Investimento sustentado

Um balanço social do crescimento da construção

Edney Cielici Dias e Fernando Garcia

AVANÇOS RECENTES conquistados pela sociedade brasileira mostram que a persistência do crescimento é capaz de mudar rapidamente situações para as quais a solução parecia distante. Para compreender os mecanismos do desenvolvimento econômico ora em curso, é importante dimensionar as conquistas no campo socioeconômico, em que a construção tem um papel estratégico. A retomada do investimento do setor, como se sabe, é um fator decisivo na geração de renda e emprego, como também na qualidade de vida da população, em razão da promoção de melhores condições de moradia e de infraestrutura. Mas em que medida isso ocorre? Uma boa maneira de responder a essa pergunta é dada pela interpretação da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (Pnad), com a qual é possível montar um balanço social da contribuição do setor. Com esse objetivo, foi considerado neste artigo o período 2005-2007, em que se deu o ressurgimento da construção como setor de alta atividade.

A boa notícia que aflora desse balanço é que a persistência do investimento em moradias já se reflete nas estatísticas de qualidade de vida dos brasileiros, com uma queda significativa inédita no valor absoluto do déficit habitacional. Em outras palavras, a necessidade por moradias se reduziu em 620 mil unidades em 2007 em relação a 2005, uma queda de 8% no período, o que contraria a tendência de alta observada desde o início da década de 90, quando a pesquisa do indicador começou a ser feita.

Emprego e renda

A evolução da Pnad permite considerar a contribuição para o emprego e a renda na economia brasileira como um todo. Os dados mais conhecidos, com atualização mensal, referem-se ao emprego formal, contabilizado pelo sistema Rais/Caged, do Ministério do Trabalho e Emprego – esse indicador, no entanto, não capta a informalidade, um elemento importante no contexto brasileiro.

Com ajuda da Pnad, é possível estimar os efeitos da construção para o emprego na economia com um todo. Os números mostram que o processo de geração de emprego e renda no setor foi notável tanto do ponto de vista quantitativo, haja vista sua importância relativa para a economia brasileira, e qualitativo, pois houve significativos ganhos reais e uma geração mais expressiva de emprego formal.

Assim, no período compreendido entre setembro de 2005 e setembro de 2007, data de realização da pesquisa, foi gerado no país um total de 3,7 milhões de postos de trabalho, formais e informais. A construção sozinha foi responsável por 13% desse número, com a criação de 471 mil vagas. Ainda de acordo com a Pnad, 56% dos postos criados no setor foram com carteira assinada. Dessa forma, o total de vagas na construção saltou de 5,6 milhões para 6,1 milhões no período.

