



Déficit habitacional no Brasil

Impacto da cadeia produtiva da Construção Civil

NOTA TÉCNICA

www.firjan.com.br/publicacoes

Não há dúvidas de que o déficit habitacional¹ é um dos principais problemas sociais enfrentados pelo Brasil. São milhões de famílias sem moradia ou vivendo em condições precárias. Em pesquisa realizada em 2019², foi constatado um déficit habitacional de 5,9 milhões de moradias no país, o que representa 8% do total de domicílios brasileiros. Entre as regiões do país, as regiões Sudeste (39%) e Nordeste (30%) são as que possuem a maior quantidade de habitações precárias.

Estima-se que seria necessária a construção de cerca de 1,18 milhão de unidades habitacionais por ano em todo país para suprir o déficit habitacional em dez anos³. Seria necessário, desta forma, um investimento anual de R\$228,7 bilhões para sanar o déficit nacional de moradias. A Tabela 1 mostra investimento anual necessário em cada região do país e o tamanho desse déficit em unidades habitacionais.

Tabela 1. Demanda futura anual por moradia e investimento necessário (em R\$ bilhões)

| Região | Unidades habitacionais | Investimentos (em R\$ bilhões) |
|---------------|------------------------|--------------------------------|
| Sudeste | 417.750 | R\$ 80,93 |
| Nordeste | 350.624 | R\$ 67,93 |
| Norte | 164.704 | R\$ 31,91 |
| Sul | 134.163 | R\$ 25,99 |
| Centro-Oeste | 113.131 | R\$ 21,92 |
| Brasil | 1.180.372 | R\$ 228,68 |

¹ O conceito de déficit habitacional engloba habitação precária (improvisados e rústicos), coabitação, ônus excessivo com aluguel urbano e adensamento excessivo de domicílios alugados.

² Realizada pela Fundação João Pinheiro em parceria com o Ministério do Desenvolvimento Regional.

³ Estimativa realizada pelo Ministério do Desenvolvimento Regional em parceria com a Universidade Federal Fluminense.

A redução do déficit habitacional no país traria consequências positivas tanto no âmbito social, com redução de desigualdades e aumento do bem-estar das populações mais vulneráveis, quanto no âmbito econômico, através do aquecimento da cadeia produtiva ligada a Construção Civil. A indústria da Construção possui grande potencial de geração de empregos (diretos e indiretos) e renda, e uma cadeia produtiva essencial para o desenvolvimento econômico, demandando insumos e impulsionando diversos setores industriais e de prestação de serviços.

Cabe ressaltar que a Construção Civil sofreu forte impacto com a crise observada no país em 2015 e 2016. Após um *boom* no setor, com diversas obras e investimentos, em especial, devido à Copa do Mundo e às Olimpíadas que aconteceram no país, o setor nacional se viu em declínio nos anos seguintes. De fato, foram quase 34 mil estabelecimentos fechados entre 2014 e 2020 e mais de 900 mil empregos formais perdidos no mesmo período. Entretanto, com a crise instaurada em toda a economia com a chegada da pandemia no país, a Construção Civil tem sido um dos principais motores para a recuperação econômica após flexibilização das medidas sanitárias.

Impacto de novos investimentos na produção nacional

A partir da utilização de uma Matriz Insumo Produto (MIP)⁴, é possível calcular o impacto de uma expansão produtiva na Construção Civil, proveniente dos investimentos a serem realizados para suprir o déficit habitacional nacional - respeitando as necessidades de cada região do país.

O diferencial desta abordagem é justamente possibilitar a captura e análise dos impactos diretos e indiretos de um investimento produtivo sob uma perspectiva setorial e regional, explicitando as interdependências existentes entre eles. Em outras palavras, pode-se capturar o impacto gerado diretamente pelo investimento, que significa um aumento da produção no setor que este se origina, e o impacto indireto, que se refere ao investimento estimulado dado o aumento da demanda de insumos proveniente de outros setores que constituem sua cadeia produtiva.

Diante da estimativa de investimento para suprir o déficit habitacional no país, foi realizada uma simulação de expansão produtiva de R\$ 228,7 bilhões na Construção Civil nacional - respeitando os valores descritos na Tabela 1. Esta expansão resultaria em um incremento na economia em torno de R\$ 46,4 bilhões, além do investimento inicial.

