

**FUNDAÇÃO OSWALDO ARANHA
CENTRO UNIVERSITÁRIO DE VOLTA REDONDA
CURSO DE GRADUAÇÃO EM ADMINISTRAÇÃO
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO**

O IMPACTO NO SETOR DE CONSTRUÇÃO CIVIL EXERCIDO PELA TAXA SELIC

**GUSTAVO BITTENCOURT DE SOUZA
THAYNARA MARCIELLE ALMEIDA DA SILVA**

**VOLTA REDONDA
2020**

**FUNDAÇÃO OSWALDO ARANHA
CENTRO UNIVERSITÁRIO DE VOLTA REDONDA
CURSO DE GRADUAÇÃO EM ADMINISTRAÇÃO
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO**

**GUSTAVO BITTENCOURT DE SOUZA
THAYNARA MARCIELLE ALMEIDA DA SILVA**

O IMPACTO NO SETOR DE CONSTRUÇÃO CIVIL EXERCIDO PELA TAXA SELIC

Artigo apresentado ao Curso de Administração do UniFOA, como requisito parcial à obtenção do título de bacharel em Administração.

Alunos:

Gustavo Bittencourt de Souza

Thaynara Marcielle Almeida da Silva

Orientadora:

Dr^a. Lucimeire Cordeiro Da Silva

VOLTA REDONDA

2020

RESUMO

A construção civil é considerada o espelho da economia do Brasil, por movimentar bilhões de reais anualmente e por ser um dos setores que mais empregam no país. Por esse motivo, recebe influência de diversos indicadores econômicos que norteiam os investimentos no setor. Um dos indicadores é a taxa SELIC, que impacta o setor de forma positiva ou negativa. O objetivo desse artigo é apresentar o impacto no setor de construção civil exercido pela taxa SELIC, por meio da pesquisa em artigos, jornais e livros que tratam sobre os assuntos aqui explorados, tendo como objetivos intermediários compreender qual o impacto das medidas econômicas e oscilações da taxa básica de juros na comercialização de imóveis e na construção civil e como essas medidas afetam o setor. Através de uma base de dados históricos dos últimos 10 anos, pode-se constatar através de cálculos e gráficos que as taxas são inversamente correlacionadas, ou seja, à medida que o índice da taxa SELIC se movimenta, a taxa de crescimento da construção civil se altera. Entretanto, foi possível observar que outros fatores também exercem impacto sobre os investimentos. Ou seja, a taxa SELIC exerce impacto, contudo, não é um fator determinante para os investimentos no setor da construção.

Palavras-chave: Taxa SELIC; Construção Civil; Variação; Correlação;

1 INTRODUÇÃO

A construção civil é uma força motriz da economia no Brasil, sendo o setor um termômetro da economia nacional. É responsável por movimentar bilhões de reais anualmente e por empregar milhões de pessoas no país. Recebe forte influência de indicadores econômicos e políticos, que são responsáveis por nortear os investimentos no setor. A análise dos indicadores econômicos apresenta se a economia está se contraindo ou expandindo, os empresários e investidores baseiam-se neles para a tomada de decisão, sobre onde melhor aplicar seus investimentos. Alguns indicadores exercem grande influência sobre a comercialização de imóveis e a construção civil. Sendo um dos principais a Taxa SELIC - Sistema Especial de Liquidação e Custódia, que é a taxa básica de juros no Brasil.

O Comitê de Política Monetária (COPOM) é o órgão que dita as metas para a taxa SELIC, esse comitê se reúne a cada três meses para definir a redução ou o aumento dessa taxa. Essas decisões impactam os investimentos na poupança que passam a render menos ou mais conforme a variação da taxa. A poupança é remunerada pela taxa referencial (TR), que corresponde a 70% da taxa SELIC. Sempre que ela estiver menor que 8,5% ao ano, a regra de remuneração passa a valer. Quando a taxa estiver acima desse percentual, a poupança passa a ser atualizada pela TR mais a taxa fixa de 0,5% ao mês (6,17% ao ano).

O mercado imobiliário sofreu grandes perdas durante a crise que o Brasil vem enfrentando nos últimos anos. Com o endividamento da Classe C, a venda de imóveis se tornou um desafio, visto que os consumidores se tornaram cautelosos e analíticos ao fazer altos investimentos.

O objetivo desse artigo é apresentar o impacto no setor de construção civil exercido pela taxa SELIC, por meio da pesquisa em artigos, jornais e livros que tratam sobre os assuntos aqui explorados, tendo como objetivos intermediários compreender qual o impacto das medidas econômicas e oscilações da taxa básica de juros na comercialização de imóveis e na construção civil e como essas medidas afetam o setor.

Apresentaremos os seguintes tópicos a serem analisados e discutidos, O que é Taxa SELIC?, Taxa SELIC e a política monetária, Taxa SELIC e as consequências

sociais, Políticas Macroeconômicas e as suas Metas, Políticas Monetária e Fiscal, Taxa SELIC no setor de construção civil, Construção Civil no Brasil e Caixa Econômica Federal.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 O que é Taxa SELIC?

Lagioia (2009, p. 41): afirma que, “Taxa SELIC é a taxa média ponderada e ajustada das operações de financiamento por um dia, lastreada em títulos públicos federais.” Portanto, observa-se que a Taxa Básica de Juros (SELIC) é criada através de um Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, entendendo que liquidação se trata de operação que tem efeito de acerto de contas, e custódia a detenção de títulos, a taxa média tem base em operações de financiamento por um dia, em títulos públicos que servem de garantia ao papel-moeda.

Para Lagioia (2009, p. 41) a SELIC exerce influência sobre diversos fatores na nossa economia, tais como: taxas de câmbio, nas taxas de juros, no crédito, nos preços dos ativos e nos investimentos. Por isso, qualquer alteração na taxa impacta significativamente nos fatores citados.

2.2 Taxa SELIC na política monetária

Vasconcellos (2019, p. 126), considera a taxa SELIC um dos instrumentos de política monetária, utilizado pelo governo para controle de demanda por moeda, são as operações com títulos públicos sendo utilizado nessas operações a taxa SELIC como base para oferta de seus títulos.

Um exemplo de política pública utilizada para obtenção de influência no mercado, seria por parte de operações com mercado aberto.

