

Pandemia de COVID-19: Construção Civil no Distrito Federal Sofreu com Impactos Profundos e Duradouros

Por Gabriela Lopes de Souza
Advogada
OAB/DF 77.013

INTRODUÇÃO

O surgimento do Coronavírus em dezembro de 2019 na China deu início a uma crise global sem precedentes. A rápida disseminação do vírus, que causa a grave doença respiratória COVID-19, levou a OMS a declarar pandemia em março de 2020. No Distrito Federal, o governo decretou estado de calamidade pública através do *Decreto n° 40.924/2020*, permitindo ações emergenciais para enfrentar a crise sanitária.

Durante este período, diversas atividades econômicas foram restringidas. No entanto, a construção civil, considerada um serviço essencial pelo *Decreto n° 10.282/2020*, continuou operando com restrições e medidas de segurança para os trabalhadores. Este decreto foi revogado em maio de 2022 pelo *Decreto n° 43.289/2020*, destacando a importância do setor para a recuperação econômica da região.

A pandemia trouxe desafios significativos para a construção civil, afetando a produção de insumos, disponibilidade de mão de obra, contratos e entrega de edificações. Este relatório analisa as atividades da indústria da construção civil durante a pandemia, destacando os principais desafios e adaptações enfrentados pelo setor naquele período.

IMPACTOS DA PANDEMIA NA CONSTRUÇÃO CIVIL

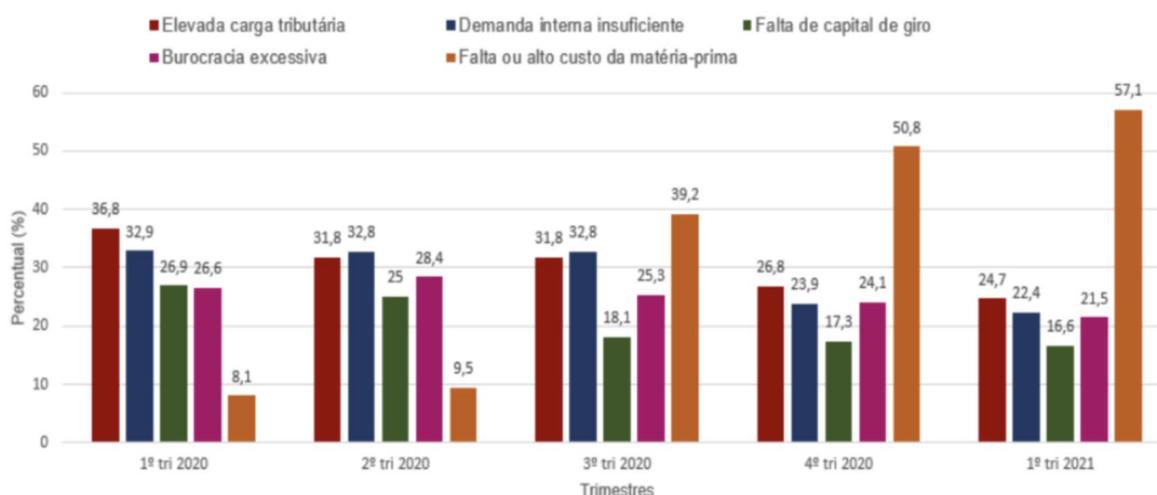
A construção civil e a incorporação imobiliária no Distrito Federal enfrentaram paralisia significativa durante a pandemia de COVID-19. A suspensão das atividades industriais, comerciais e de transporte resultou em indisponibilidade de materiais, baixa importação, circulação reduzida de mercadorias e escassez de mão de obra, afetando diretamente a execução das obras e o cumprimento dos prazos contratuais.

A pandemia impôs uma **queda prevista entre 2,5% e 3,5% no setor, amplamente impulsionada pela interrupção das atividades comerciais**

normais.¹ Conhecida por sua dependência de mão de obra intensiva e cadeias de suprimentos complexas, a construção civil sofreu um impacto severo com o confinamento. Este cenário afetou significativamente o PIB, devido à redução na disponibilidade de insumos essenciais como o concreto.