⁴ A matriz utilizada foi elaborada pela própria Firjan, utilizando como insumo dados provenientes do IBGE, mas provendo uma abertura regional e uma desagregação para o estado do Rio de Janeiro.

A Tabela 2 mostra o impacto econômico desse investimento para todas as regiões do país. O maior impacto econômico oriundo desses investimentos concentra-se na região Sudeste, com mais da metade do impacto. A região Nordeste seria a segunda mais impactada pelos novos investimentos, seguida pela região Sul.

Tabela 2. Impacto indireto, por região, de uma expansão produtiva de R\$ 228,7 bilhões na Construção Civil nacional (em R\$ bilhões)

| Ranking | Região | Total | Participação |
|--------------|--------------|------------------|--------------|
| 1 | Sudeste | R\$ 28,05 | 60,5% |
| 2 | Nordeste | R\$ 7,39 | 15,9% |
| 3 | Sul | R\$ 5,82 | 12,5% |
| 4 | Centro-Oeste | R\$ 2,85 | 6,1% |
| 5 | Norte | R\$ 2,24 | 4,8% |
| Total | | R\$ 46,36 | 100% |

Dados os encadeamentos produtivos da Construção Civil, esta expansão produtiva também impactaria diversos setores importantes para a economia nacional. O setor de *Minerais não metálicos* (21,7%) seria o principal impactado, seguido da *Metalurgia* (14,0%). Outros setores relevantes para o crescimento econômico também seriam impactados positivamente, como o setor de *Serviços* (8,3%), *Comércio* (7,8%) e a própria *Construção Civil* (7,7%). A Tabela 3 mostra o impacto econômico nas principais atividades econômicas da cadeia da Construção Civil nacional.

Tabela 3. Impacto nas atividades econômicas pela expansão de R\$ 228,7 bilhões na Construção Civil nacional (em R\$ bilhões)

| Atividade | Impacto | Participação |
|------------------------------------|------------------|--------------|
| Minerais não Metálicos | R\$ 10,07 | 21,7% |
| Metalurgia | R\$ 6,47 | 14,0% |
| Serviços | R\$ 3,84 | 8,3% |
| Comércio | R\$ 3,59 | 7,8% |
| Construção Civil | R\$ 3,56 | 7,7% |
| Química | R\$ 2,13 | 4,6% |
| Madeira e Mobiliário | R\$ 2,02 | 4,4% |
| Refino de petróleo, coque e álcool | R\$ 1,95 | 4,2% |
| Demais setores | R\$ 12,72 | 27,4% |
| Total | R\$ 46,36 | 100% |

A Construção Civil, por ser um setor intensivo em mão de obra, pode contribuir também para a geração de emprego e, conseqüentemente, renda do país. Desta forma, neste mesmo exercício, um dos impactos estimado foi a **criação de 3.074.049 novos empregos diretamente na indústria de Construção e 201.011 empregos indiretos nos demais setores de sua cadeia produtiva.**

Cabe a ressalva de que os empregos da indústria da Construção Civil, em geral, são estimulados pela demanda de projetos de construção, como empreendimentos imobiliários. Dessa forma, o mercado de trabalho do setor se movimenta a partir das contratações para projetos e obras que, em tese, possui um tempo pré-determinado. Nesse sentido, o investimento de R\$ 228,7 bilhões para sanar o déficit habitacional no país implicaria em contratações diretas nesses projetos de construção de moradia e se encerraria conforme fossem se encerrando as obras.

Impacto de novos investimentos na economia do estado do Rio de Janeiro

A Matriz Insumo Produto (MIP) também permite calcular esse impacto para o estado do Rio de Janeiro, tanto em relação ao aumento da produção na cadeia da Construção Civil fluminense, quanto no que tange à geração de emprego e renda.

Para o Rio de Janeiro, constatou-se um déficit habitacional de 481.243 moradias. Estima-se, desta forma, que seriam necessárias 81.878 novas unidades habitacionais por ano, entre 2021 e 2030⁵. Logo, seriam R\$ 15,9 bilhões de investimento por ano para suprir o déficit existente no estado.

