

ANÁLISE DO SETOR DE CONSTRUÇÃO CIVIL





87% da
população
tem o desejo
de ter a casa
própria



2,643
milhões de
empregos
gerados em
2023



déficit
habitacional
de **5,8**
milhões de
moradias



6 milhões de
habitações
entregues
pelo MCMV

Nas próximas páginas, mostraremos uma avaliação sobre o setor de construção civil no Brasil, com foco em moradias. Analisaremos o histórico do setor, as relações com a economia, os principais participantes do mercado, o problema do déficit habitacional, a atuação do Estado no setor, além de avaliar o momento atual e as perspectivas do setor.

Como mostramos, a moradia ainda é um problema para uma parcela relevante dos 203 milhões de habitantes no Brasil. Segundo os institutos de pesquisa, a moradia própria é o grande desejo do brasileiro.

Em um país emergente, surgem diversas oportunidades para o setor privado em um setor crucial em déficit. Seguem os nossos principais pontos de análise.

Histórico e Perfil do Setor

O setor de construção civil tem um longo histórico dentro do país. Para alguns historiadores, o grande ponto de referência é a chegada da Família Real em 1810, que trouxe o estabelecimento das primeiras escolas voltadas para a Engenharia Civil no país.

Outros não gostam de ir tão longe. Colocam a década de 1940, durante o governo de Getúlio Vargas, como o primeiro grande desenvolvimento do setor. Vargas cria a ideologia da casa própria, imaginava que grandes obras empregariam uma parcela relevante da população, elevando a renda disponível para o consumo, estimulando a economia.

Foi nesse período que ocorreu a construção da Companhia Siderúrgica Nacional (CSN), impulsionando a produção do aço, cimento, petróleo e energia no país. A população brasileira sai de 17 milhões em 1900 para 51 milhões em 1950, o que cria um desencontro relevante entre a oferta de moradia e o crescimento populacional, que seguiu acelerado nas décadas seguintes.



Presidente Juscelino Kubitschek em frente ao Palácio da Alvorada



Obras no Brasil durante a ditadura

Histórico e Perfil do Setor

Não se pode comentar sobre o setor de construção civil, sem citar o governo de Juscelino Kubitschek (JK), na segunda metade da década de 1950, houve um período conturbado na política brasileira que afetou o desenvolvimento econômico no país. Com seu famoso slogan “50 anos em 5”, JK prometeu implantar um projeto de desenvolvimento e industrialização no país. A construção de Brasília foi o evento mais importante do seu mandato, esse projeto fazia parte de uma concepção de um novo Brasil, que tinha como objetivo investir em áreas estratégicas. Além disso, durante a década de 50 houve uma diminuição dos incentivos governamentais, o que gerou uma abertura para a iniciativa privada e somente em meados de 1970 o investimento do governo retornou, durante o regime militar, quando os brasileiros já somavam 94 milhões.

Houve um processo de recuperação do setor em 1990, quando este começou a se preocupar mais com os resultados da obra, procurando uma mão de obra um pouco mais qualificada para cargos mais altos e construtoras começaram a crescer, com os investimentos do governo retornando. Apesar das mudanças ao longo do tempo, o setor de construção civil nunca deixou de crescer, se adaptando ao ambiente externo através dos incentivos privados e públicos, as construtoras sempre conseguiram encontrar uma maneira de se manterem no mercado, trazendo contribuição para o país.

A criação dos programas de incentivo do governo como o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) em 2007, Minha Casa Minha Vida (MCMV) em 2009, entre outros, deixam claro a importância da construção civil para economia brasileira. Entre 2008 e 2016 o setor cresceu ainda mais por conta dos eventos Copa do Mundo (2014) e Olimpíadas (2016).

PIB Brasil X PIB Construção Civil (Var %)



Fonte: IBGE – Contas Nacionais e Contas Nacionais Trimestrais

Elaboração: Banco de dados - CBIC

Histórico e Perfil do Setor

O PIB é um indicador importante para acompanhar o estado da economia do país, a sua evolução serve como um parâmetro do crescimento do país, dessa maneira quanto maior for o seu valor e maior a variação na comparação anual, maior é o crescimento observado na economia.

O PIB da construção civil segue a mesma linha, quando o PIB do setor for positivo é sinal que o segmento está aquecido, gerando maior impacto positivo para o país. Em 2022 o PIB Brasil cresceu 2,9%, o desempenho positivo da construção nos últimos anos foi impulsionado por um ciclo de ativos imobiliários iniciado com a pandemia e como o processo de produção do setor é no longo prazo, os reflexos só foram sentidos após algum tempo.

