

**Conjuntura** Projeções apontam crescimento abaixo de 2% devido a juros elevados, demanda fraca e demora do MCMV em decolar

# Após retomada forte, setor de construção deve ter ano morno

Alessandra Saraiva  
Do Rio

Após dois anos de forte avanço, o setor de construção deve encerrar 2023 com a pior performance desde 2020, quando amargou queda de 2,1%. A aposta de instituições consultadas pelo Valor é que o resultado deste ano será positivo, mas bem aquém das altas de 10% de 2021 e de 6,9% em 2022 dentro do PIB brasileiro.

Juros elevados, demanda mais fraca e demora na retomada do Minha Casa, Minha Vida são fatores que levam a projeções de crescimento inferiores a 2%, segundo Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), Fundação Getúlio Vargas (FGV), e Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas dos Estados de São Paulo e de Minas Gerais (SindusCon-SP e SindusCon-MG).

A expansão menos intensa do setor está sendo acompanhada de perto pela CBIC, que, no fim do mês passado, revisou para baixo a projeção de elevação da construção para 2023. A estimativa, que no começo do ano estava entre 2% e 3%, passou para 1,5%. "Percebe-se claramente que há uma intensidade menor da atividade do que no ano passado", disse o presidente da câmara, Renato Correia.

Segundo ele, isso se deve a alguns fatores. Um deles são os juros elevados. A Selic influencia os juros cobrados de construtoras e incorporadoras e o custo do financiamento de imóveis. A taxa básica foi cortada na semana passada em 0,5 ponto percentual para 13,25%.

Outro aspecto notado por Correia tem a ver com o Minha Casa, Minha Vida, cujas novas regras foram aprovadas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) no fim de junho e começaram a ser implementadas em julho. Segundo ele, isso vai levar à aplicação desses recursos do programa no fim do ano ou início do ano que vem. "O Minha Casa, Minha Vida ainda não produziu efeitos no mercado neste ano."

Ana Maria Castelo, coordenadora de Projetos da Construção no Instituto Brasileiro de Economia da FGV (Ibre) concorda. Ela citou outro exemplo de menor intensidade de crescimento no ritmo da construção esse ano: o saldo líquido de vagas do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged), que mede o emprego com carteira assinada. O saldo de vagas para a construção foi positivo em 20.953 em junho. "Mas esse saldo foi 31% inferior ao saldo de junho do ano passado", disse. Para ela, mesmo mais fraco, o saldo é "robusto".

"Podemos dizer que na construção em junho você pode enxergar o copo meio cheio, ou o copo meio vazio, a depender de como se olha", comenta.

Mas os fatores que compõem o "copo vazio" da construção devem levar o setor a uma alta de 1,3% em 2023, segundo projeção do FGV Ibre citada por Castelo.

Ela ressalta que 2023 tem diferenças significativas em relação a anos anteriores em termos de negócios. "Precisamos lembrar que a

construção no Brasil não é somente construtora, incorporadora", disse. "Temos também aquelas obras formiguinhas, pessoas que reformam suas casas e contratam autônomos para fazê-lo", ressaltando que a prática, frequente no período mais intenso da pandemia, não é mais tão comum. "Esse grupo está puxando o setor para baixo. Mas o setor formal conseguiu sustentar a alta no ciclo de construção [até junho]."

Um desses exemplos no mercado formal foi a construtora Alumbrando Empreendimentos Design. Criada em 2021, com sede em Santa Catarina, tem hoje R\$ 3 bilhões de Valor Geral de Vendas a lançar nos próximos anos — R\$ 530 milhões são para lançamentos nos próximos 24 meses no litoral catarinense. Já o restante será aplicado seguindo o planejamento estratégico da empresa até 2030.

Para o CEO da companhia, Alex Sales, o mercado do litoral catarinense pode se aquecer mais, no segundo semestre, com possibilidade de juros menores. No entanto, ele admitiu que o mesmo pode não ocorrer em outras regiões.