Entre 2020 e 2021, os principais desafios do setor incluíram elevada carga tributária, insuficiência da demanda interna e burocracia excessiva. Além disso, a falta ou alto custo das matérias-primas necessárias, alta dos juros e a escassez de capital de giro foram grandes preocupações. Desde o **terceiro trimestre de 2020, o custo dos materiais sofreu um aumento expressivo**, demonstrando o impacto devastador da pandemia no setor.

Figura 1. Problemas enfrentados pela indústria da construção civil a cada trimestre.



Fonte: CAMARGO, 2021 com base nos dados CNI, 2021.

Os setores da construção e do varejo foram os mais afetados pelos efeitos negativos da pandemia, com 48% das empresas de cada área reportando impactos adversos. Os dados a seguir foram coletados com 2.267 empresas no Brasil.²

¹ DIAS, S. C. et al. (2020). Cenário da construção civil no Brasil durante a pandemia da COVID-19. Research, Society and Development, [S. l.], v. 9, n.7, p.e528974464,2020.

² Pimentel, G; Barbosa, R; Valquíria, H. Pandemia afetou negativamente 39% das empresas, diz o IBGE. Disponível em <https://www.poder360.com.br/economia/pandemia-afetou-negativamente-39-das-empresas-diz-ibge/>. Acesso em 8 jun 2024.

EMPRESAS NA PANDEMIA: PERCEPÇÃO DOS EFEITOS POR SETOR

2

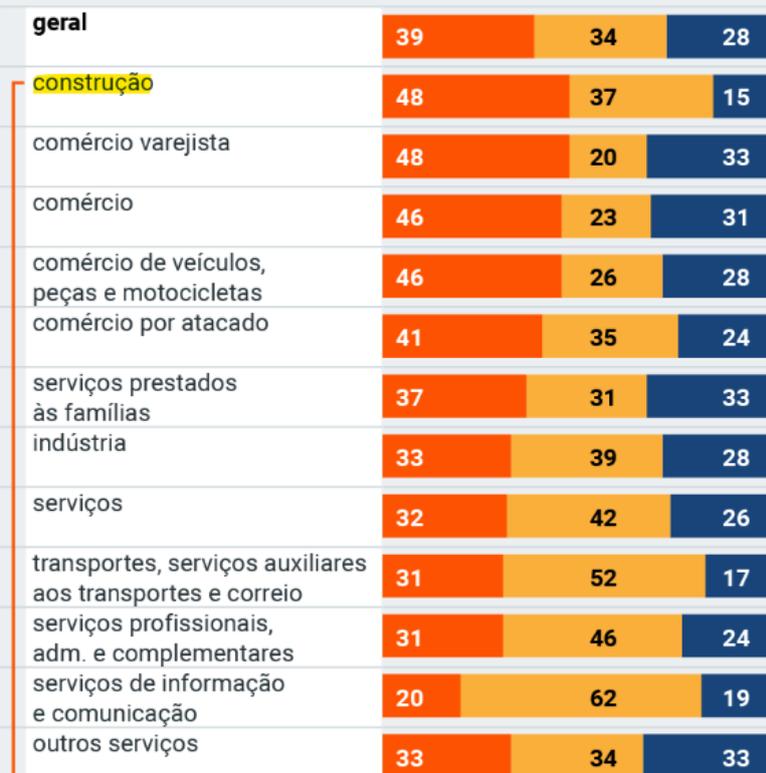
na 1ª quinzena de agosto (%)



● efeito negativo

● efeito pequeno ou inexistente

● efeito positivo



quase metade do setor da construção ainda relata efeito negativo

*obs: coleta realizada de 17 a 31 de agosto
fonte: IBGE, 5ª rodada da Pesquisa Pulso Empresa

PODER
360

ALTO CUSTO, ESCASSEZ DE INSUMOS E DEMORA NOS PRAZOS DE ENTREGA

O isolamento social, medida essencial durante a pandemia de COVID-19, teve um impacto devastador na construção civil. Em muitas regiões, as obras foram paralisadas ou atrasadas devido às restrições de circulação e à necessidade de manter o distanciamento social. Além disso, a infecção de trabalhadores forçou muitos a se isolarem, comprometendo ainda mais os cronogramas.