Contas Nacionais Trimestrais – 4T23		%	%	%	%
Agropecuária		-5,3	0,0	15,1	15,1
Indústria		1,3	2,9	1,6	1,6
↳ Construção Civil		4,2	0,9	-0,5	-0,5
Serviços		0,3	1,9	2,4	2,4
Valor adicionado a preços básicos		-0,1	2,3	3,0	3,0
PIB a preços de mercado		0,0	2,1	2,9	2,9
Despesas de consumo das famílias		-0,2	2,3	3,1	3,1
Despesas de consumo da Adm. Pública		0,9	3,0	1,7	1,7
Formação bruta de capital fixo		0,9	-4,4	-3,0	-3,0

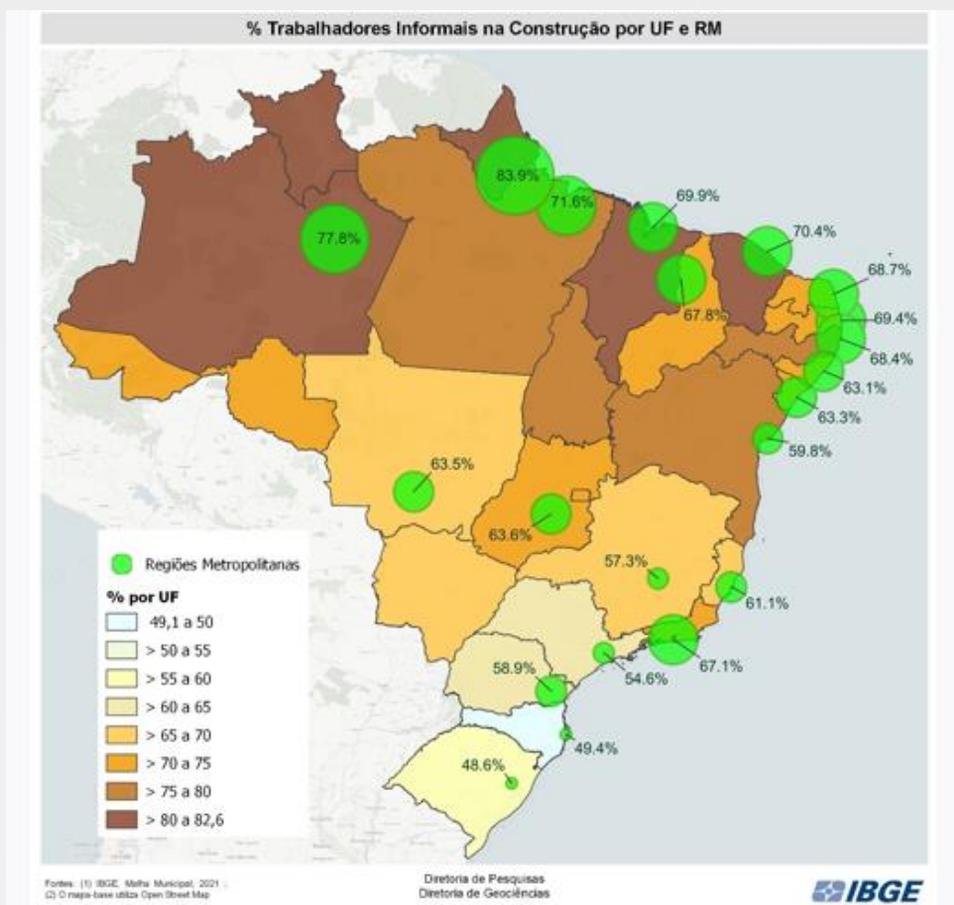
	Taxa 4Tri contra trimestre imediatamente anterior – Com ajuste sazonal (%)		Taxa acumulada nos últimos quatro trimestres
	Taxa 4Tri em relação ao mesmo trimestre do ano anterior (%)		Taxa acumulada ao longo do ano em relação à igual período do ano anterior

Fonte: Contas Nacionais Trimestrais – IBGE

Elaboração: CBIC

Segundo o Estadão, em 2019, a construção civil representou 6,7 milhões de postos de trabalho e isso era equivalente a 7,3% de todos os empregos no Brasil. Assim como outros setores, a construção civil também sofreu durante o período de pandemia, mais de 12 milhões de pessoas ficaram desempregadas e somente no início de 2022 o setor começou a demonstrar sinais de recuperações, com um crescimento de 150% na geração de emprego, quando comparado com 2021. Alguns dos fatores que interferem diretamente no crescimento da setor são as taxas de juros, estabilidade econômica do país, investimentos nacionais e de estrangeiros e incentivos públicos.

Histórico e Perfil do Setor



Apesar da alta geração de emprego, o que é um fato positivo, muitos dos postos de trabalho ainda são informais, segundo CBIC em 2017 mais de 40% eram informais, essa alta porcentagem ocorre por conta da baixa fiscalização e pela vasta disponibilidade de mão de obra não qualificada. De acordo com o IBGE, o percentual de pessoas na informalidade no Brasil é em torno de 68%, mas quando se olha para as regiões tem-se que a informalidade chega a 80% na Região Norte, 77% na Região Nordeste, 70% na Região Centro-Oeste, 65% na Região Sudeste e em torno de 50% na Região Sul.