No mercado de São Paulo, o se-

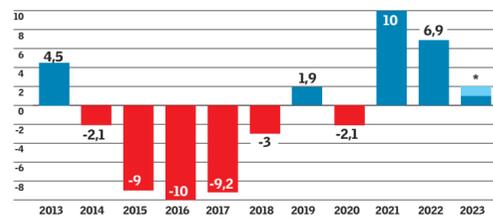
tor mostra-se menos aquecido ante igual período do ano passado, segundo Yorki Estefan, presidente do Sinduscon-SP. A construção paulista representa 27,6% da construção brasileira, de acordo com a entidade. "No mercado de São Paulo lançamos 20% a menos empreendimentos de médio padrão ante o ano passado. E temos grande demanda de obras para fazer."

Questionado se o custo para a produção estaria dificultando o ritmo de negócios, ele negou. "O INCC está comportado", disse, citando o Índice Nacional do Custo da Construção — Mercado (INCC-M). Segundo a FGV, que calcula o indicador, o INCC-M acumula alta de 3,15% em 12 meses até julho, menor taxa acumulada desde fevereiro de 1999 (2,81%). O executivo citou, ainda, a mesma projeção do FGV Ibre de alta de 1,3% para PIB da construção neste ano. Estefan também citou os juros altos como o maior entrave atual. "O cenário animador é uma projeção futura com início do declínio das taxas de juros" disse. "Se esses juros caminharem para um dígito, é o ideal para a construção civil."

Leda Vasconcelos, economista do Sinduscon-MG, também cita juros altos como principal motivo para projeção de alta de 1,5% para o setor este ano. Para ela, não somente o patamar dos juros é muito elevado como também ficou alto por muito tempo. "Creio que a taxa de juros ter ficado elevada por longo período é o principal problema hoje do setor", afirmou, no evento virtual Desempenho Econômico da Construção, da CBIC.

## Construção diminui o ritmo

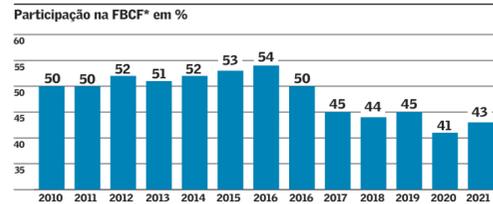
Após recessão e pandemia, retomada robusta do setor não decola em 2023



Fonte: IBGE, FGV, CBIC, Sinduscon-SP, Sinduscon-MG  
\*Entre 1% e 2% (Projeções FGV, CBIC, Sinduscon-SP, Sinduscon-MG)

## Construção e investimentos

Parcela do setor na FBCF do PIB não supera 50% desde 2017



Fonte: FGV com dados do IBGE \*Formação Bruta de Capital Fixo, que representa investimentos na economia

## Recessão de 2015-16 ainda pesa

Do Rio

Mesmo com aquecimento logo após o início da pandemia, a indústria da construção ainda não se recuperou da recessão de 2015 e 2016. O setor teve reduzida participação nos investimentos nos anos recentes, diz Juliana Trece, economista do FGV Ibre e responsável pelo Monitor do PIB da FGV.

Trece calculou a evolução, ao longo dos anos, da parcela do setor da construção dentro da Formação Bruta da Capital Fixo (FBCF, medida de investimento no PIB). Desde 2017, o setor não ultrapassa participação de 50% na FBCF. Em 2022 terminou com fatia de 43%, ante 41% em 2021. "Mas antes da recessão, em 2015, era de 53%", diz Trece. "A construção afundou mesmo." Até julho deste ano, os investi-

mentos na indústria de material da construção também não apresentaram bons sinais, de acordo com a Associação Brasileira da Indústria de Materiais de Construção (Abramat). A edição de julho da pesquisa "Termômetro da Indústria de Materiais de Construção" mostrou queda de 5 pontos percentuais nas pretensões de investimento em relação a junho. Assim, no mês passado, 56% das indústrias de material pesquisadas no levantamento, associadas da Abramat, afirmaram que devem investir nos próximos 12 meses, seja para o aumento da capacidade produtiva, seja na modernização dos meios de produção. Mas, em julho de 2022, o percentual era de 74%.