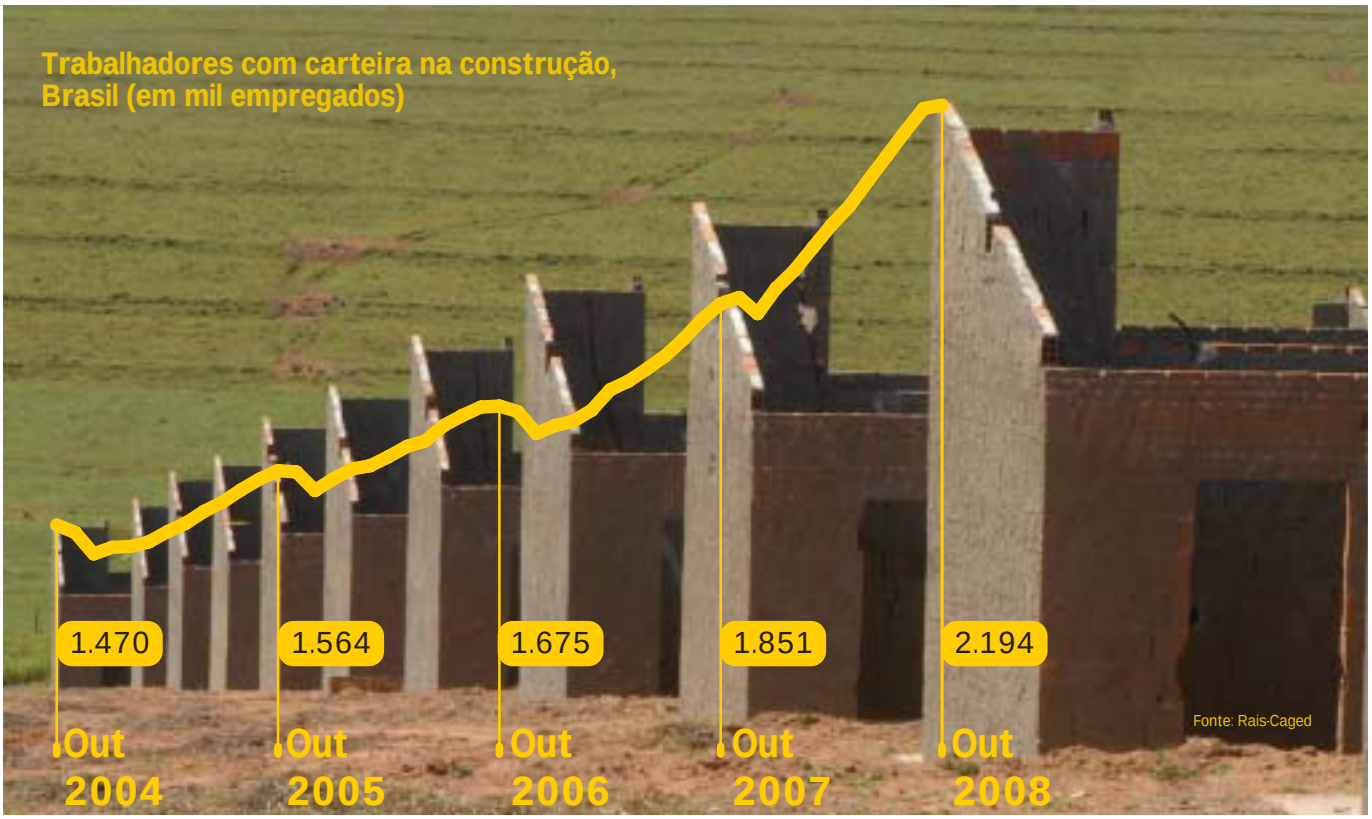
Outro avanço notável se deu com a evolução da renda média dos trabalhadores da construção. Nos dois anos analisados, o rendimento médio mensal passou de R$ 613 para R$ 730, o que implicou um crescimento real de 5% ao ano, considerando-se a variação do INPC. Essa valorização foi ainda mais sensível para os trabalhadores com carteira, cujo recebimento médio mensal evoluiu de R$ 790 para R$ 970, uma variação real de 6,7%.

Qualidade de vida

Se os efeitos sobre a renda e emprego são em dada medida conhecidos e esperados, o mesmo não se pode dizer sobre seus reflexos na qualidade da vida para a população como um todo. Verificou-se uma inédita e significativa queda da carência de unidades habitacionais. Essas carências, expressas no déficit habitacional, não se referem exclusivamente à quantidade de moradias que faltam para abrigar as pessoas, mas também às condições das residências existentes. O déficit pode, também, ser entendido como o crescimento da demanda por habitações combinado com uma ampliação insuficiente das alternativas de moradia, o que se expressa de maneira distinta para as diferentes camadas da sociedade. Em linhas gerais, o déficit habitacional é dividido em dois grandes componentes: *coabitação* (famílias dividindo voluntariamente ou não o mesmo teto) e *inadequação* (deficiência das moradia).

De 2005 a 2007, houve uma evolução considerável do déficit habitacional no país, jamais verificada desde quando a série do indicador foi iniciada em 1993. Em uma perspectiva histórica, o resultado é facilmente entendido. Desde o início dos anos 1980, no auge das operações do BNH, verificou-se uma progressiva deterioração da capacidade de atender as necessidades habitacionais no país, num quadro crônico de baixo crescimento econômico. Essa tendência só foi interrompida nos anos mais recentes, e a grande redução do déficit habitacio-

Valter Campanato/Agência Brasil



Casas populares em construção em Borá (SP)