Em 2022, o setor de construção civil criou mais de 194 mil postos de trabalho formais, impulsionando um aumento de 8,42% na formalização. De acordo com os dados divulgados do IBGE o Índice Nacional da Construção Civil (Sinapi) registrou uma leve variação de 0,23% em julho do ano de 2023, no acumulado dos últimos 12 meses, a variação totalizou 3,52%.

A perspectiva positiva e de crescimento para o setor é reflexo do ICST (Índice de Confiança da Construção FGV IBRE). Dados do IBGE também revelaram uma tendência de estabilidade nos preços dos materiais de construção, diferente do custo nacional da construção por metro quadrado (que engloba custos de mão de obra e material), que aumentou modestamente. A parcela referente à mão de obra apresentou um crescimento de 0,53%.

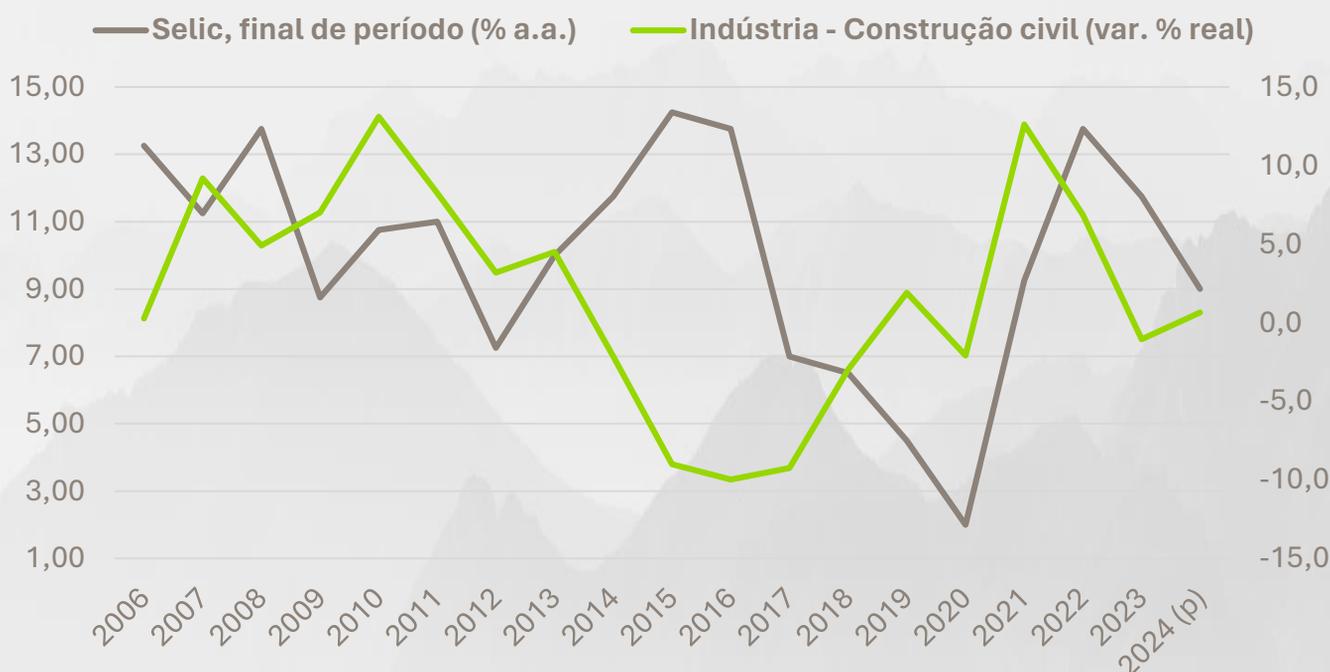
Panorama Macroeconômico

A relação entre a construção civil e a taxa de juros no Brasil é direta e significativa, afetando tanto a demanda por novos projetos de construção quanto a capacidade das pessoas de comprar imóveis. Quando as taxas de juros estão baixas, o custo de financiar novos projetos de construção diminui. Isso torna mais atraente para as empresas do setor imobiliário e de construção civil iniciar novos projetos, pois os custos de empréstimos são menores, o que pode aumentar a lucratividade. Como resultado, há um estímulo à expansão das atividades de construção, contribuindo para o crescimento econômico.

Para o consumidor, taxas de juros mais baixas significam menores custos de financiamento para a compra de imóveis. Isso torna a aquisição de casas ou apartamentos mais acessível, aumentando a demanda no mercado imobiliário. A maior demanda incentiva mais projetos de construção, alimentando um ciclo virtuoso de crescimento no setor.

