

DESAFIOS E OPORTUNIDADES NO SETOR DA CONSTRUÇÃO EM 2024

Emprego recorde, geração de postos formais de trabalho, queda da taxa de desemprego e recuperação da renda marcaram 2022, mas desaceleração é esperada para 2023.

Impulsionado pelo crescimento expressivo na Construção e pela expansão na demanda por bens de capital, o investimento apresentou melhora no ano de 2024 em relação a 2023. No entanto, o desempenho da Indústria da Construção foi marcado por desafios estruturais, como a escassez de mão de obra e o aumento dos custos operacionais, agravados pelas enchentes de maio de 2024, que tiveram impactos significativos no Rio Grande do Sul.

O aperto monetário e a elevação das taxas de juros criaram restrições ao crédito imobiliário, colocando em risco o ritmo de novos investimentos no setor. Paralelamente, o mercado de insumos para construção seguiu aquecido, com aumento na produção e nas vendas de materiais no comércio varejista, especialmente no estado gaúcho. Assim, o mercado apresenta sinais de resiliência, sustentado por demandas específicas, como a reconstrução pós-enchentes, e por programas habitacionais. As perspectivas para 2025 apontam para um cenário desafiador, no qual a construção seguirá desempenhando papel relevante na economia, mas com dependência de uma maior estabilidade macroeconômica que garanta melhores condições de crédito.

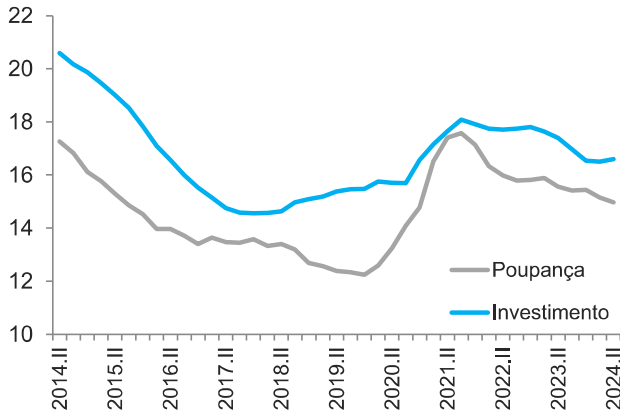
Aspectos conjunturais e estruturais da Indústria da Construção

O ciclo de crescimento econômico pós-pandemia foi marcado pela recuperação do investimento, impulsionada por fatores estruturais e conjunturais que se consolidaram desde 2020. Durante a pandemia, as restrições ao consumo presencial e a elevação temporária da renda disponível – promovida por programas emergenciais de transferência de renda – levaram a um aumento significativo da poupança das famílias. Esse comportamento proporcionou maior disponibilidade de recursos no sistema financeiro e ampliou a oferta de crédito. Combinada às taxas de juros historicamente baixas no período inicial da recuperação, essa conjuntura favoreceu um retorno da taxa de investimento a níveis observados em meados da década passada.

A decomposição dos componentes da Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF) evidencia que a retomada do investimento foi impulsionada em grande parte pela Construção. Segundo dados do IPEA, até agosto de 2024, o setor apresentou um crescimento acumulado de 3,6%, destacando-se como um dos principais motores da recuperação. Paralelamente, o consumo aparente de máquinas e equipamentos registrou uma expansão significativa de 13,6% no mesmo período. Esse avanço reflete o bom desempenho da atividade industrial em 2024, além da crescente demanda por bens de capital. Por outro lado, o componente de outros ativos fixos apresentou retração de 5,6% em 2024. No agregado, a FBCF teve um aumento de 5,2% no acumulado do ano até agosto, confirmando uma trajetória de recuperação consistente, mas ainda desigual entre os setores.