Uma expansão produtiva no valor de R\$ 15,9 bilhões na Construção Civil fluminense, visando a redução do déficit habitacional do estado, resultaria em um investimento produtivo adicional em torno de R\$ 4,1 bilhões na economia nacional. Desse total, R\$ 1,4 bilhões (33,8%) ficariam alocados no próprio estado do Rio de Janeiro.

O encadeamento da produção na Construção Civil do estado geraria estímulos para outras atividades econômicas fluminense. A Tabela 4 mostra o impacto econômico nas principais atividades econômicas da cadeia da Construção Civil fluminense. A Metalurgia (18,4%) e a produção de Minerais não Metálicos (15,3%), setores importantes na cadeia da Construção, seriam

⁵ Esse volume já considera a gradativa redução do déficit habitacional ao longo dos anos e as tendências demográficas e de formação de famílias no período, além de considerar a depreciação do estoque atual de imóveis e a mudança de uso.

os mais impactados. Dados os encadeamentos produtivos, outros setores importantes para a economia fluminense também seriam fortemente estimulados, como o *Comércio* (14,2%), a própria *Construção Civil* (12,3%) e o setor de *Serviços* (12,2%).

Tabela 4. Impacto em atividades econômicas pela expansão de R\$ 15,9 bilhões na produção da Construção Civil fluminense (em R\$ milhões)

| Atividade | Impacto | Participação |
|------------------------------------|---------------------|--------------|
| Metalurgia | R\$ 255,79 | 18,4% |
| Minerais não Metálicos | R\$ 212,02 | 15,3% |
| Comércio | R\$ 196,76 | 14,2% |
| Construção Civil | R\$ 170,14 | 12,3% |
| Serviços | R\$ 169,32 | 12,2% |
| Transportes | R\$ 88,57 | 6,4% |
| Refino de petróleo, coque e álcool | R\$ 65,27 | 4,7% |
| SIUP e Comunicações | R\$ 44,63 | 3,2% |
| Demais setores | R\$ 183,97 | 13,3% |
| Total | R\$ 1.386,45 | 100% |

Além disso, também foi possível estimar o impacto no mercado de trabalho do estado do Rio de Janeiro. Neste mesmo exercício, observou-se uma **criação de 213.235 novas vagas de empregos diretamente na Construção Civil fluminense e 13.944 empregos indiretos nos demais setores de sua cadeia produtiva.**

Considerações Finais

Com esse estudo, a Firjan ressalta a relevância do mercado imobiliário para o desenvolvimento social e econômico do Brasil. No país existe número significativo de famílias que vivem em condições precárias de moradia e a correção desse déficit passa por um investimento em habitação e, conseqüentemente, na Construção Civil.

A Construção Civil foi um setor que sofreu forte retração nos últimos anos e que, no entanto, tem sido um vetor importante na retomada da atividade econômica no período recente. Dessa forma, a correção desse déficit traria retornos não só sociais como econômicos, com o aquecimento da atividade econômica e geração de emprego e renda em todo o país.

Em outras palavras, o investimento na Construção Civil visando a redução do déficit habitacional existente se configura como um mecanismo valioso na promoção do desenvolvimento socioeconômico do país, com encadeamento produtivo em toda a economia. Ressalta-se, portanto, que obras em desenvolvimento urbano (habitação, saneamento e mobilidade urbana) e em infraestrutura econômica (energia, transportes e telecomunicações) possuem grande potencial de impacto na retomada econômica e na melhoria da qualidade de vida da população.

EXPEDIENTE: Federação das Indústrias do Estado do Rio de Janeiro (FIRJAN) - Av. Graça Aranha, 01 CEP: 20030-002 - Rio de Janeiro. Presidente: Eduardo Eugenio Gouvêa Vieira; Diretor de Competitividade Industrial e Comunicação Corporativa: João Paulo Alcântara Gomes; Gerente Geral de Competitividade: Luis Augusto Azevedo; Gerente de Estudos Econômicos: Jonathas Goulart; Equipe Técnica: Camila Rocha.

Informações: economia@firjan.com.br