O inverso também é verdadeiro. Quando as taxas de juros sobem, o custo de financiamento para novos projetos e a compra de imóveis aumenta significativamente. Isso pode levar a uma desaceleração na construção civil, pois os projetos se tornam menos viáveis economicamente e a demanda por novos imóveis diminui com os financiamentos mais caros.

A construção civil é particularmente sensível às taxas de juros devido à natureza de longo prazo tanto do financiamento de projetos quanto dos empréstimos imobiliários. Pequenas variações nas taxas podem ter impactos significativos sobre a viabilidade de projetos de construção e a decisão de compra de imóveis. As taxas de juros no Brasil são muito voláteis e têm uma correlação positiva com as exportações líquidas, afetando os ciclos econômicos do país. As flutuações das taxas de juros podem explicar cerca de um terço das variações do produto interno bruto (PIB), apresentando regularidades do ciclo de negócios consistentes com os dados brasileiros.



Panorama Macroeconômico

Dessa maneira, a taxa de juros é um fator crítico que influencia a viabilidade financeira de projetos de construção e a capacidade dos consumidores de comprar imóveis no Brasil. Alterações na política de juros podem estimular ou desacelerar o setor de construção civil, refletindo a importância de um ambiente de taxa de juros estável e previsível para a saúde do mercado imobiliário e da economia como um todo.

Os ciclos políticos afetam diretamente o setor de construção civil através de políticas governamentais específicas, investimentos públicos e regulações. De forma indireta, as políticas e o clima político influenciam a economia geral, o que, por sua vez, afeta a demanda por construção civil. Um ambiente político estável e previsível contribui para o crescimento econômico, o que favorece a expansão do setor.

A estabilidade dos fatores políticos, sociais e econômicos incentiva o crescimento econômico, através da geração de emprego, junto com a liquidez econômica, que possibilita a entrada de recursos financeiros para o país com baixos custos. A expansão do PIB intensifica a demanda por empreendimentos, assim como amplia o mercado consumidor dado ao aumento da renda da população.

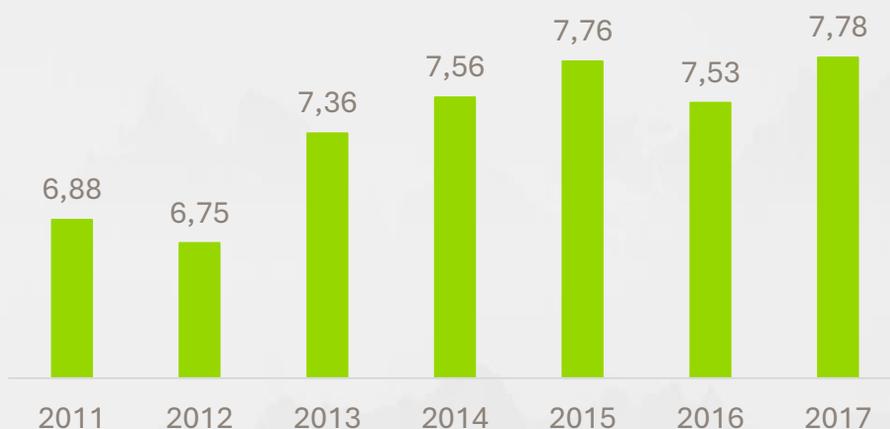
Déficit Habitacional

Dentre os diversos problemas sociais que o Brasil enfrenta, um dos mais destacados é a moradia. O déficit habitacional é um índice utilizado para retratar as famílias que residem em condições precárias, em moradias inadequadas e ou pessoas sem nenhum tipo de habitação. Entre as causas do déficit habitacional estão a falta de políticas públicas e transformações sociais, a especulação imobiliária também é responsável. Segundo o MCMV, grande parte desse déficit habitacional está relacionada com a distribuição de renda, tendo maior concentração nas famílias com renda mensal de até três salários mínimos

O déficit habitacional varia conforme a região, em 2019, uma pesquisa realizada pela Fundação João Pinheiro (FJP), apontou que mais de 5,8 milhões de moradias no país apresentavam problemas próprios ao déficit habitacional. As regiões Norte e Nordeste do Brasil expõem um alto número de coabitação familiar e moradias precárias, já nas regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste o aumento excessivo dos custos com aluguel, é o principal motivo do problema social.

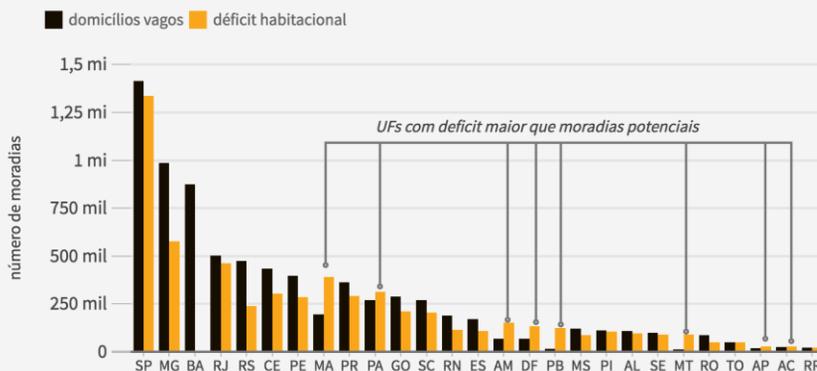
Evolução do déficit habitacional

Em milhões de unidades



Onde mais falta moradia?