Gráfico 4.1. Taxas de poupança e de investimento

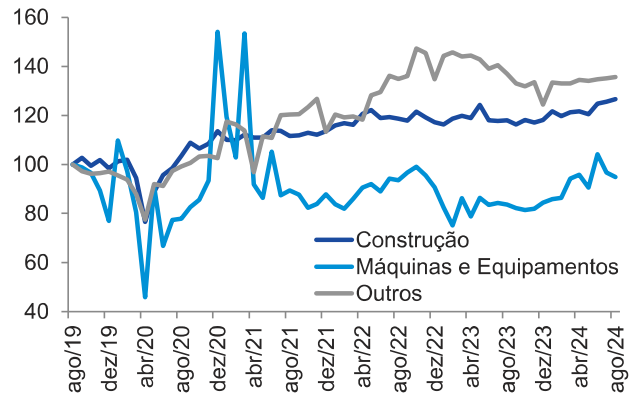
(Em % do PIB | acumulado em quatro trimestres)



Fonte: Focus/BCB. Elaboração: UEE/FIERGS.

Gráfico 4.2. Evolução dos componentes da FBCF

(Índice de base fixa ago/19 = 100 | Com ajuste sazonal)

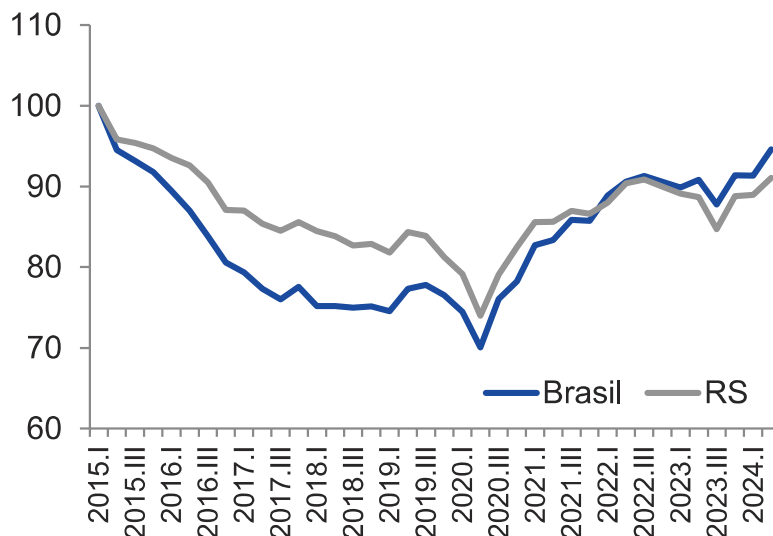


Fonte: IPEA. Elaboração: UEE/FIERGS.

Essa melhora no investimento na Construção reflete-se de forma significativa tanto no cenário nacional quanto no contexto gaúcho. O ambiente favorável aos investimentos, impulsionado por fatores como a recuperação econômica pós-pandemia e a maior oferta de crédito, gerou efeitos positivos na produção do setor. O PIB da Construção, tanto em termos regionais quanto nacionais, já havia recuperado as perdas acumuladas durante a pandemia até o ano passado e continuou avançando em 2024. No entanto, uma análise de longo prazo revela uma defasagem persistente em relação aos níveis registrados antes da crise econômica iniciada em meados da década passada. Após um biênio de forte crescimento em 2021-2022, o setor enfrentou uma leve retração em 2023. Ainda assim, em 2024, a tendência de crescimento permanece firme, impulsionada, em grande parte, pela necessidade de reconstrução decorrente das enchentes de maio de 2024, que intensificaram a demanda por serviços e obras de infraestrutura, especialmente no Rio Grande do Sul.

Gráfico 4.3. VAB da Construção – Brasil e Rio Grande do Sul

(Índice de base fixa 1º tri/2016 = 100 | Com ajuste sazonal)



Fonte: IBGE e DEE/Seplag-RS. Elaboração UEE/FIERGS. *Projeção UEE.

Diante desse cenário, após um período de retração em 2023, o mercado de insumos também reagiu em 2024, na medida em que indicador de produção de insumos típicos da construção no Brasil voltou a registrar crescimento. Esse indicador abrange a produção de bens essenciais como cimento, aço, produtos químicos e materiais de acabamento, consolidando-se como um parâmetro confiável para antecipar tendências no setor. No acumulado de 12 meses até setembro, o indicador apresentou um avanço de 3,6%, enquanto no acumulado do ano até setembro, o crescimento foi ainda mais expressivo, alcançando 4,8%, representando um indicativo de que a atividade ainda está aquecida.