A escassez de insumos agravou a situação. Materiais como cimento, ferro, cerâmica e areia não chegavam aos destinos finais, elevando custos e atrasando projetos. A interrupção nas cadeias de suprimentos bloqueou a distribuição de insumos nacionais, resultando em um aumento substancial nos custos operacionais, já que foram necessários investimentos adicionais em medidas de segurança e saúde.

A construção de empreendimentos exigiu uma rigorosa seleção de produtos para garantir a qualidade e segurança dos ocupantes, mas a baixa produção e a escassez de matéria-prima impactaram significativamente o mercado. A oferta limitada elevou os preços, pressionando os custos dos projetos e desafiando a viabilidade econômica de novas obras.

Empresas de construção tiveram que adotar estratégias de mitigação, como buscar fornecedores alternativos e ajustar cronogramas. **Em 2021, a falta de matéria-prima atingiu níveis recordes, exacerbada por uma alta carga tributária e burocracia excessiva**, conforme mostrado em gráficos comparativos com anos anteriores.

Figura 2: Sondagem indústria da construção.



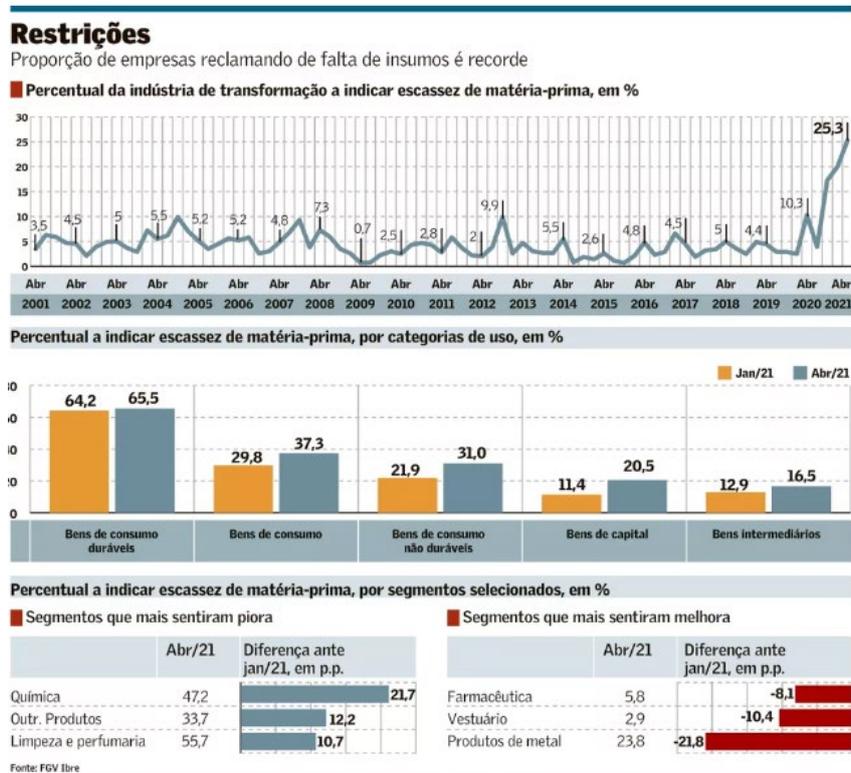
Fonte: CBIC e CNI. ISSN 2317-7322. Ano 11. Número 12. Dez 2020.

Durante a segunda metade de 2020 e todo o ano de 2021, a falta e o alto custo de insumos atingiram níveis recordes, tornando-se o principal problema para a indústria da construção civil. No **quarto trimestre de 2021, essa crise afetou 47,3% das empresas**³. Embora a preocupação tenha diminuído em trimestres anteriores, continua sendo significativa.

Além disso, as **altas taxas de juros, que aumentaram para 21,3% das empresas no mesmo período, e a falta de financiamento de longo prazo, afetando 10,1% das empresas de infraestrutura**, agravam a situação. Elevada carga **tributária e burocracia excessiva impactaram 28,0% e 22,2% das empresas**,⁴ respectivamente.