Comparação entre déficit de moradias e total de imóveis com potencial de ocupação nos Estados, em 2015



Fonte: Fundação João Pinheiro
Nota: Inclui moradias rurais e urbanas



Programas Habitacionais

Os programas de incentivo à habitação, tem como principal objetivo colaborar com a melhoria do déficit habitacional no país, construindo e financiando imóveis para famílias com rendas limitadas.

A diferença entre o **COHAB**, **CDHU** e o **MCMV** está em quem administra o programa. A COHAB é responsabilidade dos governos municipais, o CDHU é administrado pelos governos estaduais e o MCMV é programa do Governo Federal. É importante notar que o indivíduo que já possui um financiamento em outro programa habitacional, não pode participar do MCMV.

Minha Casa, Minha Vida (MCMV)

O programa busca atender famílias com renda mensal de até R\$8 mil em áreas urbanas e renda anual de até R\$96 mil em áreas rurais. Ele é uma iniciativa habitacional do governo federal, criado pelo presidente Lula em março de 2009, apresentado como orçamento do Ministério das Cidades e gestão da Caixa Econômica Federal (CEF). O programa oferece subsídios e taxas de juros reduzidas para tornar mais acessível a aquisição de moradias populares, sendo uma operação de financiamento com recursos do FGTS. Desde o seu início, o programa já entregou mais de 6 milhões de habitações. Pode-se contratar de forma individual ou por meio de construtora parceira.



Pode Entrar

Sob a Lei 17.683/2021 é o programa habitacional da Prefeitura de São Paulo que tem o objetivo de ampliar e facilitar o acesso à moradia digna por meio de mecanismos inovadores, possibilitando a construção de empreendimentos habitacionais de interesse social e a requalificação de imóveis urbanos e a aquisição de moradias. Ademais, ele visa atender a demanda do MCMV.



ProMorar Recife

O Programa de Requalificação e Resiliência Urbana em Áreas de Vulnerabilidade Socioambiental (ProMorar Recife), tem como propósito levar às comunidades o acesso a uma infraestrutura básica de cidadania. Ademais, o programa propõe o estudo e a implementação de soluções para a macrodrenagem da cidade, hoje incapaz de absorver e escoar a água das chuvas, e para reduzir o risco de alagamentos e deslizamentos de terra nos períodos críticos.



Players



Players



Atua em 16 estados e 66 cidades brasileiras, a Cyrela se destaca por sua atuação no desenvolvimento de imóveis residenciais, a empresa emprega cerca de 12 mil pessoas e tem sido incluída em rankings que valorizam as marcas brasileiras mais valiosas, ocupando posições de destaque.



Uma das marcas do grupo Cyrela, foca na construção de imóveis que atendem o público da classe C, baixa renda, focando em custo-benefício e acessibilidade, com foco nos estrados de São Paulo e Rio de Janeiro



Também parte do grupo Cyrela, é conhecida por desenvolver projetos que visam atender a demanda por moradia popular, com foco na qualidade e acessibilidade.



Conhecida por sua solidez financeira e qualidade construtiva, atua principalmente no estado de São Paulo, focando em empreendimentos de médio e alto padrão.



Reconhecida por seus empreendimentos de alto padrão, principalmente condomínios horizontais que oferecem ampla infraestrutura e segurança.



Atua no segmento de construção civil com foco em habitação popular, tendo um papel significativo no programa habitacional do governo brasileiro

Players



Especializada em desenvolver projetos de luxo, incluindo shoppings, aeroportos e empreendimentos imobiliários residenciais e comerciais de alto padrão.



Com forte atuação no Nordeste do Brasil, foca no desenvolvimento de projetos residenciais e comerciais, atendendo diversos segmentos do mercado.



Seu foco de atuação é no mercado de empreendimentos residenciais populares, primordialmente obras do programa MCMV. A Companhia está presente em 158 cidades de 21 estados. As unidades comercializadas pela construtora possuem preço médio de venda de R\$ 152 mil.



É uma das maiores construtoras e incorporadoras do Rio Grande do Sul. Alia seu padrão de qualidade e conhecimento do mercado local, atua com mais de 500 colaboradores diretos, e já construiu mais de 1 milhão de m².



Executam todas as etapas do desenvolvimento dos empreendimentos, com foco nas cidades de São Paulo e Porto Alegre, tem atuação no segmento médio, médio-alto e alto, em bairros estratégicos de São Paulo. No Rio Grande do Sul, atua em empreendimentos residências e comerciais de médio e alto padrão da capital.