Essa dinâmica também é observada no volume de vendas de materiais de construção no comércio varejista ampliado. Enquanto o volume de vendas no Brasil cresceu 3,6% no acumulado do ano até setembro de 2024, o mercado do Rio Grande do Sul mostrou um desempenho ainda mais robusto, com expansão de 4,5%. Esses números reforçam o papel estratégico do setor na sustentação do crescimento econômico, tanto no cenário nacional quanto no regional, em um contexto de recuperação e reconstrução.

Gráfico 4.4. Produção industrial dos insumos típicos da Construção
(Var % acumulada em 12 meses)

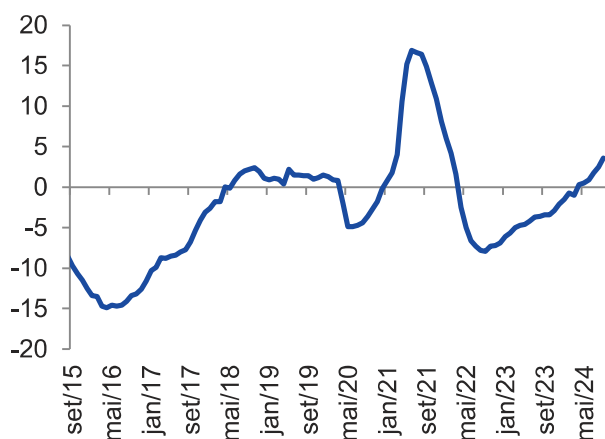
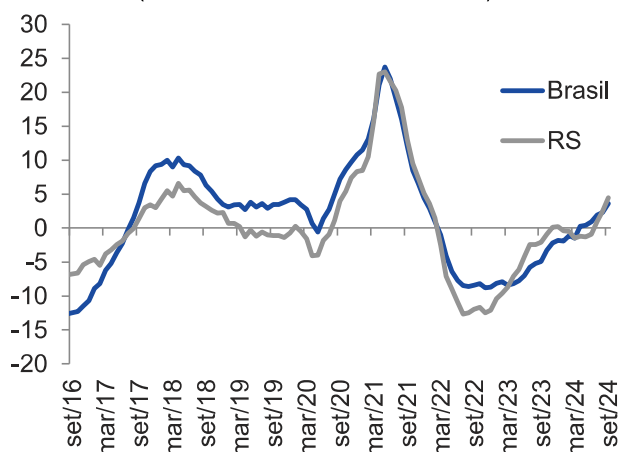


Gráfico 4.5. Volume de vendas no comércio varejista – Material de construção
(Var % acumulada em 12 meses)



Fonte: IBGE. Elaboração UEE/FIERGS.

Embora o mercado de insumos da construção siga apresentando sinais de dinamismo, a menor disponibilidade e o custo mais elevado do crédito, decorrentes do aperto monetário em curso, devem desacelerar o crescimento na indústria da construção e limitar os investimentos em geral. A política monetária mais restritiva, com elevação da taxa Selic, tem efeitos defasados no mercado de crédito direcionado, e seus impactos mais pronunciados sobre o setor imobiliário são esperados ao longo de 2025 e em 2026.

O mercado de financiamento imobiliário é particularmente sensível às variações da taxa básica de juros, que influencia diretamente o custo do crédito para o setor. A evolução da taxa Selic e sua relação com as taxas de financiamento imobiliário seguem ciclos típicos: aumentos na Selic tendem a ser transmitidos ao crédito imobiliário com algum atraso, ajustando as condições de financiamento de acordo com o novo cenário de risco e retorno. Atualmente, observa-se uma situação atípica, em que a Selic já está em patamar superior às taxas de financiamento imobiliário vigentes, uma condição que, embora temporária, reforça a expectativa de continuidade no aumento do custo do crédito nos próximos meses.