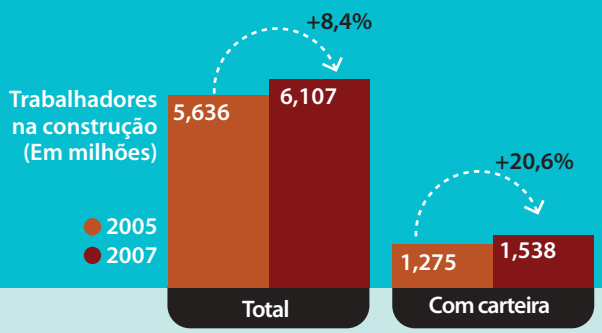
Colhe-se agora um fruto do ressurgimento da construção como motor do desenvolvimento econômico: pela primeira vez o déficit habitacional calculado pela FGV mostrou uma queda significativa em termos absolutos

nal é produto direto do crescimento econômico e do papel da construção como motor desse processo. Para se ter idéia do ritmo de retomada das atividades, o investimento em construção civil teve um crescimento real de 5,6% ao ano entre 2005-2007.

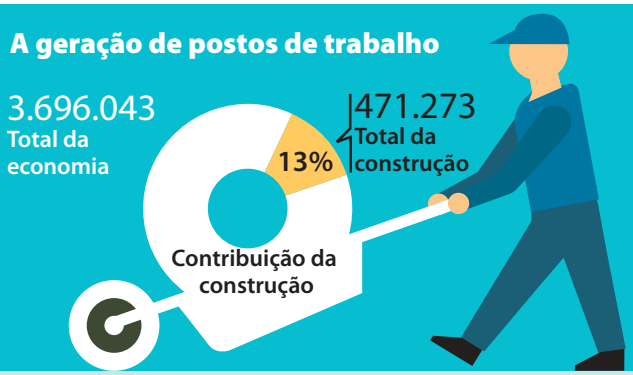
Nesse período, o déficit por coabitação reduziu-se em 650 mil unidades. Isso significa que um número equivalente de famílias que dividiam o teto com outra conseguiu um lar exclusivo para morar, próprio ou de aluguel. Esse avanço pode ser entendido como uma conseqüência direta do investimento habitacional, da ampliação às condições de acesso aos financiamentos habitacionais e, obviamente, de uma rápida expansão da oferta de moradias. Trata-se obviamente de um progresso considerável, mas muito ainda precisa ser feito. Como mostra Pnad-2007, que trouxe pela primeira vez dados detalhados sobre a coabitação, dos 3,7 milhões de famílias que dividem moradia no país, 2 milhões afirmam que estão nessa situação por motivo econômico – e 2,3 milhões declararam ter desejo de se mudar. Em outras palavras, há uma demanda reprimida por moradias na mesma magnitude.

No período analisado, verificou-se um crescimento não desprezível do componente do déficit por inadequação, ou seja, a parte composta pelos domicílios improvisados, pelas moradias rústicas, pelos domicílios em favelas e pelos cortiços. O incremento de lares inadequados foi de 28 mil unidades, ou 0,8%, alcançado um total de 3,6 milhões de unidades no ano passado. Na prática, tem-se então que a inadequação não cedeu – o que significa a persistência de um passivo habitacional evidente, cuja solução mais rápida ainda não foi encontrada nem pelos governos e muito menos pelo mercado, haja vista que o déficit habitacional por inadequação se concentra nas faixas mais baixas de renda. É importante notar que, nos últimos anos, a faixa de renda familiar até cinco salários mínimos concentra em média 93% do déficit por inadequação – quadro que não parece se alterar e que necessita de uma política habitacional mais agres-