Na Pesquisa Mensal de Comércio (PMC), do IBGE, as vendas de material de construção caíram 0,9% em maio ante abril. (AS)

## INFORME PUBLICITÁRIO

### Por que o vale-refeição e o vale-alimentação estão ameaçados?

O Programa de Alimentação do Trabalhador (PAT) é um importante instrumento de inclusão alimentar para mais de 22 milhões de trabalhadores brasileiros há quase 50 anos e, neste momento, corre risco de ser desvirtuado na sua essência, que é de apoiar famílias em sua necessidade mais elementar no direito ao alimento, e essa ameaça se chama: portabilidade.

Nos últimos meses, a sociedade tem discutido sobre os melhores caminhos para modernizar o oferecimento dos vales-alimentação e vales-refeição.

Com a evolução das relações entre empresas e trabalhadores, novos modelos de trabalho e avanços em tecnologias para meios de pagamento, novas necessidades começam a surgir e o setor tem se empenhado para acompanhar essa nova realidade. Contudo, algo vem confundindo a população: os supostos benefícios da chamada portabilidade.

Esse conceito, muito difundido após a permissão da migração de números de celulares particulares entre operadoras, vem sendo usado erroneamente como referência para os cartões de benefício.

Isso porque no segmento de telefonia, a contratação é feita diretamente pela pessoa física usuária dos serviços. Já no caso dos vales-refeição ou vales-alimentação, essa contratação é feita pelo empregador por meio de empresas especializadas e homologadas, de modo semelhante ao que acontece com os planos de saúde e os seguros de vida, nos quais não existem portabilidade, assegurando benefícios a todas as partes envolvidas.

Sustentar que a portabilidade moderniza o Programa de Alimentação do Trabalhador (PAT) é uma narrativa construída sem nenhuma referência positiva de outros países. Relacionamos abaixo os pontos que entendemos como negativos sobre a portabilidades dos vales:

- O argumento de que a portabilidade é positiva foi disseminado por plataformas de delivery, que dominam mais de 80% do mercado e chegam a cobrar até 30% de taxa dos pequenos estabelecimentos comerciais para financiar suas práticas de descontos e outros benefícios. Portanto, a portabilidade não trará aumento de competitividade. Ao contrário, poderá trazer monopólio de mercado.

- A finalidade do vale-alimentação e do vale-refeição é garantir uma nutrição segura e de qualidade aos funcionários. Com a portabilidade, há um alto risco de que os benefícios sejam utilizados para outros fins que não a alimentação.

- Os bares e os restaurantes serão fortemente impactados financeiramente pela dependência de poucas empresas do mercado.

- A pretendida redução de custos para os estabelecimentos será impraticável, dada a guerra de recompensas, como descontos e cashbacks, para atrair os consumidores.

- Com os aumentos de custos gerados por esses descontos, os estabelecimentos comerciais precisarão aumentar os preços, o que prejudica o bolso do consumidor e o faturamento do comércio.

- Muitas pequenas empresas de benefícios atuantes em todo o Brasil serão inviabilizadas pela perda de competitividade no setor.

- A regulação será praticamente inviável dada sua complexidade técnica e operação quase impraticável.

- Por fim, o PAT, programa de iniciativa federal mais longo do país, será descaracterizado e as verbas antes destinadas à segurança alimentar do trabalhador serão perdidas.

Com esses argumentos, queremos sensibilizar a sociedade sobre os riscos ao Programa de Alimentação do Trabalhador. O PAT é um sistema seguro e de impacto positivo para milhões de trabalhadores e milhares de bares, restaurantes, supermercados, mercearias e outros estabelecimentos do país.

Esperamos, assim, jogar luz sobre uma discussão em curso no parlamento brasileiro e que é de interesse de toda a sociedade. A portabilidade em benefícios não é o que parece ser, e nós - empresas e entidades que contribuíram para a criação e para a evolução deste segmento - que operamos sob os princípios da ética e da transparência, nos sentimos responsáveis em alertar os impactos que trarão a toda a cadeia envolvida no setor.