“Operações com mercado aberto (*open market*): consistem na compra e venda de títulos públicos ou obrigações pelo governo. O Banco Central mantém uma carteira de títulos para realizar operações reguladoras da oferta monetária. Quando o governo coloca seus títulos para o público, o efeito é o de reduzir os meios de pagamento (“enxugar” os meios de pagamento), já que parte da moeda em poder do público retorna ao governo como pagamento desses títulos. Em contra partida, quando o governo compra os títulos, efetua pagamento em moeda a seus portadores, o que aumenta a oferta de moeda (os meios de pagamento). Essas operações afetam e são afetadas pelas remunerações oferecidas por esses títulos, que é a taxa de juros básica da economia (no Brasil, a taxa SELIC): para vender os títulos públicos, o Banco

Central normalmente deve elevar a taxa de juros;” (VASCONCELLOS 2019, p. 126)

Embora não seja explicitamente um instrumento de política monetária, a SELIC é a principal variável de influência na política monetária, conforme os autores acima citados, ela é mais analisada e ponderada com conclusões para objetivos gerais, como o acompanhamento do nível de emprego e da taxa de inflação do que de operações direcionadas ao mercado financeiro.

2.3 Taxa SELIC e a consequência social

A taxa SELIC influencia no indicador de preços ao consumidor através da lei de oferta e demanda.

O IPCA é um índice aferido mensalmente pelo IBGE. Nele é medida a variação do preço de produtos e serviços ofertados às famílias brasileiras. Feito por meio de pesquisa, o IPCA tem o foco em famílias que residem em área urbana, cuja renda mensal esteja entre 1 e 40 salários mínimos. O índice busca monitorar a variação de preços de itens relacionados a: alimentação e bebidas, vestuário, educação, transporte, comunicação, habitação, despesas pessoais, dentre outros. Também aferido mês a mês, o IGP-M é medido pela Fundação Getúlio Vargas. Ele monitora a variação de preços de itens que vão desde matérias-primas (agrícolas e industriais) até produtos e serviços direcionados ao consumidor final, como: legumes, frutas, bebidas, remédios, dentre outros. Diferentemente do IPCA, não há uma restrição do perfil pesquisado em relação à renda familiar. Assim sendo, se ambos indicadores monitoram a variação de preços de produtos e serviços, seja para o consumidor final ou para os setores produtivos da economia, podemos dizer que, de certo modo, estes indicadores refletem a inflação do período. MEDINA (2018)

A influência da taxa básica de juros no IPCA - Índice de Preço ao Consumidor Amplo se dá pelo custo do dinheiro para a população. No caso de a Taxa SELIC estar reduzida, o consumo em geral pela população tende a aumentar, pois o crediário fica mais barato e isso estimula a população a comprar mais. Com o aumento do consumo, a demanda pode ser maior que a oferta, gerando o efeito chamado inflação. Para controlar a inflação, é necessário elevar a taxa SELIC. Com o controle do custo do dinheiro e do crediário, a população começa a desacelerar os gastos, impactando a demanda. Sendo assim, forma-se uma retração econômica, reduzindo os preços dos produtos e serviços, controlando dessa forma a inflação.

2.4 Políticas Macroeconômicas

Vasconcellos (2019 p. 121), lembra o que é macroeconomia em teoria, propriamente dita, preocupa-se mais com questões conjunturais, de curto prazo. Sendo considerados como questões de curto prazo o desemprego (entendido como a diferença entre a produção efetivamente realizada e a produção potencial da economia, quando todos os recursos estejam totalmente empregados) e a inflação (aumento contínuo do nível geral de preços). As políticas voltadas especificamente para as questões do desemprego e inflação são chamadas de políticas de estabilização.

Vasconcellos (2019 p. 121) ainda cita metas de políticas macroeconômicas, são elas: o alto nível de emprego, distribuição de renda socialmente justa, estabilidade de preços e crescimento econômico.

Embora haja conflitos entre tais metas nota-se um esforço do governo para que essas sejam acompanhadas.

Um dos conflitos gerados por políticas econômicas podendo ser observado entre as metas de redução de desemprego e a estabilidade de preços. E mostra como fato, que quando o desemprego diminui e a economia se aproxima da plena utilização de recursos, passam a ocorrer pressões por aumentos de preços, principalmente nos setores fornecedores de insumos básicos (aço, embalagens, matérias-primas), o que explica o frequente controle do crescimento do consumo pelas autoridades para não provocar inflação. Por outro lado, observa-se que, em uma situação recessiva (desemprego elevado), as taxas de inflação tendem a ceder, uma vez que as empresas estarão mais voltadas a desovar seus estoques acumulados e os sindicatos de trabalhadores não estarão tão preocupados em obter salários mais elevados, mas sim com a manutenção do emprego. (VASCONCELLOS 2019 p. 124).

2.5 Diferenciação entre Política Monetária e Fiscal

Segundo o raciocínio de Vasconcellos (2019, p. 121), as políticas monetária e fiscal originam formas diferentes de práticas políticas para a mesma finalidade. A política econômica é colocada em prática através de instrumentos fiscais e monetários, a política fiscal produz mais efeito quando o objetivo é o avanço na repartição de renda.

Vasconcellos (2019 p. 24) afirma que as políticas monetárias, de crédito, cambial e de comércio exterior são de competência da União. Esse ente federal tem a competência para emitir moeda e para legislar sobre o sistema monetário e de medidas,

títulos e garantias de metais; sobre a política de crédito, câmbio, seguros e transferências de valores; e sobre o comércio exterior. No entanto, cabe ao Congresso Nacional, com a sanção do Presidente da República, dispor sobre moeda, seus limites de emissão e montante da dívida mobiliária federal.

Mankiw (2018 p. 66) diz ainda que, na realidade o banco central controla a oferta monetária indiretamente utilizando uma variedade de instrumentos. Tais instrumentos podem ser classificados em dois amplos grupos: os que influenciam a base monetária e os que influenciam a proporção entre reserva e depósitos e assim, o multiplicador monetário a fim de exemplificar os instrumentos, cita algumas das formas de influência através de políticas monetárias, estas a seguir afirmadas por Mankiw.

Influenciando na base monetária as operações de mercado aberto constituem o instrumento de política econômica que o banco central utiliza com maior frequência. As operações de mercado aberto (open-market) são as compras e vendas de títulos do governo pelo banco central. Quando o banco central compra títulos do público, a quantidade de moeda corrente que paga por esses títulos aumenta a base monetária e, com isso, aumenta a oferta monetária. Quando o banco central vende títulos para o público, a quantidade de moeda corrente recebida por ele reduz a base monetária e, com isso, diminui a oferta monetária. (MANKIW, 2018 p. 66)

O banco central também pode alterar a base monetária e a oferta monetária emprestando reservas aos bancos. Os bancos contraem empréstimos junto ao banco central quando acreditam não ter reservas suficientes à mão, seja para satisfazer os reguladores bancários, seja para honrar com os saques dos depositantes, realizar novos empréstimos ou satisfazer alguma outra necessidade comercial. Quando o banco central concede um empréstimo a um banco que está com dificuldade de obter fundos de outra fonte, diz-se que ele é o emprestador de última instância. Os bancos podem contrair empréstimos junto ao banco central de diversas maneiras. Tradicionalmente, os bancos contraem empréstimo na chamada janela de redesconto do banco central; a taxa de redesconto é a taxa de juros que o banco central cobra quando concede empréstimos aos outros bancos. Quanto menor a taxa de redesconto, mais baratas são as reservas tomadas a título de empréstimo e maior o volume de empréstimos aos quais os bancos recorrem junto à janela de redesconto do banco central. Consequentemente, uma redução na taxa de redesconto eleva a base monetária e a oferta monetária. (MANKIW, 2018 p. 66)

Vasconcellos (2019 p. 24) afirma que as políticas monetárias, podem ser implementadas logo após a sua aprovação, dado que depende apenas de decisões diretas das autoridades monetárias.

