

Sexta-Feira, 25 de Outubro de 2024

## Imóveis mais caros: falta de mão de obra qualificada é o novo fator de alta de custos

ENTENDA

g1

A [escassez de mão de obra qualificada](#) é o novo fator de pressão nos custos de produção de novos imóveis, e tem alimentado as novas altas dos preços de projetos e lançamentos em 2024.

Segundo especialistas, um dos pontos que explica o sumiço dos trabalhadores qualificados é o próprio aquecimento da demanda do mercado imobiliário. São trabalhadores mais concorridos quando há muitos projetos em andamento, e eles têm cobrado salários mais altos.

Além disso, os números recordes de ocupação no país também fazem com que trabalhadores com experiência tenham deixado o setor imobiliário para seguir carreira em novos empregos.

Por fim, o segmento tem tido dificuldades em encontrar trabalhadores com treinamento técnico adequado para operar as novas tecnologias do setor, como operar equipamentos atualizados e mais sofisticados.

**Dois dos efeitos desse cenário são:**

- \* Uma maior barganha e salários mais altos no segmento; e
- \* Uma pressão nos custos de construção e, conseqüentemente, nos preços dos imóveis.

**Por que há falta de mão de obra na construção civil?**

De acordo com o presidente-executivo do [Secovi](#)-SP, Ely Wertheim, o setor de construção civil passou por um processo de industrialização nos últimos anos, que tem exigido um operário mais qualificado e treinado para conseguir lidar com toda a nova tecnologia.

"O operário da construção civil precisa saber operar equipamentos atualizados e mais tecnológicos, e trabalhar em um ambiente mais sofisticado, tecnicamente falando", afirma.

Há também reflexos claros das mudanças trazidas pela pandemia na dificuldade que as incorporadoras têm enfrentado para encontrarem mão de obra qualificada.

"Essa escassez de mão de obra começou na crise de 2015 e se agravou muito durante a pandemia, quando muitas pessoas saíram do setor de construção civil e não voltaram mais", diz o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo (Sinduscon-SP), Yorki Estefan.

É um fenômeno que atinge também o setor de serviços, em que bares e restaurantes encontram problemas para encontrar cozinheiros, sommeliers e bartenders. A produção de eventos também sofreu com a falta de

garçons, por exemplo.

São profissionais que [arrumaram outros empregos durante a paralisação da economia durante a pandemia](#), e agora relutam para voltar ao posto antigo. No caso da construção, o executivo afirma que o principal desafio tem sido o de atrair esses trabalhadores de volta tanto para o setor como para o mercado formal.

“Os trabalhadores muitas vezes não querem porque preferem empreender e já não têm mais aquela visão celetista. E sem contar que o setor também enfrenta uma rotatividade excessiva. Precisamos endereçar algo para atrair essa mão de obra”, completa Estefan.

Dados de um levantamento da Tendências Consultoria, por exemplo, indicaram que **o setor da construção civil é o que apresenta a maior rotatividade de mão de obra no Brasil**, com uma taxa de 65,66% nos 12 meses até agosto.

O número é bem maior do que o observado na economia brasileira, de 34,74%. Em seguida vieram os setores de **Agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura**, com 50,57% e de **Comércio, reparação de veículos automotores e motocicletas**, com 35,39%.

O levantamento foi feito com base no Novo Caged, divulgado pelo Ministério do Trabalho e Emprego.

### **Aumento dos salários e dos custos de produção**

O cenário, de acordo com representantes do setor, já tem pressionado as construtoras e incorporadoras a oferecerem salários melhores para atrair novos trabalhadores.

De acordo com o economista da Tendências Matheus Ferreira, a geração de vagas no setor de construção civil tem sido impulsionada pelo mercado imobiliário, principalmente no segmento de baixa renda — favorecido após as [mudanças nas regras do Minha Casa, Minha Vida](#).

“Isso tem implicado em uma maior demanda por mão de obra e os salários têm respondido a isso”, diz Ferreira, citando que a construção civil é o setor que apresenta o maior reajuste salarial real.

Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ([IBGE](#)), por exemplo, **o rendimento médio mensal das pessoas ocupadas no setor ficou em R\$ 2.484 no trimestre encerrado em agosto**.

O valor está abaixo da média mensal total, mas ainda representa um **avanço de 6,3%** em comparação ao mesmo período do ano passado (R\$ 2.336). O crescimento é maior do que a média, que subiu **4,8%** no mesmo período, de R\$ 2.989 para R\$ 3.132.

O movimento também acompanha o atual cenário do mercado de trabalho brasileiro, que registrou uma [taxa de desemprego de 6,6% no trimestre encerrado em agosto](#), no menor patamar desde 2014.

**A população ocupada no Brasil passou dos 102,5 milhões**, um novo recorde da série histórica da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) Contínua, iniciada em 2012.

Tudo isso acabou aumentando a competição pela mão de obra no setor de construção civil e pressionou as empresas do segmento a aumentar os salários ofertados para conseguir atrair funcionários.

O Índice Nacional de Custo da Construção – M (INCC-M) mais recente divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ([FGV](#)) apontou uma alta de 0,61% em setembro nos custos de construção.

**E o avanço veio puxado principalmente pelo aumento dos gastos com mão de obra.** Nesse grupo, o indicador registrou uma alta de 0,64% no mês, acumulando um avanço de 7,45% em 12 meses.

“Notamos que os custos com mão de obra no setor estão oscilando em níveis bastante superiores à inflação ao consumidor. Isso também é um indicativo de que existem reajustes sendo praticados em termos reais para os trabalhadores do setor, o que é um reflexo justamente dessa escassez de mão de obra”, acrescenta Ferreira, da Tendências.

### **Como isso impacta a vida do consumidor?**

Historicamente, o primeiro efeito dos aumentos de custos de construção na vida dos consumidores é a **alta nos preços dos imóveis**.

Dados do Índice FipeZap de vendas de imóveis, por exemplo, indicaram uma alta de 0,71% em setembro, registrando **uma valorização acumulada de 7,15% em 12 meses**.

O movimento não é de agora. O segmento imobiliário tem feito uma recomposição dos preços dos imóveis desde o ano passado, após um forte aumento dos custos por conta da falta de materiais durante a pandemia.

Segundo Wertheim, do Secovi-SP, apesar de os custos de materiais, equipamentos e serviços já terem começado a demonstrar uma desaceleração — o indicador marcou uma alta de 0,60% em setembro, contra os 0,76% vistos em agosto — os preços dos imóveis devem continuar subindo.

“É complicado, porque os gastos com mão de obra respondem de 30% a 40% do custo total de construção. E temos visto um problema sério de mão de obra no setor, que deve continuar se refletindo nos preços dos imóveis daqui para a frente”, diz o executivo.

### **O que o setor tem feito para combater a falta de mão de obra?**

Segundo o presidente da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), Renato Correia, o setor está desenvolvendo uma pesquisa a nível nacional para acompanhar a situação.

“Queremos entender as motivações do trabalhador da construção civil. O que o retém, o que o afasta, por que ele trabalha no setor e qual a sua origem. E com base nisso a gente deve implementar algum trabalho em parceria com o Senai e outros setores da sociedade civil organizada para melhorar esse cenário”, diz o executivo.

O estudo deve sair ainda neste ano. Além disso, o segmento também tem apostado em trazer novos cursos e treinamentos para os trabalhadores. Dados da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), por exemplo, indicam que cada colaborador participou de uma média de 7,3 horas de treinamento em agosto.

“Temos feito um esforço muito grande de treinamento. Temos cursos com o Senai, incentivo às mulheres de baixa renda para adentrarem no segmento e devemos criar com o Governo do Estado de São Paulo um grupo de ensino profissionalizante totalmente voltado para a construção civil a partir de 2026”, afirma Estefan, do Sinduscon-SP.