Outro desafio importante é a disponibilidade de recursos para financiar o mercado imobiliário, particularmente os provenientes da caderneta de poupança, que é uma das principais fontes de *funding* para o setor. Durante a pandemia, com a redução no consumo das famílias, o

saldo da poupança atingiu níveis recordes, superando R\$ 1,3 trilhão em dezembro de 2020. No entanto, à medida que a economia se recuperou e os hábitos de consumo retornaram ao padrão pré-pandemia, os saldos da caderneta passaram por redução constante. Em termos reais, no acumulado de 2024 até outubro, houve uma queda de 1,2% no saldo da poupança. Essa redução nos recursos disponíveis exerce pressão adicional sobre o mercado de crédito imobiliário, dificultando o financiamento de novos projetos e potencialmente limitando o lançamento de empreendimentos. No médio prazo, a menor oferta de crédito e as condições mais restritivas podem impactar não apenas o desempenho do setor, mas também a capacidade de sustentar o crescimento econômico impulsionado pela construção.

Gráfico 4.6. Taxa Selic e taxa de juros direcionado para financiamento imobiliário

(Em % a.a.)

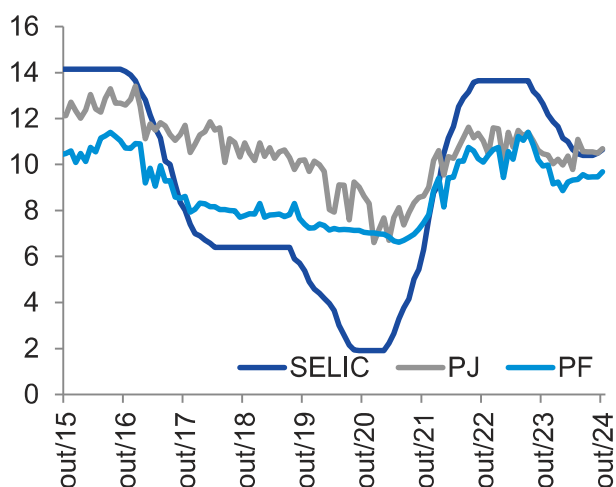
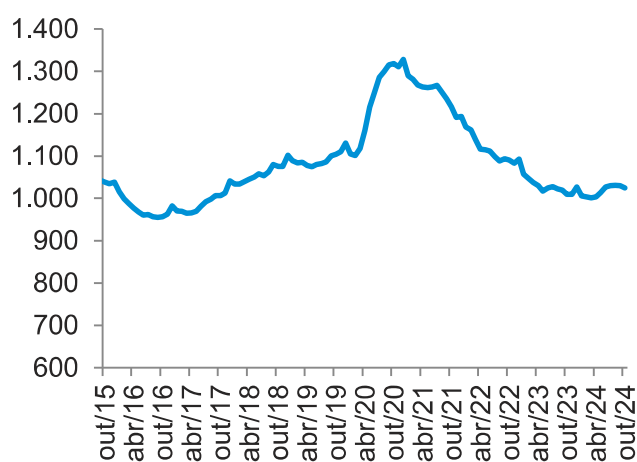


Gráfico 4.7. Saldo da caderneta de poupança

(Em bilhões de R\$ | preços de out/24, IPCA)



Fonte: Focus/BCB. Elaboração: UEE/FIERGS.

De outro lado, o direcionamento de recursos para o programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) impulsionou tanto o lançamento quanto a venda de novas unidades habitacionais, consolidando o MCMV como um pilar relevante para o setor. Nos 12 meses acumulados até agosto de 2024, foram lançadas 145,2 mil novas unidades habitacionais no país, enquanto as vendas totalizaram 189,5 mil unidades no mesmo período. Esse desempenho expressivo foi liderado pelo padrão MCMV, que apresentou um crescimento de 26,4% no número de unidades lançadas no acumulado do ano. Em contrapartida, o segmento de médio e alto padrão registrou uma retração significativa, com redução de 16,2% nos lançamentos no mesmo período. No âmbito das vendas de novas unidades, a expansão no segmento MCMV foi ainda mais notável, com um crescimento de 56,0% no número de unidades vendidas. O segmento de médio e alto padrão, embora menos dinâmico, também apresentou crescimento, com um aumento de 10,4% nas vendas.