Quanto ao grau de intervenção na economia, Vasconcellos (2019 p. 211) explica que a política fiscal é mais profunda que a política monetária. Uma alteração na alíquota de impostos, a criação de novos impostos ou a elevação dos gastos públicos, por exemplo, afetam muito mais o setor privado do que qualquer política monetária (que sempre deixa um grau de liberdade para o setor privado para tomada de decisões).

2.6 Taxa SELIC no Setor De Construção Civil

Conforme exposto anteriormente o governo pode afetar a economia por meio da utilização de políticas monetárias e fiscais. Por esse motivo, a redução no índice da taxa básica de juros pode afetar o setor de construção civil, Guilherme (2020) afirma que: “O crédito mais fácil também pode impactar positivamente a construção civil, uma vez que tanto a compra dos terrenos como a dos imóveis costumam ser financiadas.” As taxas cobradas pelos bancos tendem a cair quando a SELIC está reduzida, de acordo com Zatti (2019), a redução dos juros pelo banco central barateia os empréstimos, visto que, o custo de captação dos bancos fica mais barato.

O Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada - IPEA, em sua (carta de conjuntura, nº 45 ,4º trimestre de 2019) notou o impacto da redução da taxa básica apresentando um panorama de otimismo em relação a redução. A taxa SELIC exerce impacto sobre os investimentos no setor de imóveis, segundo Degani (2020): “A estabilidade da economia exerce um papel fundamental para a confiança dos investidores. No entanto uma economia incerta, também pode fazer com que investidores busquem investimentos menos voláteis, que é o caso dos imóveis.” Degani (2020) afirma que, os investimentos sofrem grandes impactos em períodos de incerteza, os consumidores optam por investimentos mais sólidos que é o caso dos imóveis, por se tratar de um mercado menos volátil e oferecer maior segurança ao seu consumidor.

Existe uma forte discussão sobre os impactos da taxa SELIC no setor investimentos na construção civil, seus impactos na comercialização de imóveis, e como as alterações na taxa impactam o setor.

“Quando a SELIC cai, é muito provável que as taxas de juros [para o consumidor] também vão baixar, o que estimula as pessoas a comprar mais e a

comprar a prazo, o que aumenta o consumo. Por outro lado, ao aumentar a taxa de juros, o governo inibe o consumo das pessoas”, resume Domingos.” (DOMINGOS *apud* FRABASILE, 2017)

Com o crediário mais acessível os consumidores acabam pagando taxas menores, os bancos reduzem os juros e facilitam os empréstimos, promovendo também extensões para o prazo de pagamentos, o que gera um estímulo na compra de imóveis se tornando o investimento mais atraente.

Degani (2020), ainda diz que “A taxa de juros impacta diretamente no setor da construção civil, pois, quanto maior os juros pagos pelo capital, menor o interesse em investir em construções.” Ou seja, as vendas no mercado da construção são norteadas pela taxa de juros o que pode impactar positiva ou negativamente o setor. Períodos de instabilidade econômica em que as taxas estão mais altas levam os consumidores a deixar de investir no mercado de imóveis e voltar seus investimentos a setores que reajam positivamente a altas taxas de juros. O que é o caso da poupança que oferece maior remuneração aos seus investidores em períodos de altas taxas.

De acordo com Narcizo (2019): “Com a taxa SELIC e a inflação nos patamares que se encontravam, um investimento de renda fixa ou poupança pode ter taxa de rendimento próxima de zero ou até mesmo negativa. Por isso, os fundos imobiliários passaram a ser produtos mais atrativos.” Com as reduções na taxa a remuneração da poupança também é reduzida.

Loturco (2020) defende que “Em paralelo, a queda da taxa SELIC levou a reduções significativas das taxas de financiamento imobiliário para o consumidor. Atualmente, a Caixa Econômica Federal trabalha com taxa mínima de 6,75%.” Ele ainda diz que “Para o presidente da Caixa, Pedro Guimarães, o corte na taxa deve levar o aumento na demanda por imóveis.”

2.7 O Setor de Construção Civil no Brasil

2.7.1 Conceito da Construção Civil

Mikail (2013) apresenta que “Construção Civil é o nome dado a todo tipo de construção que interaja com uma comunidade, cidade ou população.” Ou seja, ela

apresenta também um papel social. Mikail (2013) defende que “A Construção Civil é um dos fenômenos de maior representatividade no Brasil, pois as cidades-polo estão cada vez absorvendo moradores das cidades menores vizinhas, e a construção de novas estruturas urbanas é uma realidade pela qual observamos o crescimento constante dos municípios-polo do Brasil.” A construção Civil é interligada ao crescimento das cidades e indica seu desenvolvimento. Para Mikail (2013), “O papel da Construção Civil está diretamente ligado com o bem-estar da população, abrangendo também princípios de cidadania como inclusão social e divisão entre espaços particulares e públicos.” Ou seja, ela é mais que um meio pelo qual as empresas obtêm lucro, mas é também ligada a questões sociais.

2.7.2 História da Construção Civil no Brasil

Mikail (2013), aborda que o primeiro crescimento da construção civil no Brasil ocorreu na década de 1940, durante o governo de Getúlio Vargas. Nesse período o governo fez grandes investimentos para o desenvolvimento de estrutura para a Construção Civil. Ele ainda cita que na década de 1950 a Construção Civil não recebeu muitos incentivos do governo, e houve um fortalecimento da iniciativa privada. Na década de 1970, com o regime militar em vigor os investimentos estatais voltaram com força, e as construtoras de iniciativa privada ficaram responsáveis por construir prédios comerciais e apartamentos. Em 1980 houve um retorno do capital privado para a construção civil. E em 1990 as construtoras começaram a se preocupar com a qualidade de seus empreendimentos e a qualificar sua mão de obra, demonstrando que o governo e as iniciativas privadas fizeram parte do desenvolvimento da construção civil no país.

2.7.3 Perspectivas

Loturco (2020) apresenta que: “O Informe Conjuntural Economia Brasileira, da Confederação Nacional da Indústria (CNI) apostava em um crescimento de 2,5% para a economia nacional em 2020. Para a entidade a expansão do PIB (Produto Interno

Bruto) será puxada pela indústria, que deveriam crescer 2,8%”. Com o possível crescimento da Economia, outros setores também seriam impulsionados, segundo o autor: “Haverá também crescimento sólido devido à aceleração na economia no segundo semestre de 2019. O principal motivo seria o aumento no consumo decorrente da queda da SELIC, liberação do FGTS e da, ainda que lenta, recuperação do emprego.”