A escassez de matéria-prima, que em abril de 2021 atingiu no Brasil inéditos 25,3%, comparada a menos de 5% em média em anos anteriores, destacou a gravidade da crise. Esses desafios evidenciaram a necessidade urgente de soluções para assegurar a continuidade e sustentabilidade do setor durante aquele período.

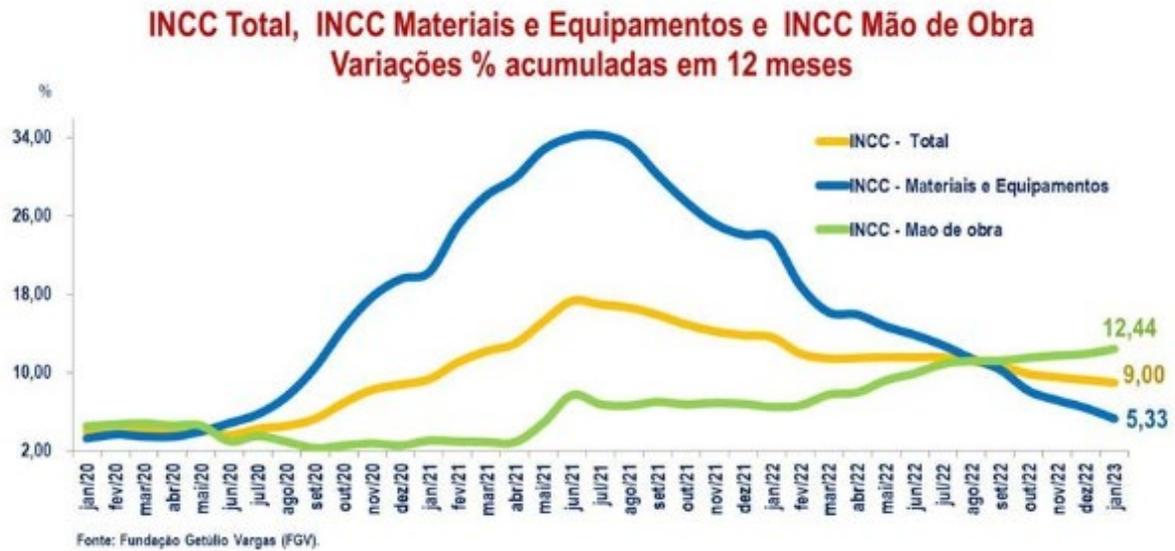
Figura 3: Escassez de insumos para a indústria atinge nível recorde



³ ISSN 2317-7322 - NUMERO 12 - DEZEMBRO 2021. Disponível em https://static.portaldaindustria.com.br/portaldaindustria/noticias/media/filer_public/94/46/9446fbae-0360-4017-806c-5f84ca4dcd86/sondagemindustriadaconstrucao_dezembro2021.pdf. Acesso em 5 jul 2024.

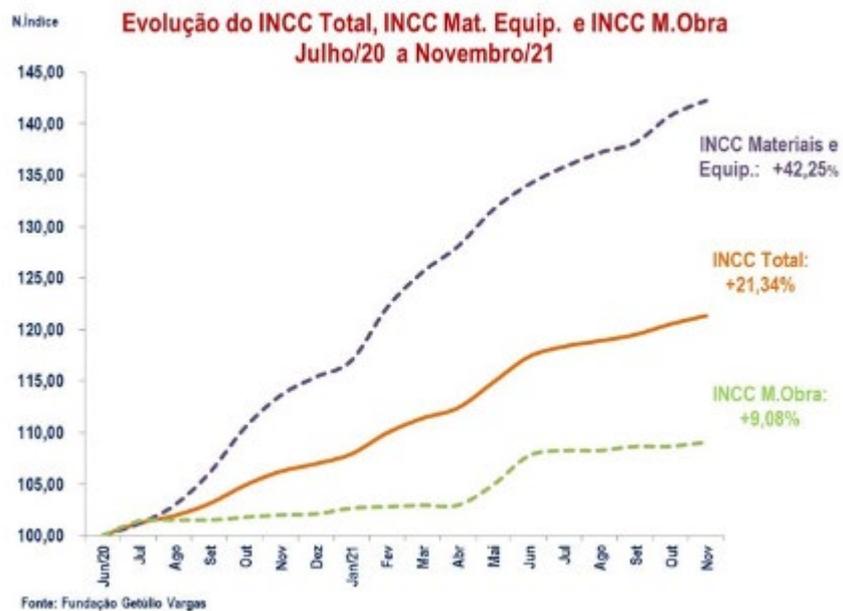
⁴ CBIC e CNI. ISSN 2317-7322. Ano 11. Número 12. Dez 2020. Disponível em <https://cbic.org.br/wp-content/uploads/2021/01/sondagemindconstrdez2020v1.pdf>. Acesso 4 jul 2024.