Emprego e renda



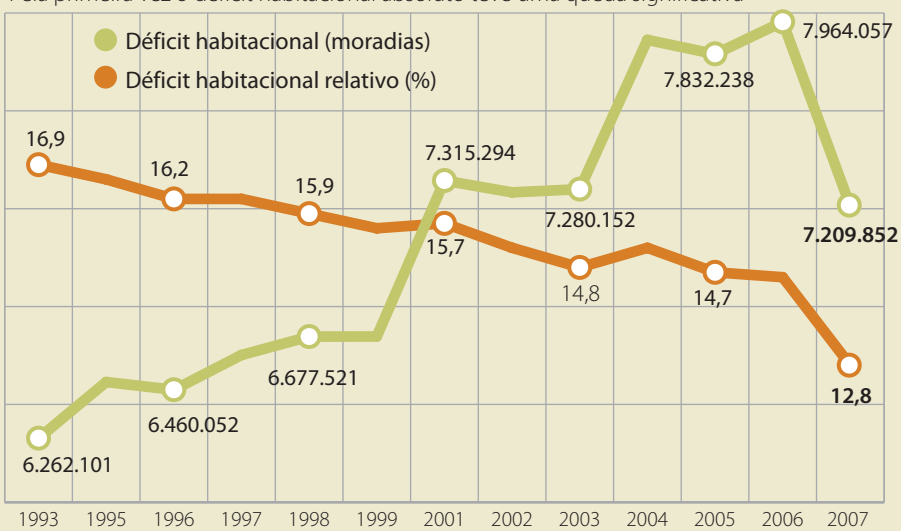
A geração de postos de trabalho



A contribuição social da construção

Qualidade da moradia

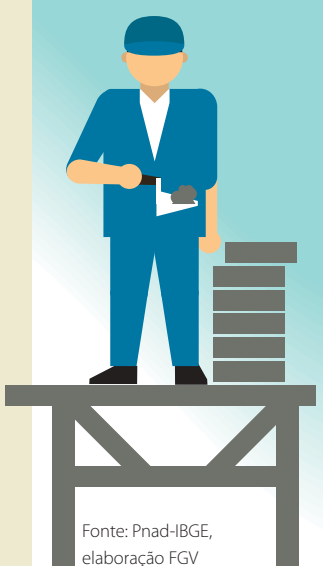
Pela primeira vez o déficit habitacional absoluto teve uma queda significativa





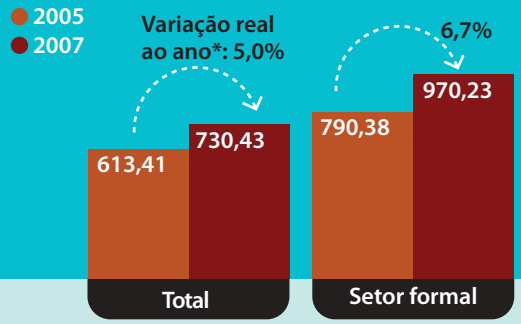
No período, 11,7 milhões de brasileiros passaram a ter acesso a esgoto

* Índice de Desenvolvimento Habitacional calculado pela FGV para o Sinduscon-SP.
Trata-se de um número que varia de zero a um – quanto maior o índice, maior o desenvolvimento habitacional.



Fonte: Pnad-IBGE, elaboração FGV

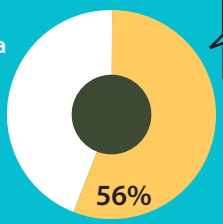
Renda média na construção (R$ ao mês)





Novos postos de trabalho (2005-2007)