Loturco (2020): “Com números tão animadores, é natural que as expectativas também sejam positivas por parte dos empresários. E é exatamente isso que mostra a sondagem da indústria da construção.” Demonstrando que as alterações nos indicadores da economia nacional geram otimismo e influenciam o setor da construção. Ele ainda cita que: “De acordo com o estudo, a expectativa de nível de atividade subiu 0,7 ponto em relação ao mês anterior. Assim, em novembro, este índice estava na casa de 54,9 pontos.” apresentando que o cenário de otimismo eleva os níveis de atividade no setor.

2.7.4 A Estrutura da Oferta

Loturco (2020) defende que “Em paralelo, a queda da taxa SELIC levou a reduções significativas das taxas de financiamento imobiliário para o consumidor. Atualmente, a Caixa Econômica Federal trabalha com taxa mínima de 6,75%.” Ele ainda diz que “Para o presidente da Caixa, Pedro Guimarães, o corte na taxa deve levar a aumento na demanda por imóveis. “

2.7.5 Crise Atual

Guilherme *apud* Silvério (2020) afirma que “Pedro Paulo Silvério, economista-chefe da Nova Futura, acredita que os efeitos do coronavírus sobre a economia possam estimular o Copom a baixar a SELIC mais uma vez.” A pandemia de acordo com o economista poderá influenciar nas decisões do Copom.

De acordo com o IPEA (2020) “O indicador de construção civil, por sua vez, recuou 1,6% em fevereiro, na série dessazonalizada. Com isso, o trimestre móvel

apresentou um recuo de 1,7% ante o período imediatamente anterior.” O IPEA apresentou em sua carta de conjuntura a redução no indicador da Construção Civil, neste período de pandemia.

A caixa anunciou medidas para impulsionar o setor imobiliário durante a crise, que visa facilitar a abertura de créditos, Ribeiro e Simão (2020) informa que “A Caixa anunciou há pouco medidas para minimizar os efeitos da pandemia de coronavírus sobre o mercado imobiliário. O presidente da Caixa, Pedro Guimarães, destacou que o banco terá R\$ 43 bilhões em novas linhas e que haverá carência de seis meses para pagamento, tanto para pessoas físicas quanto empresas.”

De acordo com o presidente da Caixa, as medidas tomadas pela instituição visam também manter empregos dos profissionais do setor imobiliário, Ribeiro e Simão *apud* Guimarães (2020) afirma que “Segundo ele, 1,2 milhão de pessoas conseguirão manter o trabalho com a medida e 530 mil unidades habitacionais vão ser construídas. Disse ainda que foi feito um acordo com as construtoras para que não haja demissão.”

A facilitação do crédito pelas instituições financeiras poderá impactar os investimentos na construção. Guilherme (2020) menciona que “O crédito mais fácil também pode impactar positivamente a construção civil, uma vez que tanto a compra dos terrenos como a dos imóveis costumam ser financiadas.” A facilitação do crédito gera uma expectativa de crescimento para o setor da construção.

2.7.6 Empregos

Observa-se na tabela 1 abaixo, que o setor de construção civil possui uma participação considerável com uma média de aproximadamente 8% ao ano.

Tabela 1: Participação relativa da construção civil na população ocupada total (%)

Ano	Pessoas ocupadas no brasil	Pessoas ocupadas na construção civil	Participação do setor na população ocupada total em (%)
2010	98.116.218	7.844.451	8,00
2011	99.560.157	8.099.182	8,13
2012	100.960.268	8.578.192	8,50

2013	102.537.398	8.808.155	8,59
2014	105.472.678	9.149.114	8,67
2015	101.955.076	8.639.884	8,47
2016	100.362.394	8.033.881	8,00
2017	101.617.017	7.692.147	7,57

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Contas Nacionais. Elaboração: Banco de Dados-CBIC disponível em <www.cbicdados.com.br> acesso em 2020.

Martello *apud* Dalcomo (2020) diz que “A construção civil parece estar de volta. A gente tem visto um número de lançamentos, tem crescido bastante. E tem uma cadeia produtiva importante para geração de empregos, principalmente para as classes mais vulneráveis da população”

A construção civil apresentou contribuição para a geração de empregos no país em 2019, demonstrando através dos dados que é um dos setores que mais empregou no Brasil.

A construção civil tem contribuído com a geração de emprego no Brasil. De acordo com dados do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged) de janeiro a agosto de 2019, houve a criação de 593 mil empregos com carteira assinada. A construção civil foi a indústria que mais contribuiu, com 96,5 mil empregos (16% das vagas totais). No mesmo período de 2018, houve a criação de 568 mil empregos e a construção civil contribuiu com 65,5 mil empregos (12% das vagas totais). (CONJUNTURA, 2019).

Mendes (2020) afirma “Segundo o levantamento do governo, os oito setores da economia registraram saldo positivo de contratações com carteira assinada em 2019. O setor de serviços foi o que mais gerou empregos, com 382.525 vagas formais. No comércio, foram 145.475 novos contratados e na construção civil, 71.115.” foi apresentado um levantamento de dados do governo sobre a quantidade de empregados por setor, a construção civil representou uma parcela significativa da geração de empregos em 2019.

Nery (2020) “Mas a construção apresentou, em 2019, reversão no movimento de retração, totalizando 6,7 milhões de trabalhadores.” De acordo com a autora o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), apresentou a quantidade de trabalhadores

no setor da construção Civil em 2019, segundo o IBGE o setor totalizava 6,7 milhões de trabalhadores.

2.8 Caixa Econômica Federal

Toledo Filho (2006, p. 33) cita que as caixas econômicas já existiam em outros países com o intuito de que os trabalhadores guardassem seu dinheiro e obtivessem rendimentos. Ela foi autorizada no Brasil por D. Pedro II em 1860. Seu primeiro programa foi O Sistema Financeiro da Habitação (SFH).

Toledo Filho (2006, p. 34) ressalta que o SFH foi criado com “a finalidade de implementar a indústria da construção civil e promover o planejamento urbano, por meio do financiamento da aquisição da casa própria.” O autor ainda diz que o SHF foi criado para gerir o “Banco Nacional da Habitação (BNH), que deveria orientar, disciplinar, fiscalizar e legislar sobre o sistema. Os recursos previstos viriam da poupança compulsória (FGTS), das cadernetas de poupança, das letras imobiliárias e de recursos próprios dos agentes financeiros.” Segundo o autor o BNH foi extinto em 1986 e seus funcionários migraram para a Caixa.