Gráfico 4.8. Unidades lançadas
(Em milhares | acumulado em 12 meses)

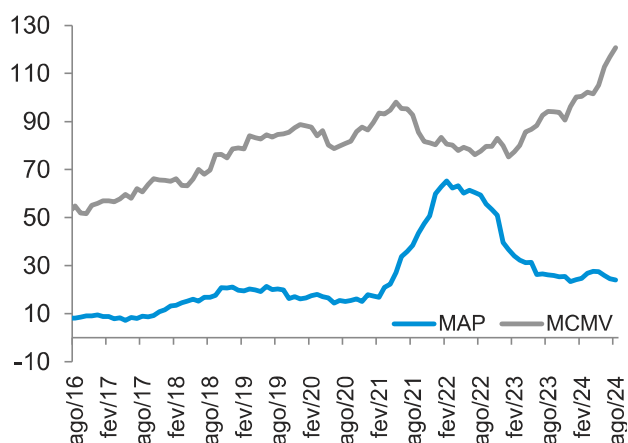
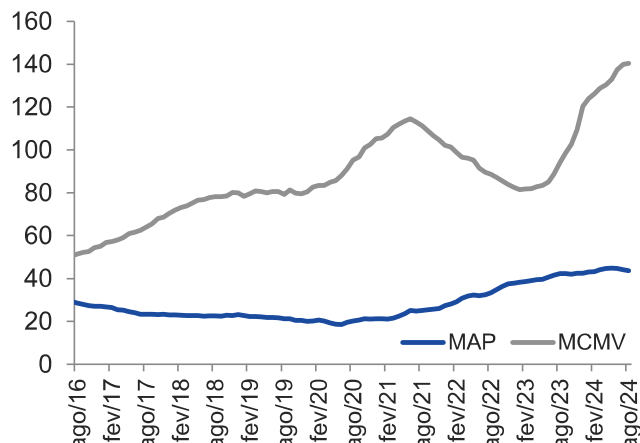


Gráfico 4.9. Unidades vendidas
(Em milhares | acumulado em 12 meses)



Fonte: ABRAINC-FIPE. Elaboração UEE/FIERGS. MAP = Empreendimentos de Médio e Alto Padrão. MCMV = Empreendimentos Minha Casa Minha Vida.

***P* Principais problemas enfrentados pelos empresários da construção no RS**

No segundo trimestre de 2024, os empresários da construção no Rio Grande do Sul relataram um agravamento significativo nos desafios enfrentados pelo setor, refletindo os efeitos de condições climáticas adversas, dificuldades relacionadas à mão de obra e outros fatores estruturais. A análise dos dados da Sondagem Industrial da FIERGS revela que os principais problemas enfrentados podem ser agrupados em duas categorias de destaque: condições climáticas e falta ou alto custo de trabalhadores qualificados e não qualificados, que juntos correspondem a 68,3% das respostas.

Tabela 4.1. Principais problemas enfrentados no trimestre
(% de respostas)

	1º trimestre 2024	2º trimestre 2024
Condições climáticas	22,2%	37,5%
Falta ou alto custo de trabalhador qualificado	40,7%	33,3%
Elevada carga tributária	29,6%	29,2%
Falta ou alto custo da mão de obra não qualificada	22,2%	25,0%
Burocracia excessiva	25,9%	25,0%
Competição desleal (informalidade, contrabando, etc)	7,4%	20,8%
Falta de capital de giro	25,9%	20,8%
Insegurança jurídica	22,2%	20,8%
Dificuldades na logística de transporte (estradas, etc)	7,4%	16,7%
Taxa de juros elevadas	25,9%	16,7%
Demanda interna insuficiente	18,5%	12,5%
Inadimplência dos clientes	7,4%	8,3%
Falta ou alto custo de equipamentos de apoio	0,0%	4,2%
Falta de financiamento de longo prazo	0,0%	4,2%
Licenciamento ambiental	14,8%	4,2%
Outros	3,7%	4,2%
Nenhum	0,0%	0,0%
Falta ou alto custo de energia	0,0%	0,0%
Falta ou alto custo da matéria-prima	7,4%	0,0%
Disponibilidade de terrenos	0,0%	0,0%

Fonte: Sondagem Industrial/FIERGS.