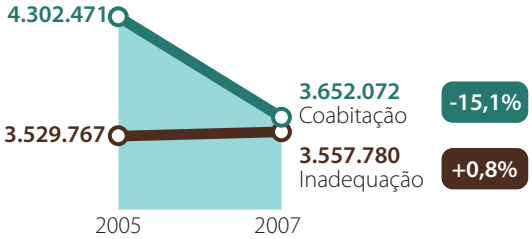
471.273
Empregos na construção



Mário Kanno/Multisp

* Deflacionado pela variação do INPC entre set-2005 e set-2007

Componentes do déficit habitacional



O déficit habitacional por Estado

UF	2005 Absoluto	2005 Relativo (%)	2007 Absoluto	2007 Relativo (%)	IDH-Hab 2005	IDH-Hab 2007
Santa Catarina	121.820	6,7%	132.421	**6,9%**	0,934	0,947
Paraná	250.084	8,0%	238.442	**7,2%**	0,906	0,926
Mato Grosso	84.431	10,6%	71.569	**8,0%**	0,825	0,845
Goiás	139.818	8,2%	148.398	**8,2%**	0,869	0,890
Mato Grosso do Sul	60.467	8,9%	66.360	**9,0%**	0,843	0,878
Minas Gerais	586.447	10,4%	542.778	**9,1%**	0,888	0,909
Espírito Santo	105.053	10,4%	100.851	**9,4%**	0,900	0,917
Rio Grande do Sul	345.315	10,0%	355.131	**9,6%**	0,940	0,963
Distrito Federal	71.103	10,5%	73.756	**10,0%**	0,913	0,930
São Paulo	1.517.710	12,4%	1.358.806	**10,5%**	0,921	0,935
Sergipe	87.212	15,8%	69.867	**12,3%**	0,847	0,854
Rondônia	44.748	10,4%	57.004	**12,5%**	0,817	0,803
Rio de Janeiro	741.181	15,0%	665.058	**12,7%**	0,937	0,961
Pernambuco	401.207	17,8%	312.987	**13,0%**	0,777	0,820
Rio Grande do Norte	114.219	14,2%	111.786	**13,3%**	0,821	0,829
Bahia	616.794	16,7%	537.494	**13,6%**	0,777	0,828
Roraima	18.809	19,2%	15.154	**13,6%**	0,794	0,832
Alagoas	105.991	13,9%	115.827	**13,9%**	0,741	0,773
Paraíba	175.931	18,7%	167.346	**16,6%**	0,782	0,814
Tocantins	75.994	21,4%	68.283	**18,0%**	0,730	0,772
Ceará	480.733	22,5%	422.756	**18,7%**	0,751	0,788
Amapá	13.217	9,8%	30.854	**20,0%**	0,765	0,772
Piauí	200.788	25,8%	187.150	**22,7%**	0,721	0,753
Acre	35.361	21,7%	38.351	**22,8%**	0,704	0,726
Pará	599.854	35,2%	547.109	**29,5%**	0,692	0,729
Amazonas	283.753	34,4%	240.427	**29,9%**	0,721	0,716
Maranhão	554.198	38,4%	533.887	**34,1%**	0,640	0,687
Brasil	**7.832.238**	**14,7%**	**7.209.852**	**12,8%**	**0,857**	**0,881**

siva, voltada para as famílias compreendidas nessas faixas de renda.