Presente nas regiões nordeste, sul e sudeste, a empresa atua com 3 categorias de produtos. A Rossi Mais, do segmento econômico, com empreendimentos de até 85 metros quadrados. A Rossi Atual engloba projetos modernos a partir de 85 m² e lotes a partir de 400 m². A Rossi Ativa foca em diversidade de lazer, a partir de 85 m².

Players



Com foco nos segmentos de média e alta renda em São Paulo, nos bairros de Brooklin, Pinheiros, Vila Mariana e outros. Há duas linhas de imóveis Raízes e Haus. A primeira marca é focada na média renda em bairros de menor concorrência, enquanto a segunda é especialmente para o público de alta renda, em localidades mais nobres de São Paulo.



A RNI atua em 61 Municípios, 12 Estados, 79 mil unidades lançadas, 7,4 milhões de m² construídos e milhares de famílias com seus projetos de vida concretizados. Posteriormente a RNI reiniciou com foco total em sua retomada ao programa MCMV cuja atuação principal 80% é no segmento faixa 3, e 20% em empreendimentos do segmento SBPE.



A companhia concentra os seus empreendimentos nas faixas 1, 5 e 2 do MCMV, a estratégia da Tenda é iniciar as vendas dos imóveis, somente depois de todas as aprovações e enquadramentos ao MCMV. Também auxilia o cliente a conseguir aprovar o financiamento dentro da modalidade.



Ela atua com foco no mercado residencial, de forma integrada. A empresa executa todas as etapas de desenvolvimento dos seus empreendimentos. Ela realiza a compra de terrenos, incorporação, vendas e construção.



A Trisul S.A. entregou mais de 350 empreendimentos, totalizando mais de 60 mil unidades, distribuídas na capital e na Grande São Paulo, em 20 cidades do interior do Estado e no litoral, além do Distrito Federal. Atualmente, a companhia tem foco exclusivo em operações na cidade de São Paulo.



A Lavvi Empreendimentos Imobiliários Ltda atua na incorporação e construção de empreendimentos imobiliários residenciais e não residenciais para os segmentos médio, médio-alto e alto padrão localizados na capital de São Paulo.

Etapas



1) Pré-construção

Momento em que são feitos os estudos e detalhamentos para o desenvolvimento da obra, desenhando todas as necessidades da obra e mitigando riscos com planos de ação



2) Estudo do terreno

Antes de pensar no tamanho e projeto do terreno, é fundamental analisar a localização, para se verificar se condiz com o tipo de construção e o público alvo que deseja alcançar



3) Projeto e Cronograma

Essa etapa envolve profissionais específicos, para montar a planta da obra, com todas as informações necessárias. Ademais, é necessário elaborar um cronograma da obra, para montar uma rotina da obra, garantindo que todos os envolvidos estejam envolvidos nas metas



4) Orçamento

É necessário estimar o orçamento a ser utilizado no projeto, calculando todos os custos e despesas envolvidos



5) Obras e Alvenaria

Momento da execução do plano

Além dessas etapas, as construtoras civis precisam buscar por licenças e documentos para atuar na área, como, o Alvará da prefeitura, a Licença Prévia, Licença de Instalação, Licença de Operação, entre outros.

Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC)



A CBIC foi fundada em 1957 no Rio de Janeiro, com o objetivo de tratar as questões ligadas à Indústria da Construção e ao Mercado Imobiliário, sendo a representante institucional do setor no Brasil e no exterior, a entidade reúne 98 sindicatos e associações patronais do setor da construção presentes nas 27 unidades da Federação. A CBIC atua por intermédio de suas comissões técnicas: Comissão da Infraestrutura (COINFRA), Comissão de Obras Industriais e Corporativas, Comissão da Indústria Imobiliária (CII) e outras.

Normas

O impacto do setor de construção civil se estende para além da criação de infraestrutura e edifícios, influenciando vários aspetos da vida social e econômica do país. O setor sofre com os índices de acidentes no ambiente de trabalho, e por isso, existem as normas e regulamentações que garantem a segurança e saúde dos colaboradores e usuários. O principal objetivo das normas brasileiras (NBR) é padronizar técnicas produtivas do setor, as Normas Reguladoras (NRs) são criadas pelo governo e são direcionadas especificamente para segurança do trabalho, sendo assim, instrumentos obrigatórios que precisam ser respeitados pelas empresas.

