

O IMPACTO DO FATOR CRÉDITO NO DESENVOLVIMENTO DA INDÚSTRIA DE CONSTRUÇÃO CIVIL DO PIAUÍ

THE IMPACT OF THE CREDIT IN THE DEVELOPMENT OF THE CONSTRUCTION INDUSTRY IN THE STATE OF PIAUÍ

Eulálio Campelo Filho
(Universidade Federal do Piauí)
eulaliocampelo@hotmail.com

Marina Martins Siqueira
(Universidade Federal do Piauí)
campeloelualio@gmail.com

Submissão: 08/08/2013

Aprovação: 04/12/2013

RESUMO

O setor da construção civil tem se mostrado essencial para a economia brasileira, sendo responsável por uma parte considerável do PIB nacional e da oferta de empregos no Brasil, além de contribuir com melhorias na infraestrutura e em políticas habitacionais. Todavia, para que este setor se desenvolva, é necessária disponibilidade de vultosas quantias de capital, viabilizadas através do crédito bancário. Esta realidade também está presente no estado do Piauí, e, com isso, o presente trabalho investiga o impacto do fator crédito no desenvolvimento da indústria da construção civil do Piauí. Trata-se de uma pesquisa descritiva, quantitativa e censitária, onde os resultados apontam para uma situação em que a maioria das empresas entrevistadas considera o crédito financeiro importante para seu negócio; no entanto, encontram-se insatisfeitas com os serviços ofertados pelas instituições financeiras do estado, assim como com as taxas de juros e prazos disponíveis. Contudo, mesmo com esses entraves, espera-se que o setor continue a crescer ao longo dos próximos anos.

Palavras-chave: Crédito. Competitividade. Construção civil.

ABSTRACT

The Construction industry is an essential sector for the Brazilian economy, being responsible for a significant share of Gross Domestic Product (GDP) and the offer of jobs in Brazil, besides contributing to improve the country's infrastructure and the government housing policies. However, for the development of this industry, it is necessary the companies' access of huge amounts of capital. This statement is also true in the state of Piauí, in northeast of Brazil. Therefore, it is crucial to investigate the impact of the credit factor in the development of Piauí's Construction Industry. This paper is a descriptive, quantitative and census research, in which the results suggest a situation where the majority of companies surveyed considers the financial credit important for its business, at the same time that their managers consider unsatisfied the services level offered by the majors financial institutions in the State, as well as the interest rates and payment timeframe available in the financial market. Nonetheless, even with these obstacles, it was found during the research that it is expected that this sector continues to grow over the next coming years in Brazil and more specifically in Piauí.

Keywords: Credit. Competitiveness. Construction industry.

Introdução

A indústria da construção civil vem se firmando ao longo dos anos no Brasil como uma das molas propulsoras da economia nacional, gerando milhões de postos de trabalho e contribuindo com o bem-estar social através da geração de riquezas e do combate ao déficit habitacional no país.

Após um período de relativa decadência, as pesquisas vêm demonstrando um desenvolvimento contínuo do setor nos últimos anos. De acordo com o Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (CAGED), apenas no período de janeiro de 2011 a abril de 2012, foram registrados 2.706.201 novos postos de trabalho, o que significa um aumento de 7,54% em relação ao período anterior.¹ Além disso, de acordo com o Ministério de Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior do Brasil, o setor representa 15,6% do PIB nacional.²

Contudo, como o setor é caracterizado pelo uso intensivo de capital envolvendo projetos de longo prazo, as empresas do ramo da construção são, em geral, fortemente dependentes do capital de terceiros para exercer suas atividades.

Para Viana (1987), as instituições financeiras são o elemento propulsor e o elo entre as empresas produtoras e o crédito, estimulando a circulação e acumulação do capital para viabilizar as diversas atividades econômicas de infraestrutura.

Tendo em vista, por um lado, a importância desse setor para a economia brasileira, e pelo outro, sua dependência ao crédito, a pesquisa busca identificar o real impacto do fator crédito para o desenvolvimento da indústria da construção civil no estado do Piauí, caracterizando no primeiro momento o setor no estado e identificando posteriormente como suas operações são financiadas e qual a importância do crédito financeiro para a manutenção e expansão deste setor industrial.

¹ Extraído de: <<http://www.abrhsc.org.br/?numero-de-empregos-formais-cresce-no-pais-&ctd=367>>. Acesso em: 13 fev. 2013.

² FONTE: Elaborado pela Trevisan Consultores a partir do IBGE, Diretoria de Pesquisas, Departamento de Contas Nacionais. Modelo proposto no CONSTRUBUSINESS (1999), onde os valores do PIB foram atualizados com os dados do CONSTRUBUSINESS (2001).