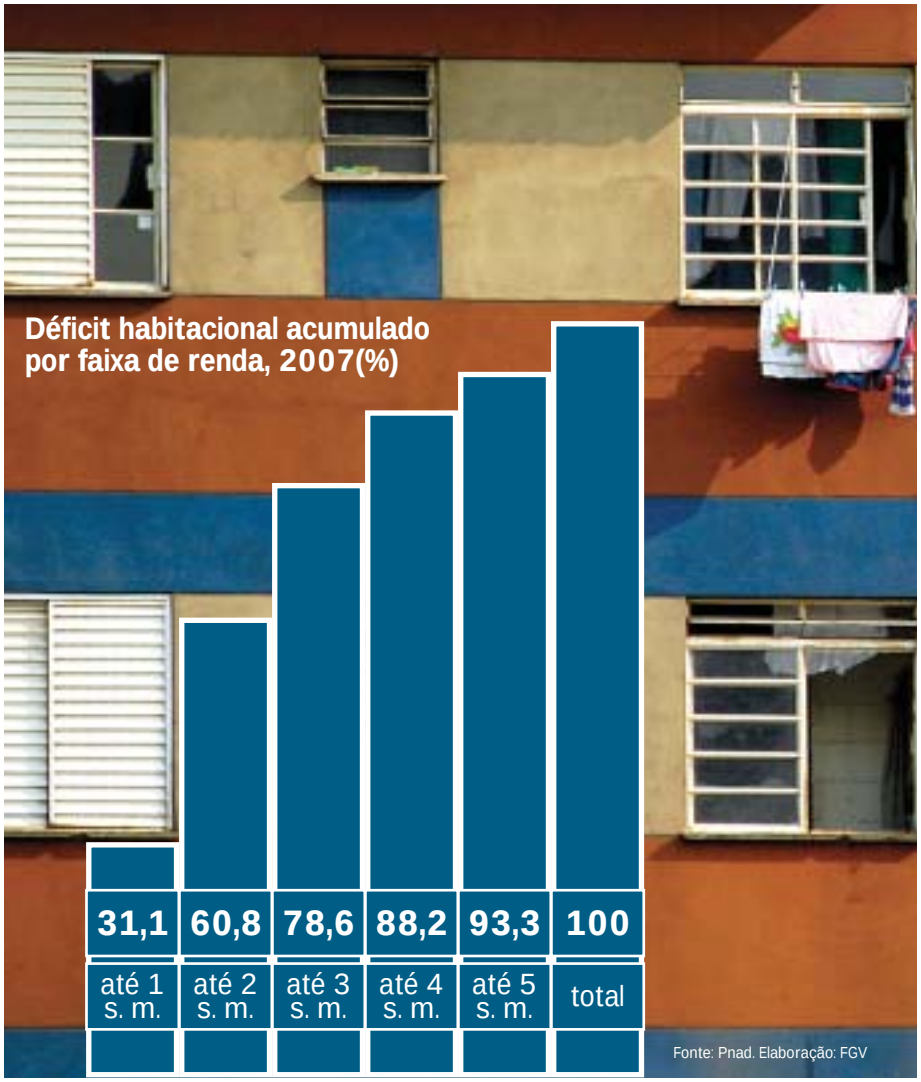
Avanços nos Estados

Do total do déficit por inadequação, 2 milhões de domicílios são classificados pela Pnad como "aglomerados subnormais", ou seja, favelas. Os Estados de São Paulo e do Rio de Janeiro concentram mais da metade das moradias nessas condições – o problema também é bastante agudo no Pará, em Minas Gerais e no Ceará. O número de domicílios em favelas cresceu relativamente em quase 45 mil unidades, com atenção para o Pará e o Rio de Janeiro, que responderam por 14.400 e 12.400 unidades, respectivamente – no Estado de São Paulo, o número de moradias em favelas teve um decréscimo de 10.400 unidades.

Considerado o déficit habitacional como um todo, as maiores quedas relativas ocorreram em Estados do Norte e do Nordeste, com destaque para Roraima (5,7 pontos percentuais), Pará (5,7 p.p.), Pernambuco (4,8 p.p.), Amazonas (4,5 p.p.) e Maranhão (4,3 p.p.). Em que pesem as fortes reduções relativas, todos esses Estados apresentam historicamente taxas elevadas de déficit – uma evidência de que muito ainda necessita ser feito. Em termos absolutos, os maiores recuos nas carências habitacionais se deram em São Paulo (159 mil unidades), Pernambuco (88 mil), Bahia (79 mil), Rio de Janeiro (76 mil) e Ceará (58 mil).

Outro indicador calculado pela **FGV Projetos**, o Índice de Desenvolvimento Habitacional (IDHab), mostra que a evolução das condições de moradia evoluíram de forma quase generalizada. O índice – que considera em seu cálculo o acesso à infra-estrutura de água e esgoto além da inadequação e da coabitação – manteve sua trajetória ascendente em quase todas as unidades da Federação – com exceção apenas do Amazonas e de Rondônia. Um exemplo da evolução do IDHab no país é o investimento em saneamento – de 2005 a 2007, 11,7 de milhões de brasileiros passaram a ter acesso a esgoto.

Lu Santos



Papel estratégico

Os números desse balanço social ilustram o papel estratégico da construção, em especial do segmento habitação e infra-estrutura urbana. Elemento fundamental da formação do investimento da economia, os investimentos em construção têm reflexos intensos e diretos na geração de renda e emprego. Paralelamente, essas inversões aumentam o nível de bem-estar da sociedade, seja por meio de melhores moradias, seja por uma infra-estrutura mais adequada.

Como se sabe, a letargia do crescimento brasileiro a partir das crises externas dos anos 80, acompanhada de um desaparelhamento estatal para as políticas de habitação, conformou o país a baixas taxas de investimento. Por mais de duas décadas, o país conviveu com perspectivas modestas para seu futuro. Mais que um compromisso de um governo específico, nestes últimos anos redescobriu-se a via do desenvolvimento, por meio de expansão do crédito e medidas de fomento da atividade, das quais o PAC é um exemplo. No momento em que se discutem alternativas para evitar uma aceleração acentuada do crescimento, é alentadora a preocupação tanto do governo federal como dos estaduais com a necessidade de não se perder o ímpeto desenvolvimentista. Não há dúvida de que o caminho é esse e que se trata de uma longa via na qual foram dados apenas os primeiros passos.