Nota: A soma dos percentuais podem exceder 100% devido à possibilidade de mais de uma escolha.

O impacto das enchentes ocorridas em maio de 2024 se traduziu em um aumento expressivo na proporção de empresários que citaram condições climáticas como um dos principais entraves. Esse fator, que havia sido mencionado por 22,2% no primeiro trimestre, saltou para 37,5% no segundo trimestre, tornando-se o problema mais citado no período. Este aumento reflete os atrasos em cronogramas de obras, elevação dos custos operacionais e dificuldades logísticas causadas por alagamentos e danos às infraestruturas locais. Na série histórica, observa-se que os impactos climáticos no setor costumam variar de forma significativa. Comparativamente, a incidência registrada no segundo trimestre de 2024 é uma das mais altas da série, destacando a excepcionalidade do evento climático recente.

Outro problema estrutural que se manteve relevante foi a dificuldade em encontrar e contratar trabalhadores. A proporção de empresários que reportaram a falta ou alto custo de mão de obra qualificada foi de 33,3% no segundo trimestre, enquanto para mão de obra não qualificada esse percentual foi de 25,0%. Embora tenha ocorrido uma redução em relação ao trimestre anterior, esses números continuam expressivos, indicando que as dificuldades no mercado de trabalho persistem como barreiras importantes para o setor. A falta de mão de obra reflete tanto questões estruturais, como a escassez de profissionais capacitados, quanto conjunturais, como a elevada demanda informal por trabalhadores impulsionada pelo aumento de atividades de reconstrução após as enchentes.

Gráfico 4.10. Condições Climáticas

(% de indústrias que apontou este entrave como um dos principais no trimestre)

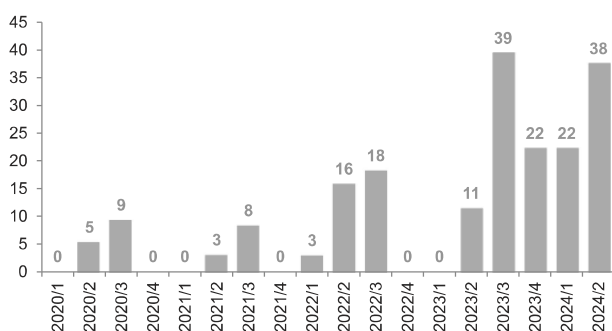
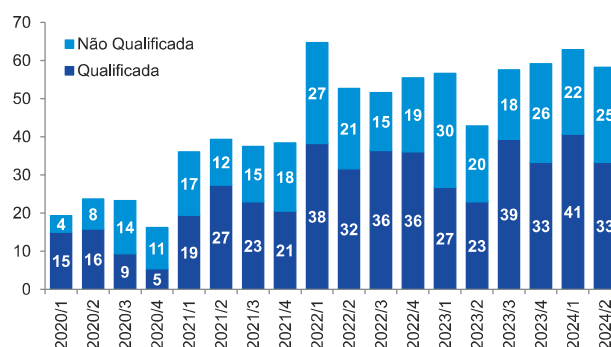


Gráfico 4.11. Falta ou alto custo da mão de obra

(% de indústrias que apontou este entrave como um dos principais no trimestre)