Procedimentos metodológicos

Conforme Minayo (2008), do ponto de vista de sua natureza, a presente pesquisa é pura, pois visa apenas criar uma base de conhecimentos que permita a abordagem sistêmica do assunto, sem pretensão de resolver os problemas práticos da concessão de crédito no setor da construção civil no Piauí.

De acordo com Silva (2001), a pesquisa é descritiva, com coleta de dados e observação sistemática, e quantitativa, traduzindo os dados em números para sua posterior análise. Mais especificamente, o estudo se enquadra como quantitativo censitário, porquanto todos os sujeitos pertencentes ao universo da pesquisa foram examinados.

De acordo com Minayo (2008), a pesquisa quantitativa censitária possui vasto alcance, pois interpreta de forma objetiva a realidade, organizando os dados em gráficos que facilitam a interpretação da informação.

O universo da pesquisa ficou delimitado às empresas de construção civil do estado afiliadas ao SINDUSCON – Sindicato das Indústrias de construção civil do Piauí, totalizando 46 empresas.

Os gestores dessas empresas foram entrevistados através do auxílio de um questionário padronizado, composto por 15 questões objetivas, que foi produzido e testado antes de sua aplicação.

No intuito de testar o índice de confiabilidade da escala, foi utilizado o *alpha de Cronbach*, que indica que estudos exploratórios como este devem obter um resultado acima de 0,6. Esse método indica o quanto os itens de uma mesma escala têm consistência interna: quanto mais consistentes, maior a confiabilidade do instrumento (HAYES, 2001). Este instrumento foi utilizado no presente trabalho, que demonstrou possuir consistência ao atingir um índice de 0,76.

Todas as 46 empresas cadastradas no SINDUSCON foram contactadas, e as que aceitaram participar da pesquisa responderam ao questionário por telefone ou via *e-mail*. As respostas obtidas nos questionários foram então tabuladas e agrupadas em gráficos que mostram o percentual de escolha para cada alternativa, para, segundo Oliveira (2007), facilitar a interpretação dos dados e apontar tendências que possam ser generalizadas para o universo pesquisado.

Por fim, foi realizada a análise e discussão dos resultados, onde os dados tabulados foram interpretados de modo a atender aos objetivos da pesquisa e demonstrar as peculiaridades envolvidas neste tema, vivenciadas pelas empresas do setor.

Crédito industrial no Brasil

Segundo Paiva (1997), a palavra crédito deriva do latim *credere*, que significa acreditar, confiar nos compromissos de alguém para conosco. Já Diniz (1998) define crédito como a antecipação de recursos (mercadorias, dinheiro, uso de imóveis, títulos etc.), que se transformará em prestação futura, tendo como garantia de pagamento posterior a confiança depositada na pessoa para quem foi entregue o recurso.

Por consequência, de acordo com Paiva (1997), para que uma instituição financeira empreste dinheiro a um requerente, ela precisa ao mesmo tempo conhecer o cliente há algum tempo e avaliar criteriosamente a sua saúde financeira através de demonstrações financeiras, buscando os possíveis ativos que poderiam servir como garantia em uma potencial transação.

O tipo de captação de recursos de terceiros depende das necessidades específicas de cada ramo de negócio, do porte da empresa, da condição econômica do país etc. Entretanto, muitas vezes o crédito possibilita a própria existência de um setor da economia, viabilizando suas atividades produtivas com recursos que possibilitam alcançar os objetivos a que se destinam (RIZZARDO, 2009), como pode ser caracterizado o caso da indústria da construção civil no estado piauiense.

De acordo com Ventura (2008), o crédito para o setor industrial tem algumas características que o diferencia dos outros setores, pois o financiamento é necessariamente de longo prazo (em geral concedido por bancos múltiplos, que exigem garantias reais para fornecê-lo) e requer investimentos vultosos (seja para comprar maquinários ou construir a infraestrutura física de uma região).

No Brasil, até 1937, ano em que foi criado o CREAMI (Carteira de Crédito Agrícola e Industrial), o crédito era fornecido somente a determinados produtores de mercadorias para exportação, mas sem recursos destinados especificamente para a elevação de determinado setor face à captação de recursos com caráter nacional.

Como lembram Paula, Alves Júnior e Marques (2001), até 1994, os níveis de inflação no Brasil permaneceram altos, levando o sistema bancário a adotar uma estratégia

defensiva. A oferta de crédito era baixa e os bancos davam preferência a empréstimos de curtíssimo prazo, que possuíam maior liquidez em detrimento da rentabilidade.

Apenas com a implantação do Plano Real, em 1994, houve uma estabilização da economia e dos preços, o que fez com que o sistema bancário procurasse expandir a oferta de crédito para as empresas.