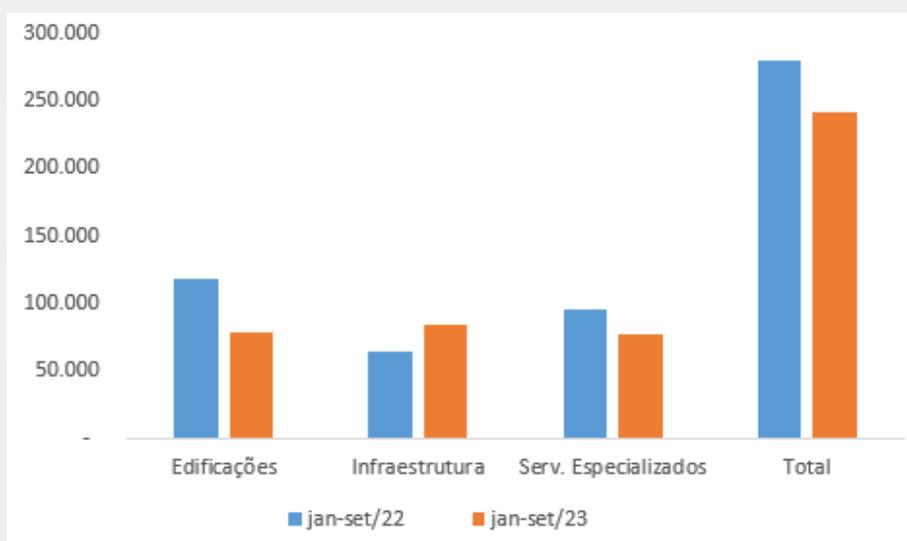
Para o setor de construção civil, é orientado o uso de EPIs (Equipamentos de Proteção Individual) e EPCs (Equipamentos de Proteção Coletiva) para garantir a saúde e a integridade dos profissionais no ambiente de trabalho. As NBRs são normas que não são necessariamente exigidas por lei, apesar de muitas vezes constarem como exigência para vários órgãos. As normas funcionam como roteiros para a execução dos procedimentos construtivos, não sendo focadas exclusivamente na proteção.



Desempenho do setor em 2023

A projeção de crescimento de 2,5% foi reajustada para uma expectativa mais real e modesta de 1,5% em julho de 2023, refletindo a volatilidade econômica, o setor foi afetado por diversos fatores, como as elevadas taxas de juros e a demora na divulgação das novas condições do programa MCMV, aspectos que impactam diretamente no desempenho do segmento. Os preços dos materiais que mais ocupam o orçamento de obras tiveram uma queda e o INCC deve chegar ao final do ano de 2023 com taxa acumulada menor que 4%. Além disso, os programas de incentivo habitacional apontaram perspectivas positivas para o ciclo de investimentos. Apesar do desempenho em 2023 ter frustrado expectativas iniciais, ainda será o terceiro ano de crescimento do setor.

Entre janeiro e setembro de 2023, o emprego com carteira assinada cresceu 7% na comparação com 2022, sendo Edificações 6,2%, Infraestrutura 6% e Serviços Especializados (englobando as obras de instalações e de Acabamento) 8,8%. O setor mantém saldos surpreendentes, destacando-se como um dos principais geradores de novos postos, respondendo por 15% do saldo do ano.



Fonte: CAGED

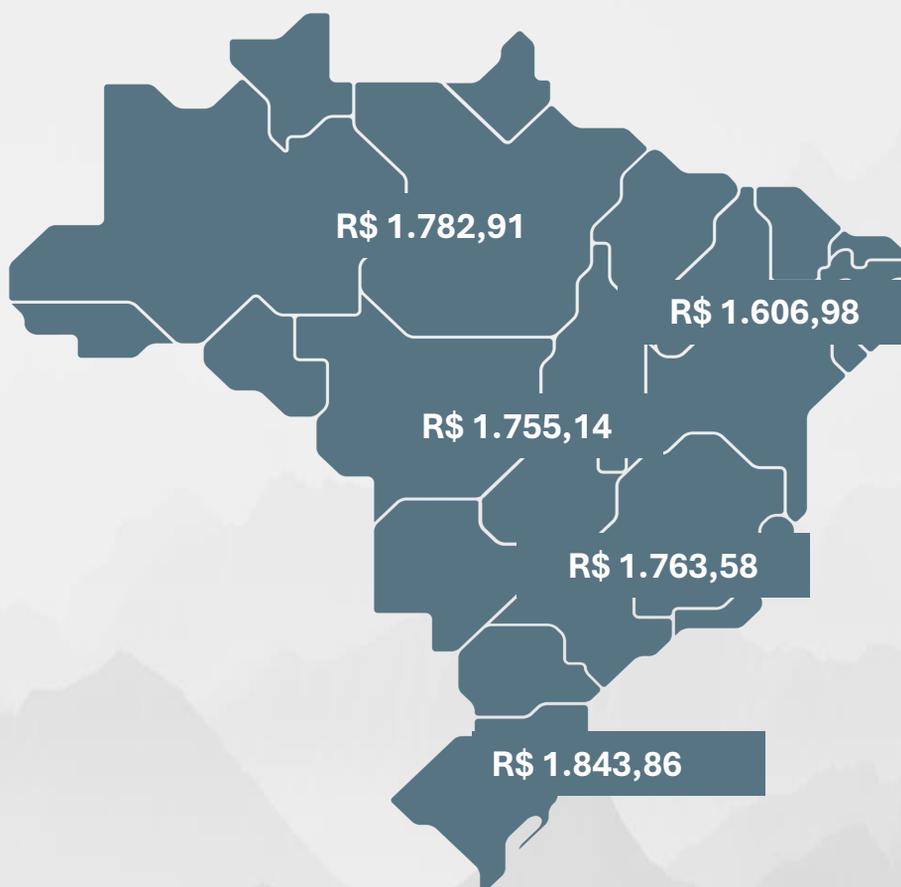
A Sondagem da Construção realizada em outubro mostrou que as empresas de Obras Viárias e Obras de Artes (construção de pontes e viadutos) tinham os indicadores de atividade mais elevados entre os segmentos setoriais. A pesquisa mensal do comércio confirmou a redução da demanda e registrou a queda de 3% no volume de vendas de materiais entre janeiro e setembro em 2023, na comparação com o mesmo período em 2022. As vendas de materiais tiveram seu ápice em 2020 e 2021, e desde então têm sofrido com as dificuldades dos consumidores. A produção física da indústria de materiais (PIM-PF) chegou em setembro de 2023, com uma queda na produção de 2,6%, na comparação com o mesmo período de 2022.