Figura 4: INCC Total, INCC Materiais e Equipamentos e INCC mão de obra variações acumuladas em 12 meses.



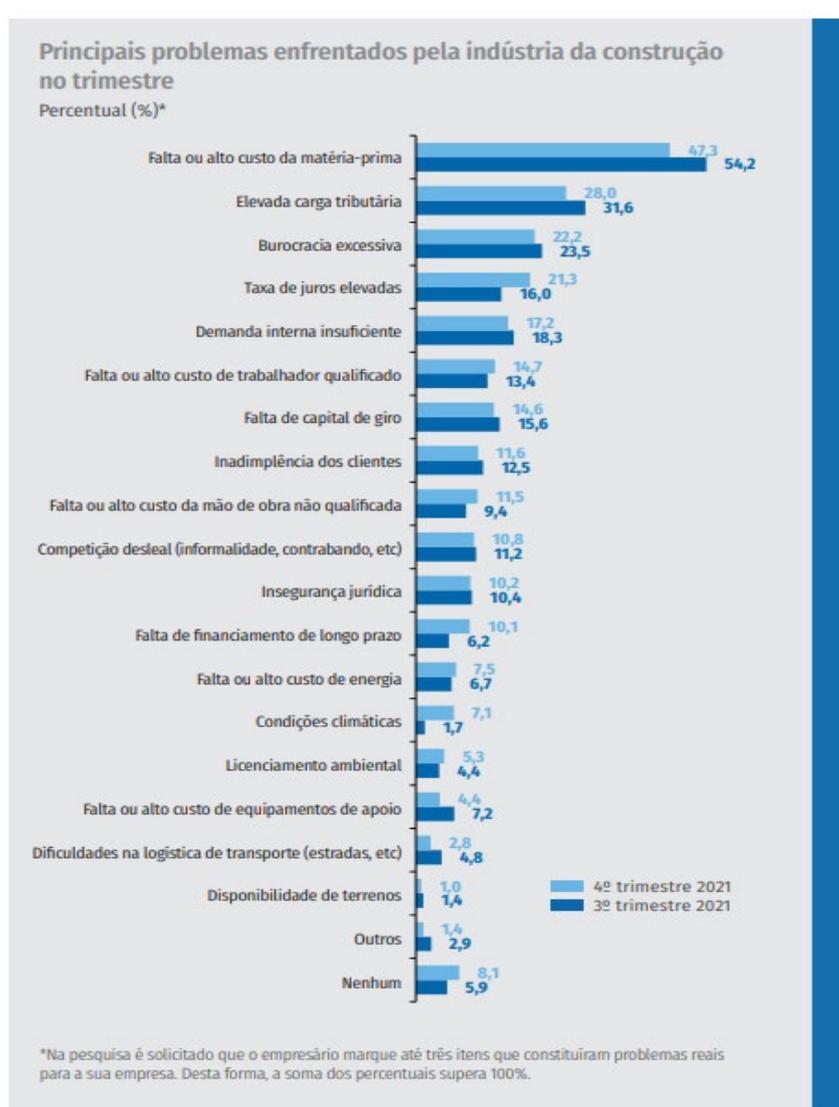
Fonte: AGÊNCIA CBIC

Figura 5: Evolução do INCC Total, INCC Mat. Equipamentos e INCC - Obra Julho/20 a Novembro/21



Fonte: Aumento persistente no custo da construção é principal marca de 2021, diz CBIC

Figura 6: Principais problemas enfrentados pela indústria da construção no trimestre.