De acordo com Cintra (2006), o cenário otimista permitiu o aumento de operações envolvendo maiores riscos, e conseqüentemente, maior rentabilidade. O quadro era de forte crescimento da demanda por empréstimos. Nesse período, a demanda por bens de consumo duráveis aumentou, e com isso a expansão do crédito se destacou em três setores: industrial, pessoas físicas e comércio.³

Mas esse aumento da demanda fez com que o governo tomasse medidas restritivas para evitar uma retomada dos níveis dos preços. Altas taxas de juros foram usadas para encarecer o crédito, o que resultou também na elevação da inadimplência.

O período de 2003 a 2007 foi marcado pela volta da expansão do crédito, com expectativas de um cenário estável e bancos com atitudes mais ousadas (objetivando maior rentabilidade em detrimento da liquidez), com isso, operações financeiras de longo prazo começaram a ressurgir no mercado.

Contudo, segundo os dados do Banco Central do Brasil, esse crédito foi destinado principalmente a financiamento das famílias, que no período apresentou crescimento de 188%. Já o crédito direcionado para o setor industrial teve crescimento de apenas 53%.

De 2003 a 2011, no governo Lula, verificou-se um esforço para expandir o crédito dirigido a determinados setores da economia, como a indústria, para fomentar o desenvolvimento econômico e social. Porém, a maior ampliação aconteceu no microcrédito e crédito rural, enquanto o crédito industrial continua abaixo do esperado para uma sociedade que busca o desenvolvimento econômico.⁴

O crédito imobiliário foi limitado basicamente aos recursos da poupança, que apesar de vultosos não são suficientes para atender à necessidade de crédito do setor, devido o forte déficit habitacional do Brasil e ao grande volume de investimentos necessários na área de infraestrutura.

³ Extraído de: <http://www.faap.br/faculdades/economia/pdf/monografias/tiago_cordeiro.pdf>. Acesso em: 20 mar. 2013.

⁴ Extraído de: <http://www.faap.br/faculdades/economia/pdf/monografias/tiago_cordeiro.pdf>. Acesso em: 21 mar. 2013.

O setor da construção civil no Brasil

O setor da construção civil no Brasil tem se mostrado essencial para a economia nacional, pois além de ser responsável por uma parte considerável dos bens e serviços produzidos, exerce um papel social importante ao gerar empregos.

De acordo com o Ministério de Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior do Brasil, o setor representa 15,6% do PIB brasileiro, sendo que destes, estima-se que entre 6% a 9% sejam referentes à construção habitacional.⁵

A Pesquisa Anual da Indústria de Construção Civil (PAIC) referente ao ano de 2009, realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), constatou que as empresas de construção realizaram obras e serviços no valor de R\$199,5 bilhões. Houve uma expansão de 12,1% na comparação com o ano anterior, deixando claro o crescimento do setor e o forte aumento de suas atividades.

A PAIC também demonstrou que as entidades públicas foram contratantes em 44,1% do total de obras realizadas em 2009, o que significa que elas continuam tendo uma grande participação e são responsáveis por boa parte da receita gerada neste segmento da economia.

A mesma pesquisa também concluiu que a construção foi positivamente influenciada por fatores como: crescimento da renda familiar e do emprego; acréscimo no consumo das famílias; aumento do crédito; maior oferta de crédito imobiliário e crescimento nos desembolsos do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES).

Esses fatores corroboram para a ampliação do crédito imobiliário, que vem se expandindo no valor e no número de unidades financiadas, com aumento nos prazos de financiamento, redução das taxas de juros e maior segurança jurídica.

De acordo com o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), os empréstimos destinados à construção, reforma, saneamento, urbanização e aquisição de terrenos totalizaram R\$16,0 bilhões em 2009, valor 53% maior que o ano anterior. Ao mesmo tempo que o total de unidades financiadas foi de 427.587 em 2009, representando aumento de 48,6% em relação ao mesmo período.

⁵ FONTE: Elaborado pela Trevisan Consultores a partir do IBGE, Diretoria de Pesquisas, Departamento de Contas Nacionais. Modelo proposto no CONSTRUBUSINESS (1999), onde os valores do PIB foram atualizados com os dados do CONSTRUBUSINESS (2001).

Com a expansão do crédito imobiliário, um maior número de pessoas está contratando empresas de construção civil e financiando obras imobiliárias. De acordo com a PAIC, o número de construtoras ativas saltou de 57,1 mil em 2008 para 63,7 mil em 2009, um aumento significativo de 11,6% em um curto espaço de tempo.

O setor também tem sido beneficiado pela expansão das obras realizadas pelo governo através do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), que impulsionam principalmente as obras de infraestrutura, e a redução do Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI) de diversos materiais de construção.

De acordo com a Associação Nacional dos Comerciantes de Material de Construção (Anamaco), os materiais de construção ficaram em média 8,5% mais baratos e isso refletiu em um aumento de 20% nas vendas desse tipo de material no período de abril de 2009 a abril de 2010.