Segundo Toledo Filho (2006, p. 34), de acordo com o autor a Caixa é uma empresa pública de direito privado e possui funções sociais que podem ser observadas em seu estatuto, Toledo Filho (2006, p. 34) “atuar como agente financeiro dos programas oficiais de habitação e saneamento do Governo Federal, operando, inclusive, como sociedade de crédito imobiliário, de forma a promover o acesso à moradia, especialmente das classes de menor renda da população.”

“Desde a sua criação, a Caixa proporcionou a milhares de pessoas a aquisição ou construção da casa própria, por meio de vários sistemas de amortização, tais como Tabela Price (francês), Sistema de Amortização Constante (SAC), Sistema de Amortização Misto (SAM), Série Gradiente e atualmente o Sacre – Sistema de Amortização Crescente, que reduz a parcela de juros do saldo devedor, com maior amortização do valor emprestado. Pelo sistema Sacre, segundo o folheto promocional da Caixa, o valor da prestação sobe bem menos que pelo sistema Price, considerando-se todo o período do contrato. A Caixa atualmente opera apenas com a tabela Price ou o Sacre.” TOLEDO FILHO (2006, p. 35 - 36).

3 METODOLOGIA

Segundo Vergara (2015, p. 9) “Definem-se as suposições para o problema sob investigação, exceto se a pesquisa for do tipo exploratória. Neste caso, suposições poderão ser definidas durante o andamento da pesquisa ou ao final.” Enquanto, Lakatus traz a seguinte explicação:

Mesmo que exploratória, isto é, de avaliação de uma situação concreta desconhecida, alguém ou um grupo, em algum lugar, já deve ter feito pesquisas iguais ou semelhantes, ou mesmo complementares de certos aspectos da pesquisa pretendida. Uma procura de tais fontes, documentais ou bibliográficas, torna-se imprescindível para a não duplicação de esforços, a não “descoberta de ideias já expressas, a não inclusão de lugares-comuns no trabalho. (LAKATUS E MARCONI, 2017, p. 113)

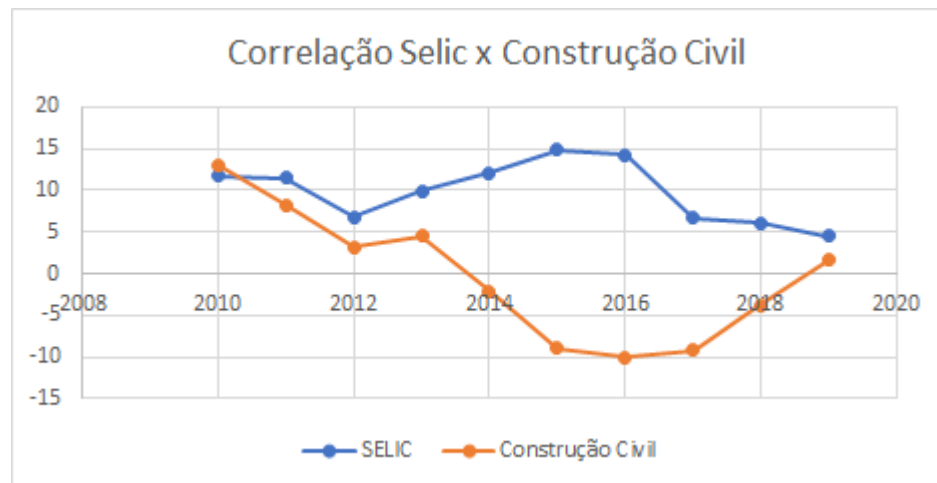
A análise de conteúdo leva em consideração o significado do conteúdo, enquanto a documental consiste em um conjunto de operações que visam representar o conteúdo de um documento de forma diferente; trabalha com documentos e se faz, principalmente, por classificações-indexação. Seu objetivo consiste na rerepresentação condensada da informação. [...] O objetivo da análise de conteúdo é a manipulação de mensagens a fim de evidenciar indicadores que permitam inferir sobre outra realidade que não a da mensagem; já a análise documental visa à representação sintetizada da informação, para fins de consulta e armazenamento. A análise documental é uma fase preliminar de constituição de um serviço de documentação ou de um banco de dados. (LAKATUS E MARCONI, 2017, p. 17)

A análise dos dados da pesquisa foi documental quanto aos meios, buscando evidenciar através de literatura a comprovação da proposta inicial apresentada. O presente trabalho é de natureza descritiva quanto aos fins, pois tem como objetivo relacionar os dados encontrados por meio de pesquisa a um comportamento da população. Nossa abordagem foi quantitativa, buscando por meio de levantamento de dados históricos analisar o comportamento das variáveis graficamente e evidenciar as alterações dos dados encontrados. Tendo como referência para a metodologia aplicada na pesquisa Vergara (2015) e Lakatus e Marconi (2017), acima citadas.

4 ANÁLISE E DISCUSSÃO

4.1 Análise do comportamento da Taxa SELIC com a Taxa de Crescimento do Setor de Construção Civil

Figura 1 - Análise do comportamento da Taxa SELIC e a taxa de crescimento do Setor de Construção Civil.



Fonte: <www.ipeadata.gov.br> - <www.cbicdados.com.br> acesso em 2020.

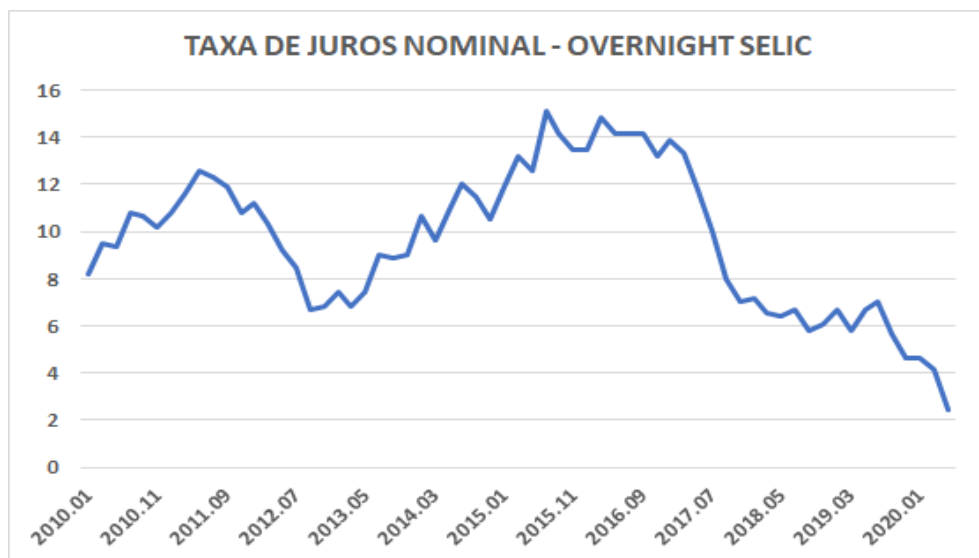
Analisando a figura 1 (Correlação SELIC x Construção Civil) pode-se notar visualmente que à medida que a taxa SELIC sobe a taxa de crescimento do setor de construção civil desce, sendo assim os resultados das taxas de crescimento se apresentam um comportamento inversamente correlacionados, isso pode ser observado na maioria dos resultados, levando a constatação de que a Taxa SELIC é uma ferramenta que exerce impacto no setor, mas não é determinante por si só, pois as intensidades são diferentes fazendo com que seja observado a existência de outras variáveis que podem se tornar ferramentas de influência no setor como por exemplo incentivos dados por governos através de políticas fiscais como por exemplo o programa “minha casa, minha vida” e outros. Vale ressaltar que existiram outros fatores atípicos que exerceram impacto na amostragem temporal aqui utilizada, como por exemplo, a crise política de 2016.