Fonte: Agência CBIC. Custo da construção aumentou 0,46% em janeiro de 2023.

O setor da construção civil no Distrito Federal enfrentou altos custos, com destaque para o aumento significativo nos preços dos materiais. De acordo com o **Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal (Sinduscon-DF), entre setembro de 2020 e março de 2021, os preços dos materiais essenciais subiram até 100%**, exacerbando os desafios enfrentados por profissionais e empresas devido à escassez e aos altos custos.

Aumento no preço de materiais entre setembro de 2020 e março de 2021:

100%	–	bloco	cerâmico
47%	–		aço
42%	–		PVC
25%	–		cimento
21%	–	cabo	de cobre
15%			– impermeabilizantes

ALCÂNTARA, Manuele. Em alta, a construção civil sofre com falta de insumos e

preços salgados. Veja o que pesa no bolso. Sinduscon/DF. Disponível em <https://sinduscondf.org.br/noticia/5317/em-alta-construcao-civil-sofre-com-falta-de-insumos-e-precos-salgados-veja-o-que-pesa-no-bolso>. Acesso em 5 jul 2024.

Em um caso concreto, nada melhor que o **presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do DF, Dionyzio Klavdianos**, relatar acerca dos prazos de entrega dos insumos para a construção civil. Ele relata:

É o caso do aço, do PVC, cobre, enfim, toda a gama necessária para as obras. O cimento também aumentou muito. Isso impacta no valor dos imóveis. E, daqui para frente, pode começar a influenciar no **prazo de entrega também. Antes tínhamos acesso aos insumos em 30 dias. Agora, demoram 120”, lamentou.**

link ALCÂNTARA, Manoela. SINDUSCON/DF. Metrôpoles. 2021. Disponível em <https://sinduscondf.org.br/noticia/5317/em-alta-construcao-civil-sofre-com-falta-de-insumos-e-precos-salgados-veja-o-que-pesa-no-bolso> Acesso em 5 jul 2024.

Percebe-se que as notícias sobre o alto preço de insumos estão presentes na mídia.

Casa Verde e Amarela sofre com custos de construção e queda no poder de compra

Desaceleração do programa prejudica construtoras e emprego. Para amenizar queda, governo investe em subsídios

Crise desencadeada pela covid-19 afeta o Minha Casa Minha Vida

Governo adia novo projeto em meio a embate com a Caixa sobre redução de juros e ao aumento da inadimplência, principalmente, de beneficiários da Faixa 1, que trabalham, em grande parte, informalmente, e não conseguem arcar com as prestações

Distrito Federal

Em alta, construção civil sofre com falta de insumos e preços salgados. Veja o que pesa no bolso

Em 6 meses, o valor do bloco cerâmico subiu 100% no DF. O aço está 47% mais caro e é considerado por empresários item em falta no mercado

Manoela Alcântara

30/08/2021 05:00, atualizado 30/08/2021 12:58

⁵ NASCIMENTO, Camila. Casa Verde e Amarela sofre com custos de construção e queda no poder de compra. Disponível em <https://noticias.r7.com/economia/casa-verde-e-amarela-sofre-com-custos-de-construcao-e-queda-no-poder-de-compra-12072022/>. Acesso em 10 jul 2024.

⁶ Crise desencadeada pela covid-19 afeta o Minha Casa Minha Vida. Disponível em https://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/economia/2020/06/22/internas_economia,865722/crise-desencadeada-pela-covid-19-afeta-o-minha-casa-minha-vida.shtml. Acesso em 9 jul 2024.

⁷ Em alta, a construção civil sofre com falta de insumos e preços salgados. Veja o que pesa no bolso. Disponível em <https://www.metropoles.com/distrito-federal/em-alta-construcao-civil-sofre-com-falta-de-insumos-e-precos-salgados-veja-o-que-pesa-no-bolso>. Acesso em 8 jun 2024.

