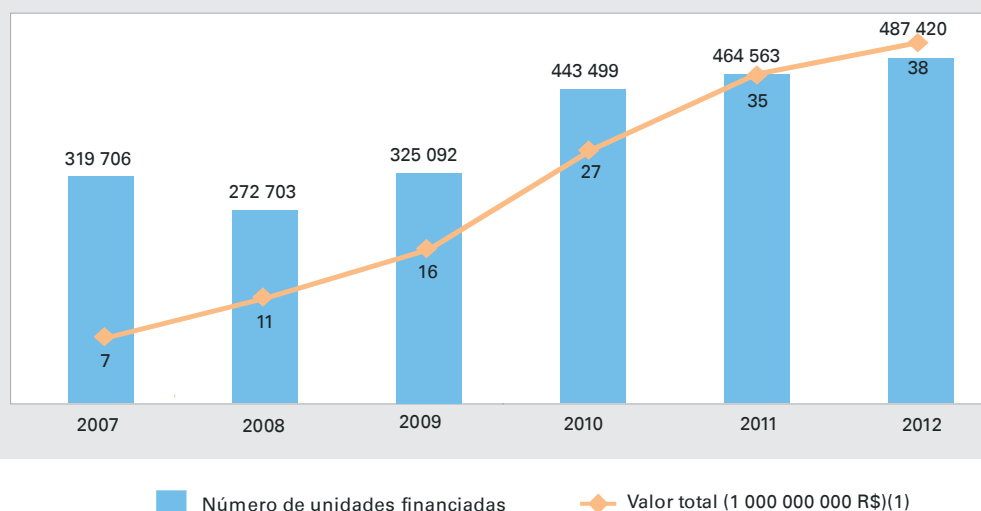
¹⁶ A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, Cap. V, Art. 50, determina que o valor principal da parcela do mutuário (a parte que não corresponde a juros ou correção) seja pago, mesmo quando este aciona a Justiça questionando os valores financiados.

Gráfico 10 - Financiamento imobiliário com recursos da caderneta de poupança, por número de unidades financiadas e valor total - Brasil - 2007-2012



Fonte: Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança - ABECIP.
(1) Valores nominais.

Gráfico 11 - Financiamento imobiliário com recursos do FGTS, por número de unidades financiadas e valor total - Brasil - 2007-2012



Fonte: Caixa Econômica Federal.
(1) Valores nominais.

etc.) de R\$ 0,6 bilhão em 2011 para R\$ 1,3 bilhão em 2012, aumentando sua participação de 0,3% em 2011 para 0,5% em 2012. Em contrapartida, perderam participação os edifícios industriais (fábricas, oficinas, galpões industriais etc) de R\$ 11,6 bilhões (4,9%) em 2011 para R\$ 9,7 bilhões (3,4%) em 2012.

Quanto às **obras de infraestrutura**, apesar do valor das construções ter aumentado de R\$ 103,3 bilhões em 2011 para R\$ 122,2 bilhões em 2012, reduziram sua participação no total das incorporações, obras e serviços da construção de 43,9% (2011) para 43,4% (2012), conforme Tabela 7. Os produtos de maior participação e

que aumentaram foram: pavimentação de rodovias, autoestradas e outras vias não urbanas, que passou de R\$ 10,5 bilhões (4,5%) em 2011 para R\$ 13,2 bilhões (4,7%) em 2012; obras marítimas e fluviais (portos, marinas, diques etc.) de R\$ 2,3 bilhões (1,0%) para R\$ 4,6 bilhões (1,6%); barragens ou represas para geração de energia elétrica, que passaram de R\$ 0,8 bilhão (0,4%) para R\$ 2,3 bilhões (0,8%); e usinas, estações e subestações hidrelétricas, termelétricas e eólicas, de R\$ 5,9 bilhões para R\$ 7,1 bilhões, mas mantiveram sua participação (2,5%). Em sentido contrário, houve redução de participação em serviços de recuperação ou reforma de rodovias, que passou de R\$ 12,6 bilhões (5,4%) para R\$ 9,7 bilhões (2,8%) entre 2011 e 2012, e em serviços de recuperação de ruas, praças, calçadas e outras obras de urbanização, de R\$ 2,8 bilhões (1,2%) em 2011 para R\$ 2,6 bilhões (0,9%) em 2012.

As obras de infraestrutura são influenciadas pelos desembolsos efetuados pelo BNDES direcionados a obras de infraestrutura, que recuaram nominalmente 5,7% passando de R\$ 56,1 bilhões em 2011 para R\$ 52,9 bilhões em 2012 (Gráfico 12). Destes, R\$ 15,5 bilhões foram destinados ao setor de transporte rodoviário e R\$ 18,9 bilhões ao setor de energia elétrica em 2012, que juntos foram responsáveis por 65,0% dos desembolsos de infraestrutura. Cabe destacar que, nos anos anteriores de 2010 e 2011, os desembolsos de infraestrutura, em valores nominais, cresceram 7,8% e 7,0%, respectivamente, de modo que apesar da redução em 2012, o valor foi superior ao de 2009 (R\$ 48,7 bilhões). Além disso, as obras de infraestrutura são de longa duração, de modo que, o crescimento dos desembolsos em 2010 e 2011 influenciou positivamente as obras em 2012.



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

Por fim, o grupo de **serviços especializados** atingiu o valor de R\$ 41,9 bilhões, correspondendo a 14,9% do total das incorporações, obras e serviços da construção em 2012, participação inferior à de 2011 (16,6%). Os produtos que ganharam participação, entre 2011 e 2012, foram demolição de edifícios e outras estruturas que passou de R\$ 0,7 bilhão (0,3%) para R\$ 1,1 bilhão (0,5%), e instalações de sistemas de ar condicionado, ventilação, refrigeração ou aquecimento que aumentaram de R\$ 1,0 bilhão (0,4%) para R\$ 1,4 bilhão (0,5%). Em sentido oposto, a maior retração veio de fundações, que passou de R\$ 3,4 bilhões para R\$ 3,2 bilhões, perdendo participação em relação ao total das obras de 1,5% (2011) para 1,1% (2012).