Os efeitos defasados do ciclo imobiliário de 2020-2021 e dos investimentos em infraestrutura têm conseguido mitigar o fim do efeito reforma, garantindo um desempenho positivo para o PIB do setor de construção.

Custos de construção

A inflação dos materiais interfere diretamente as empresas do setor de construção civil, interferindo na viabilidade econômica dos projetos e no preço ao consumidor final. O custo do metro quadrado na construção civil é calculado pelo SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa e Índices da Construção Civil) do IBGE em parceria com a Caixa Econômica Federal, eles levam em consideração fatores como o padrão da construção (alto, normal, baixo e mínimo), junto com o tipo de projeto (casa residencial normal, casa popular, prédio residencial ou prédio comercial).

Segundo o dado mais recente da SINAPI, o valor do m² na construção civil é de R\$1.725,52, referente ao mês de janeiro de 2024, quando comparado com o acumulado de 2023, houve um aumento de aproximadamente 0,19%, o valor em 2023 era de R\$1.722,19. A nível de comparação, o teto da meta do IPCA para 2024 é de 4,5%, o que significa que o aumento do custo de construção do m² em 2024 ainda está abaixo da meta de inflação. O custo do m² para a construção varia conforme o recorte geográfico varia conforme o recorte geográfico, segundo a Sienge as médias para as regiões brasileiras são:



O Estado com o metro quadrado mais caro é Santa Catarina, R\$1.985,70, e o com o menor custo se encontra no estado de Sergipe (R\$ 1.542,08).

O INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) medido pela FGV monitora a evolução dos preços de materiais, serviços e mão de obra destinados a construção de residências no Brasil, no mês de janeiro teve uma variação de 0,27% e em fevereiro o índice variou 0,13%.

Riscos

- A **situação macroeconômica** afeta diretamente o setor de construção civil, que pode reagir negativamente em momentos de altas taxas, recessão e inflação, que influenciam na demanda e capacidade dos consumidores de financiar os projetos.
- Mudanças nas **regulações** que criam normas para padronizar as atividades do setor, como normas ambientais, de segurança do trabalho podem aumentar os custos ou restringir e dificultar a viabilidade dos projetos.
- Variações nos **custos de construção** que englobam os preços dos materiais, da mão de obra, do terrenos podem afetar as margens e faturamento do setor.
- Quando **segurança dos envolvidos** nos projetos, principalmente daqueles que estão diretamente na construção (pedreiros, empreiteiros, engenheiros) é violada, tem se um risco operacional, que afeta a imagem das empresas, além de gerar perda de mão de obra e custos com processos trabalhistas.

Oportunidades

- O **crescimento da urbanização e da população** aumentam a demanda por construções residenciais e comerciais, gerando oportunidades para o setor
- As **inovações tecnológicas**, como a construção modular, impressão 3D e a automação geram eficiência, além de reduzir custos.
- O **déficit habitacional**, apesar da face negativa, traz um grande incentivo para as construtoras civis que recebem incentivos através de programas governamentais para construir empreendimentos, aumentando seu faturamento ao passo que colaboram com a diminuição de um mal social.
- No Brasil, ter a **casa própria** é um sonho para 87% da população, segundo a constatação do “Censo QuintoAndar de Moradia”, e a importância da sua realização está acima de todas as demais aspirações, esse desejo é uma grande oportunidade para o setor, que constantemente possui uma demanda alta.