Construção é setor que relata maior impacto negativo da pandemia, diz Ibre

Entre os consumidores , 79,1% afirmam estar comprando apenas produtos essenciais em meio à crise.

8

Construir durante a pandemia custou até 14% mais, mostra estudo do IFPA

9

A escalada nos preços dos materiais essenciais impacta diretamente os custos de construção e o valor final dos imóveis no Distrito Federal. A escassez e os atrasos na entrega desses insumos afetaram os prazos de conclusão das obras, exigindo adaptação e estratégias robustas de profissionais e empresas para mitigar os impactos e garantir a viabilidade dos projetos em um cenário econômico complexo e volátil.

ESCASSEZ DE PRODUTOS DE PRODUÇÃO DA ENGENHARIA CIVIL: FERRO, CERÂMICA, CIMENTO E MICROCHIP

A pandemia trouxe desafios inéditos à construção civil no Brasil. A exportação de minério de ferro para a China em 2020 causou escassez de materiais e prazos de entrega de até 45 dias. O preço do vergalhão de aço mais que dobrou. A indústria da cerâmica enfrentou atrasos e custos altos devido a dificuldades de importação e restrições sanitárias. O setor do cimento lidou com aumentos logísticos e distribuição lenta.

⁸ Construção é setor que relata maior impacto negativo da pandemia, diz Ibre. Disponível em <https://g1.globo.com/economia/noticia/2020/04/22/construcao-e-setor-que-relata-maior-impacto-negativo-da-pandemia-diz-ibre.ghtml>. Acesso em 8 jun 2024.

⁹ Construir durante a pandemia custou até 14% mais, mostra estudo do IFPA. Disponível em <https://ifpa.edu.br/ultimas-noticias/2260-construir-durante-a-pandemia-custou-ate-14-mais-mostra-estudo-do-ifpa>. Acesso em 8 jun 2024.

A escassez de microchips afetou sistemas tecnológicos em novos projetos, impactando por exemplo sistemas de bombas e distribuição de água e esgotamento sanitário, além de sistemas de energia, bem como de sistemas de automação, com desafios enormes na normalização do fornecimento, segundo Rogério Nunes, presidente da Associação Brasileira Indústria de Semicondutores (ABISEMI).¹⁰

A construção civil precisou adotar estratégias de gestão de riscos e diversificação de fornecedores para enfrentar a alta demanda e complicações logísticas. Planejamento rigoroso e soluções inovadoras foram cruciais para a sustentabilidade do setor.

RECUPERAÇÃO DA CRISE ECONÔMICA PARA A ENGENHARIA CIVIL

A pandemia trouxe desafios sem precedentes para a construção civil no Distrito Federal, afetando a economia e impondo novas normas de segurança. No entanto, a adaptação das empresas e a inovação tecnológica foram cruciais para mitigar impactos e manter projetos. A construção civil, essencial para a economia local, mostra perspectivas de crescimento e fortalecimento.

A experiência pandêmica impulsionou práticas mais robustas, preparando o setor para um futuro promissor. A recuperação econômica exige uma abordagem multifacetada, com acordos comerciais que facilitem a importação e exportação de insumos, aliviando a pressão sobre fornecedores locais e reduzindo custos.

A Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal (ADEMI DF), então liderada por Eduardo Aroeira, enfrentou duras provas durante suas gestões devido à pandemia de covid-19. A incerteza e os desafios inesperados exigiram uma resposta decisiva. **Em colaboração com entidades como SECONCI DF, Sinduscon-DF e Sticombe, implementamos medidas rápidas para assegurar a proteção dos trabalhadores, alcançando um sucesso notável na mitigação dos impactos da crise.** Introduzimos reuniões virtuais semanais, aceleramos a digitalização de contratos e vendas, agindo como um ponto focal de informação crucial para nossos membros enfrentarem esses tempos desafiadores com resiliência e eficácia.¹¹

¹⁰ Pandemia impacta produção de microchips e faz preço de eletretronico subir. CNN Brasil. 2021. Disponível em <https://www.abiseми.org.br/abiseми/noticia/126/pandemia-impacta-producao-de-microchips-e-faz-preco-de-eletroeletronico-subir>. Acesso em 5 jul 2024.