4.2 Oscilações da Taxa SELIC

Analisando a amostragem de dados históricos da última década, referente a figura 2 (taxa de juros nominal SELIC), observa-se uma curva crescente de 2013 a 2016 e outra decrescente de 2017 a 2019.

Pode ser observado ainda que a curva crescente do período compreendido entre 2013 a 2016, sofreu várias oscilações e diante de incertezas econômicas refletidas da política, houve a necessidade de incentivar os investidores estrangeiros, tal incentivo se dá pelo aumento da taxa SELIC.

Figura 2 - Taxa de Juros Nominal



Fonte: Banco Central do Brasil, Boletim, Seção mercado financeiro e de capitais (Bacen/Boletim/M.Finan.) disponível em: <www.ipeadata.gov.br> acesso em 2020.

Analisando figura 2 (taxa de juros nominal SELIC), observa-se a curva decrescente de 2017 a 2019, a queda da SELIC foi uma tentativa de aquecimento da economia através da política monetária para incentivar o setor. O setor de Construção Civil foi favorecido com essa política, pois, a busca por financiamentos de produtos utilizados na Construção Civil se tornou muito atrativo e com taxas bem atraentes, sendo, durante esse período, o momento mais oportuno para retomada de crescimento do setor.

4.3 Oscilações do Crescimento do Setor de Construção Civil

Analisando uma pequena amostragem de dados históricos da última década, o setor teve seu maior crescimento registrado em 2010 e sua maior queda em 2016, devido ao clima de instabilidade política e econômica que se instalou no país, retomando a nível positivo somente em 2019.

Segundo o Sinduscon, a redução no crescimento prevista para o ano que seguinte se justifica pela falta de mão de obra, terrenos centrais e financiamentos de longo prazo para manter a taxa de crescimento. O ano de 2010 põe fim a um ciclo de expansão do setor que usou mais e melhor o que existia. Este modelo de crescimento lastreado na estrutura atual está no limite. SEADI (2010)

O fraco desempenho da construção civil nos últimos anos é reflexo do encolhimento das construtoras envolvidas na operação Lava Jato, da forte queda nos investimentos públicos e do esfriamento do mercado imobiliário, além da própria crise econômica, disseram os especialistas consultados pelo G1. ALVARENGA (2017)

Por conta da instabilidade e a crise que o Brasil enfrentou, o setor da construção foi um dos mais afetados, pois os investimentos no setor são de longo prazo e o cenário de otimismo um fator determinante.

Para Ventura, por se tratar de um setor em que as decisões são de longo prazo, a recuperação da confiança de investidores e compradores é fundamental. A demanda existe, a questão que impacta é realmente o contexto econômico e os indicadores como confiança, a disponibilidade de financiamentos e a questão do emprego que acabam impactando o apetite dos investidores, afirma. (VENTURA *apud* ALVARENGA, 2017)

Como exposto anteriormente, a economia brasileira enfrentou um período de recessão, em 2015, 2016 e 2017. O setor da construção apresentou uma retração muito forte com índices no período de 2010 a 2019, sendo eles: -9%, -10% e -9,20 % respectivamente. Considerando que a Construção Civil possui um índice de ocupação elevado, a instabilidade no setor proporciona uma elevação no índice de desemprego no país.

O desempenho do mercado imobiliário ajuda a explicar o melhor dinamismo da Construção. O Brasil registrou em 2019 uma alta de 15,45% nos lançamentos e de 9,7% nas vendas de imóveis residenciais novos, conforme dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC). As dificuldades apresentadas com o Minha Casa Minha Vida (MCMV) podem ter impedido um maior avanço setorial no ano passado. Conforme a pesquisa do mercado imobiliário da CBIC, a participação do MCMV que estava em torno de 50%, caiu para 45% em 2019 em função da redução do orçamento do FGTS.[...] A taxa de investimentos no País encerrou o ano em 15,4%, número pouco superior a 2018 (15,2%), mas ainda muito distante dos resultados apresentados no início da década (cerca de 20%). VASCONCELOS (2020)

A tabela 2 a seguir faz uma comparação do setor com outras atividades. Observa-se que o setor é o mais atingido quando comparado aos setores da Indústria, Serviços e atividades imobiliárias e aluguel.

Tabela 2: TAXA DE CRESCIMENTO - SETORES E CONSTRUÇÃO CIVIL EM %

ACUM. DO 4º TRIM DO ANO EM (%)	INDÚSTRIA	CONSTRUÇÃO CIVIL	SERVIÇOS	ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS E ALUGUEL
2010	10,2	13,10	5,80	4,89
2011	4,1	8,20	3,50	1,93
2012	-0,70	3,20	2,90	5,09
2013	2,20	4,50	2,80	5,12
2014	-1,50	-2,10	1,00	0,73
2015	-5,80	-9,00	-2,70	-0,38
2016	-4,60	-10,00	-2,20	0,17
2017	-0,50	-9,20	0,80	1,33
2018	0,50	-3,80	1,50	3,17
2019	0,50	1,60	1,30	2,26

Fonte: IBGE - diretoria de pesquisas. Coordenação de contas nacionais.

Elaboração: banco de dados CBIC- Câmara Brasileira da Indústria da Construção.

Fonte: <www.cbicdados.com.br> acesso em 2020.