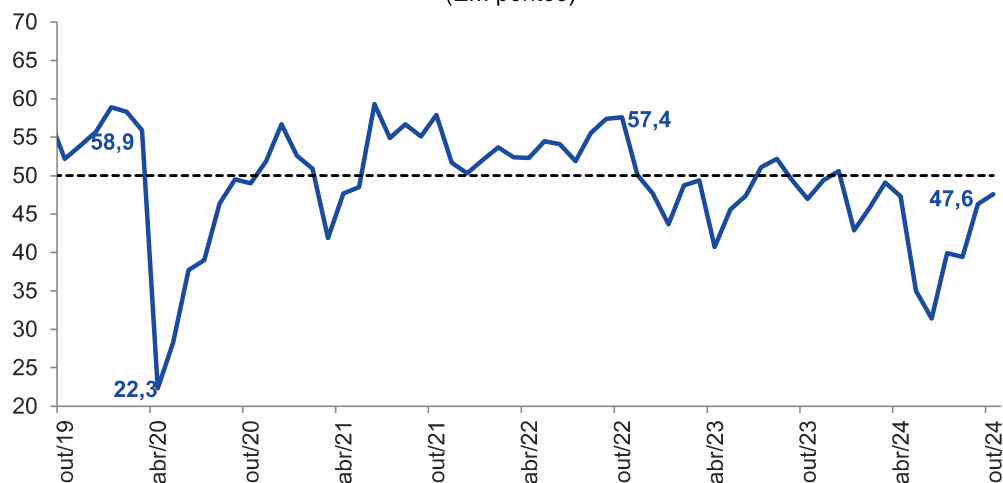
Fonte: Sondagem Industrial/FIERGS.

Nota: A soma dos percentuais podem exceder 100% devido à possibilidade de mais de uma escolha.

As expectativas dos empresários desempenham um papel crucial no planejamento e na realização de investimentos no setor da construção, influenciando diretamente a confiança em iniciar novos projetos ou expandir operações. No Rio Grande do Sul, houve uma melhora recente nas expectativas dos empresários da Construção para os próximos seis meses, conforme indicado pelo Índice de Confiança do Empresário Industrial/FIERGS (ICEI). O ICEI/RS é um indicador de difusão que varia de 0 a 100. Os indicadores de difusão são indicadores de base móvel (50 pontos), construídos de forma que os valores acima de 50 pontos indicam empresários confiantes. Após as enchentes de maio de 2024, o índice atingiu um dos pontos mais baixos do ano, com 31,4 em junho. No entanto, nos meses subsequentes, registrou uma recuperação gradual, alcançando 47,6 em outubro/2024. Este aumento reflete uma perspectiva menos

pessimista dos empresários, impulsionada pelas demandas relacionadas à reconstrução e por sinais de estabilização nas condições econômicas e climáticas.

Gráfico 4.12. Expectativas para Economia do Estado do RS para os próximos seis meses
(Em pontos)



Fonte: ICEI/FIERGS.

Perspectivas para 2025

O setor da construção, tanto no Brasil quanto no Rio Grande do Sul, apresenta sinais mistos de desempenho. A produção de insumos típicos da construção, como cimento e aço, registrou crescimento no acumulado em 12 meses em 2024, sugerindo um mercado ainda aquecido. O volume de vendas no varejo de materiais de construção também mantém uma trajetória positiva, com destaque para o mercado gaúcho, que superou a média nacional. No entanto, os principais problemas enfrentados pelos empresários, como a escassez de mão de obra qualificada e os efeitos prolongados das enchentes de maio no RS, continuam pressionando os custos e dificultando o planejamento do setor. Além disso, a segmentação do mercado de unidades habitacionais segue uma tendência clara: enquanto os lançamentos do programa Minha Casa Minha Vida registraram alta no acumulado de 2024, os imóveis de médio e alto padrão enfrentaram retração de novas unidades, refletindo as diferenças de oferta dos dois segmentos.

Para 2025, as perspectivas do setor de construção refletem uma combinação de desafios e oportunidades no Brasil, e marcadas pelo contexto de recuperação econômica pós enchentes no Rio Grande do Sul. A redução da taxa de poupança ao longo dos últimos anos limita a capacidade de investimento do país, fazendo com que Brasil dependa de poupança externa para retomar os investimentos em um momento marcado pelo aperto monetário. Por outro lado, a retomada econômica sustenta uma demanda crescente, embora o custo e a disponibilidade de crédito imobiliário enfrentem pressões decorrentes do aumento das taxas de juros. A alta da taxa Selic e o conseqüente aumento nas taxas de financiamento imobiliário devem continuar restringindo a acessibilidade do crédito. Com desafios estruturais e oportunidades pontuais, o segmento da Construção dependerá da melhora da conjuntura para continuar crescendo em 2025.