¹¹ Enfrentamento da pandemia e melhoria do ambiente de negócios marcam gestões de Eduardo Aroeira, que encerra segundo mandato na ADEMI/DF. Brasília. 2023. Disponível em

Investimentos em infraestrutura pública podem estimular a demanda por serviços de construção civil, criando empregos e impulsionando o crescimento econômico. Além disso, programas de capacitação e treinamento para a força de trabalho podem assegurar que os profissionais do setor estejam preparados para utilizar as novas tecnologias e técnicas de construção. A colaboração entre o governo, as empresas e as instituições educacionais será fundamental para garantir uma recuperação sustentável e resiliente da engenharia civil no Brasil.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pandemia impactou a construção civil no Distrito Federal, com altos custos, escassez de insumos e atrasos nos prazos. No entanto, as empresas se adaptaram, adotando tecnologias inovadoras para continuar os projetos. A crise expôs a vulnerabilidade das cadeias de suprimentos, destacando a necessidade de diversificação de fornecedores e gestão eficiente de estoques.

Ferro, cerâmica, cimento e microchips estavam em falta, exigindo planejamento meticuloso e estratégias adaptativas. Construtoras devem buscar parcerias sólidas, diversificar suprimentos e investir em inovação tecnológica.

Em resumo, a crise demanda medidas imediatas para mitigar impactos econômicos e logísticos, aliadas a uma visão estratégica para o futuro. A construção civil, como sempre fez, precisou se reinventar para sobreviver e prosperar.

REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

<https://www.contacto.lu/economia/empresas-de-construcao-vao-ter-emprestimos-para-enfrentar-crise/3012466.html>. Acesso em 8 jun 2024.

SILVA, Gabriel Doutor Ribeiro. COVID 19: Uma análise do impacto da pandemia nos indicadores econômico-financeiros das empresas do setor de construção civil, Trabalho de conclusão de curso (Graduação) - UnB, Brasília, 2021, 34p. link:

Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC). Impactos jurídicos da covid-19 na construção civil. Disponível: <https://cbic.org.br/wp-content/uploads/2020/06/Impactos-jur%C3%ADdicos-da-covid-19-na-constru%C3%A7%C3%A3o-civil-junho-2020.pdf>.

Acesso em 04/07/2024.

FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS. Instituto Brasileiro de Economia. Índice Nacional de Custo da Construção. Recuperado da Fundação Getúlio Vargas - Escola Brasileira de Administração Pública e de Empresas. Rio de Janeiro: FGV IBRE, 2021. Disponível em: .

Acesso em: 04 jul. 2024.

GAZZINELLI, Bruno H; OLIVEIRA, Vitor de Melo. O IMPACTO DO AUMENTO NOS PREÇOS DOS INSUMOS NO MERCADO DA CONSTRUÇÃO CIVIL DURANTE O PERÍODO DE PANDEMIA. Revista Técnica. Ibape/MG. Disponível em

<https://www.bhgengenharia.com/wp-content/uploads/2023/10/Artigo-O-impacto-do-aumento-nos-precos-dos-insumos-no-mercado-da-construcao-civil-durante-o-periodo-da-pandemia-Ibape-MG-7a-Edicao.pdf>. Acesso em 4 jul 2024.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. SINAPI – Índice da Construção Civil. Brasília, DF: Caixa Econômica Federal, 2021. Disponível em: . Acesso em: 21 jul. 2021.

Figura 2: Sondagem indústria da construção. ISSN 2317-7322. Ano 12 - Número 12. Dez 2021.

Disponível em

https://static.portaldaindustria.com.br/portaldaindustria/noticias/media/filer_public/94/46/9446f6bea-0360-4017-806c-5f84ca4dcd86/sondagemindustriadaconstrucao_dezembro2021.pdf.

Acesso em 4 jul 2024.