4.4 Evolução da Taxa de Crescimento do Setor de Construção Civil

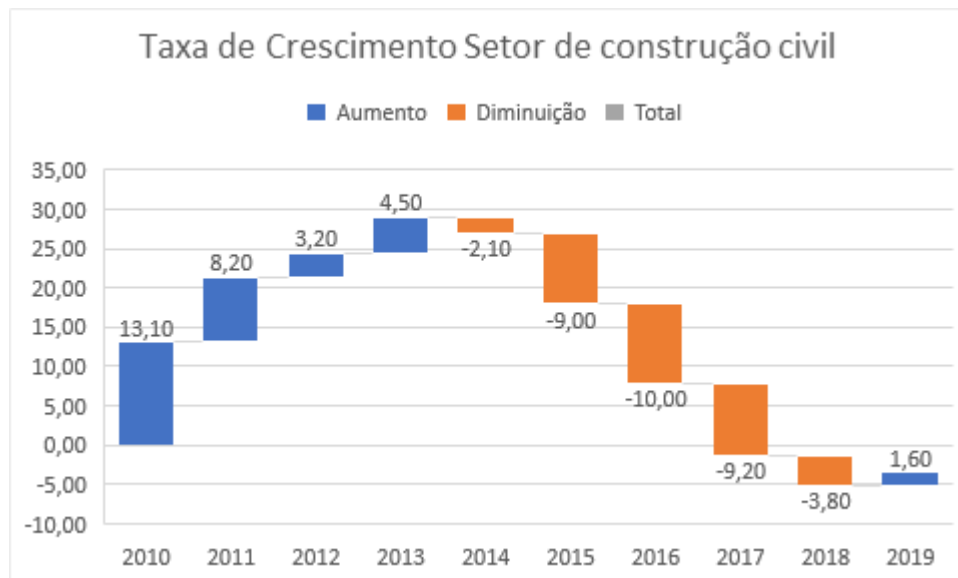
Conforme, exposto no tópico anterior a recessão na taxa de crescimento do Setor de Construção Civil entre 2014 e 2018, foi ocasionada pelo forte clima de instabilidade provocado pelas investigações da Lava Jato e a forte crise financeira que

o país enfrentou. Com o clima de instabilidade, a confiança dos investidores caiu e conseqüentemente, houve uma redução dos investimentos no setor. Outro fator determinante foi a redução dos investimentos do governo. Com todo o clima de instabilidade apresentado o setor da construção obteve uma queda significativa no período citado, voltando a apresentar um retorno do crescimento apenas em 2019.

Fugazza apontou que o setor está entrando em um novo ciclo de bonança, sustentado pela queda das taxas de juros e pela expectativa de uma melhora mais consistente da economia nacional após a aprovação das reformas, com tendência de diminuição do desemprego no curto a médio prazo. (FUGAZZA *apud* ESTADÃO, 2019)

A construção civil, por exemplo, fechou 2019 no mesmo patamar de 2008 – 11 anos antes. E vale lembrar que a década passada foi marcada por uma Copa do Mundo e as Olimpíadas no Brasil. “Tivemos uma década perdida. Só o Minha Casa, Minha Vida foi positivo”, disse Teodomiro Diniz, presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais (Sinduscon-MG) e vice-presidente da Federação das Indústrias do Estado de Minas Gerais (FIEMG). O setor amargou 30 trimestres consecutivos em queda a partir de julho de 2014, num dos meses da Copa do Mundo. O indicador só ficou positivo no terceiro trimestre de 2019, no último balanço oficial do setor. (LOBATO, 2020)

Figura 3 - Crescimento do Setor de Construção Civil.



Fonte: <www.cbicdados.com.br> acesso em 2020.

O Comitê de Política Monetária (Copom) do Banco Central do Brasil reduziu ontem (05/02/2020) a taxa de juros SELIC – taxa básica de juros da

economia brasileira – em 0,25 ponto percentual, passando de 4,5% para 4,25%. É o menor patamar desde 1999, quando o País adotou o regime de metas para inflação e o décimo sétimo corte desde quando a taxa atingiu o pico de 14,25% ao ano (entre julho de 2015 e outubro de 2016). “Sem dúvida, essa é uma situação inédita de juros estruturalmente reduzido no País”, destaca a economista do Banco de Dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), Leda Vasconcelos. (VASCONCELOS *apud* CBCI, 2020).

Em 2015, o setor da Construção Civil apresentou uma de suas maiores quedas, justamente neste mesmo ano a taxa SELIC apresentou o seu maior índice chegando há 14,25% ao ano, um dos maiores índices já registrados desde 1999.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O objetivo desse artigo é apresentar o impacto no setor de construção civil exercido pela taxa SELIC, por meio da pesquisa em artigos, jornais e livros que tratam sobre os assuntos aqui explorados, tendo como objetivos intermediários compreender qual o impacto das medidas econômicas e oscilações da taxa básica de juros na comercialização de imóveis e na construção civil e como essas medidas afetam o setor.

De acordo com os estudos realizados, a taxa SELIC apresentou influência sobre os investimentos no setor da construção, porém outros fatores se apresentaram determinantes. Dentre esses fatores foi observado a incerteza econômica e política, a crise financeira e investigações sobre os esquemas de corrupção. Razões que levaram a um clima de incerteza, tornando os investidores mais cautelosos e analíticos. Foi observado que a taxa básica de juros sozinha não apresenta grande impacto no setor, sendo ela uma medida para reduzir a incerteza e atrair investimentos.

Tornando os resultados apresentados de difícil comparação para a correlação buscada por este artigo, ficando aqui espaço para aprofundar a pesquisa e explorar o assunto com uma amostragem temporal maior, podendo trazer à tona também demais variáveis para constatar o grau de influência da taxa SELIC no setor de construção civil, assim como sua correlação.

Por fim, conforme os resultados apresentados por meio de um gráfico, as variações da taxa de crescimento da construção civil e as variações da taxa SELIC são inversamente correlacionadas, com intensidades diferentes e levando a constatação que a Taxa SELIC é uma ferramenta que impacta o setor, mas não é determinante por si só. Isto quer dizer que existem outras políticas e fatores determinantes a serem observados para se obter informações sobre as variáveis que mais influenciam no setor de construção civil.

6 REFERÊNCIAS

ALVARENGA, Darlan. **Construção civil se retrai em 2017 e segura recuperação da economia.** 2017. <<https://g1.globo.com/economia/noticia/construcao-civil-se-retrai-em-2017-e-segura-recuperacao-da-economia.ghtml>> Acesso em 12 jun. 2020.

CBCI. **Oito pontos sobre o crescimento da construção civil e seu impacto no PIB.** 2020. <https://cbic.org.br/en_US/oito-pontos-sobre-o-crescimento-da-construcao-civil-e-seu-impacto-no-pib/> Acesso em 18 jun. 2020.

CBCI. **Taxa SELIC tem nova redução e registra menor patamar desde 1999.** 2020. <https://cbic.org.br/en_US/taxa-SELIC-tem-nova-reducao-e-registra-menor-patamar-desde-1999/> Acesso em 18 jun. 2020.

CONJUNTURA. **Construção civil gera um em cada seis empregos.** 2019. <<https://monitormercantil.com.br/construcao-civil-gera-um-em-cada-seis-empregos#:~:text=A%20constru%C3%A7%C3%A3o%20civil%20foi%20a,12%25%20das%20vagas%20totais>> Acesso em 10 jun. 2020.

CONTEÚDO ESTADÃO, **Setor de construção capta R\$ 4,4 bilhões na bolsa e inicia expansão.** 2019. <<https://epocanegocios.globo.com/Economia/noticia/2019/11/epoca-negocios-setor-de-construcao-capta-r-44-bilhoes-na-bolsa-e-inicia-expansao.html>> Acesso em 13 jun. 2020.

DEGANI, Jonathan. **O Impacto e a Importância da Construção Civil no País.** 2020. <<https://www.sienge.com.br/blog/construcao-civil-no-pais/#:~:text=A%20estabilidade%20da%20economia%20exerce,setor%20imobili%C3%A1rio%20da%20constru%C3%A7%C3%A3o%20civil.>> Acesso em 10 jun. 2020.

FRABASILE, Daniela. **Como a SELIC influencia na sua vida.** 2017. <<https://epocanegocios.globo.com/colunas/Financas-de-Bolso/noticia/2017/07/o-que-SELIC-influencia-na-sua-vida.html>> Acesso em 13 jun. 2020.

GUILHERME, Guilherme. **Ações de varejo e construção serão beneficiadas com redução da SELIC.** Disponível em <<https://exame.com/mercados/varejo-e-construcao-serao-beneficiadas-com-SELIC/#:~:text=O%20cr%C3%A9dito%20mais%20f%C3%A1cil%20tamb%C3%A9m,margin%20de%20lucro%20fica%20maior.>> Acesso em 10 jun. 2020.

IPEA. **Indicador Ipea de FBCF – Fevereiro de 2020.** 2020. <<https://www.ipea.gov.br/cartadeconjuntura/index.php/2020/04/indicador-ipea-de-fbcf-fevereiro-de-2020/>> Acesso em 18 jun. 2020.

IPEA. **Boletim de expectativas. Carta de Conjuntura nº45 do 4º trimestre de 2019.** 2019. <http://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/conjuntura/190904_cc_44_boletim_expectativas.pdf> Acesso em: 7 nov. 2019.

LAGIOIA, Umbelina Cravo Teixeira. **Fundamentos do Mercado de Capitais.** 2. ed. SP: Atlas, 2009.

LAKATOS, Eva Maria. MARCONI, Marina de Andrade. **Metodologia do trabalho científico: projetos de pesquisa.** 8. ed. SP: Atlas, 2017.

LOBATO, Paulo Henrique. **Nova 'década perdida': após período dramático de 2010 a 2019, economia busca caminhos para crescer.** 2020. <<https://www.hojeemdia.com.br/primeiro-plano/nova-d%C3%A9cada-perdida-ap%C3%B3s-per%C3%ADodo-dram%C3%A1tico-de-2010-a-2019-economia-busca-caminhos-para-crescer-1.766596>> Acesso em 12 jun. 2020.

LOTURCO, Bruno. **Relatório Exclusivo Perspectivas do Mercado da Construção Civil para 2020**. 2020. <[file:///C:/Users/PC/Downloads/Relatório-Perspectivas-do-Mercado-da-Construção-Civil-para-2020-para-Médias-e-Grandes%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/PC/Downloads/Relatório-Perspectivas-do-Mercado-da-Construção-Civil-para-2020-para-Médias-e-Grandes%20(2).pdf)> Acesso em 10 jun. 2020.

MANKIW, N. Gregory; tradução Ana Beatriz Rodrigues. **Macroeconomia** 8. ed. – [Reimpr.]. – Rio de Janeiro: LTC, 2018.

MEDINA, Leonardo Amaral Diniz. **Como a SELIC influencia sua empresa**. 2018. <<http://sebraemgcomvoce.com.br/como-taxa-SELIC-influencia-sua-empresa/>> Acesso em 18 jun. 2020.

MENDES, Felipe. **Brasil tem melhor ano em geração de empregos formais desde 2013, diz Caged**. 2020. <<https://veja.abril.com.br/economia/brasil-tem-melhor-ano-em-geracao-de-empregos-formais-desde-2013-diz-caged/#:~:text=Economia%20brasileira%20gerou%20664.079%20empregos,por%20co m%C3%A9rcio%20e%20constru%C3%A7%C3%A3o%20civil&text=A%20gera%C3%A7%C3%A3o%20de%20empregos%20com,seu%20melhor%20%C3%ADndice%20desde%202013.&text=O%20setor%20de%20servi%C3%A7os%20foi,empregos%2C%20com%20382.525%20vagas%20formais>> Acesso em 10 jun. 2020.

MIKAIL, Eduardo. **A Construção Civil no Brasil**. 2013. <<https://engenharia360.com/a-construcao-civil-no-brasil/>>

NARCIZO, Bruna. **Setor imobiliário sai do fundo do poço e deve impulsionar economia em 2020**. 2019. <<https://www1.folha.uol.com.br/mercado/2019/12/setor-imobiliario-sai-do-fundo-do-poco-e-deve-impulsionar-economia-em-2020.shtml>> Acesso em 10 jun. 2020.

NERY, Carmen. **Desemprego cai para 11,9% na média de 2019; informalidade é a maior em 4 anos**. 2020. <<https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-noticias/2012->

[agencia-de-noticias/noticias/26741-desemprego-cai-para-11-9-na-media-de-2019-informalidade-e-a-maior-em-4-anos](#)> Acesso em 11 jun. 2020.

RIBEIRO, Mariana e SIMÃO, Edna. **Caixa terá R\$ 43 bilhões de novas linhas de crédito imobiliário, diz Guimarães. 2020.** <<https://valor.globo.com/financas/noticia/2020/04/09/caixa-tera-r-43-bilhoes-de-novas-linhas-de-credito-imobiliario-diz-guimaraes.ghtml>> Acesso em 10 jun. 2020.

SEADI, Jorge. **Indústria da construção civil bate recorde no último ano do governo Lula.** 2010. <<https://www.sul21.com.br/noticias/2010/12/industria-da-construcao-civil-bate-recorde-no-ultimo-ano-do-governo-lula/>> Acesso em 18 jun. 2020.

TOLEDO FILHO, Jorge Ribeiro de. **Mercado de capitais brasileiro: uma introdução.** SP: Cengage Learning, 2006.

VASCONCELLOS, Marco Antonio Sandoval; GARCIA, Manuel Enriquez. **Fundamentos de economia.** 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2019.

VERGARA, Sylvia Constant. **Métodos de pesquisa em administração.** 6. ed. SP: Atlas, 2015.

ZATTI, Tayllis. **Conheça os impactos da taxa SELIC na economia e no seu bolso.** 2019. Disponível em <<https://blog.nelogica.com.br/conheca-os-impactos-da-taxa-SELIC-no-mercado-de-investimentos/>> Acesso em 10 jun. 2020.