Outro fator que vem impulsionando o setor são as obras para a copa do mundo de 2014 e as olimpíadas de 2016. Esses eventos de destaque mundial serão sediados no Brasil, e para receber eventos desse porte a atual carência em infraestrutura terá que ser suprida até a data das competições. Para isso estão sendo realizadas diversas obras públicas de infraestrutura, que devem fazer da construção civil o motor da economia nos próximos cinco anos.

Entretanto, vale salientar que os investimentos em obras voltados para a copa e as olimpíadas podem relegar para segundo plano obras de infraestrutura e urbanização de cunho social, necessárias para suprir antigas carências como saneamento e o déficit habitacional.

Nos últimos anos, com a grande demanda de imóveis em um curto espaço de tempo, houve uma alta significativa no preço destes. Por isso, há o temor de uma bolha imobiliária, como aconteceu na crise econômica dos Estados Unidos em 2008.

Com a diminuição dos juros imobiliários, os preços dos imóveis nas cidades brasileiras aumentaram demasiadamente. Isto, aliado à escassez de terrenos urbanos dotados de infraestrutura, leva a uma inflação sem precedentes no valor final de novos empreendimentos, e também influencia na avaliação de imóveis usados. O fenômeno é sentido principalmente nas grandes cidades, como São Paulo e Rio de Janeiro.

No Piauí, especialmente na sua capital, Teresina, a construção civil acompanha a realidade nacional. Nos últimos anos o setor vem crescendo exponencialmente, acompanhado de investimentos, tanto do governo quanto de empresas privadas.

Esse crescimento pode ser traduzido em boas oportunidades de emprego no setor, novos programas governamentais de habitação, aumento das construções empreendidas por construtoras privadas, melhorias nas condições de trabalho etc.

Segundo dados do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Ceged), do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE) foram gerados 3.958 novos postos de trabalho na construção civil em 2012 no estado, um crescimento de 12,85% em relação a 2011.

Segundo a PAIC, em 2009, o Nordeste foi a terceira região com maior número de empresas ativas no setor da construção civil, perdendo apenas para as regiões Sudeste e Sul. São 8.344 empresas ativas, que representam 14,61% do total nacional.

Nos últimos oito anos, mais de 286 indústrias se instalaram no estado do Piauí, sendo boa parte delas do ramo da construção civil. O funcionamento dessas indústrias é motivado pela política de incentivos tributários e pelas obras de infraestrutura do governo, através do PAC. Com isso, o setor de habitação vem garantindo um crescimento contínuo para o segmento no estado.

Um exemplo deste processo está explicitado no programa governamental “Minha Casa, Minha Vida”, em que a construção das casas é financiada pelo governo através da Caixa Econômica Federal (CEF), para posterior venda dos imóveis a preço de custo para famílias de baixa renda. Assim, através de uma linha de crédito específica, este banco público está estimulando a construção civil no estado.

As construtoras piauienses atuam em diversas áreas, e, entre elas, se destacam a habitação no setor privado, habitação no setor público, edificações no setor privado, edificações no setor público, infraestrutura e serviços especializados.

Seja qual for o segmento de atuação, o certo é que as atividades da indústria da construção civil do Piauí necessitam de um considerável montante de capital para sua realização, deixando as empresas do setor dependentes do capital de terceiro para exercer suas atividades empresariais.

Apresentação e análise dos resultados

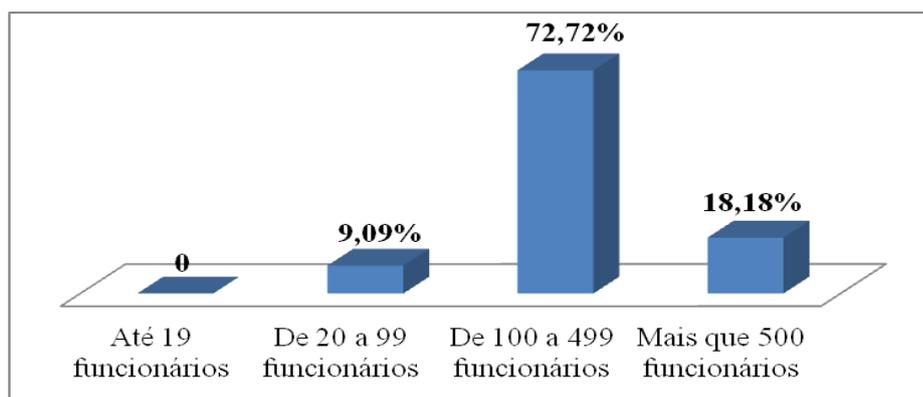
A população estudada é composta pela totalidade das 46 empresas de Construção Civil cadastradas no SINDUSCON, tendo sido todas elas contatadas entre março e julho de 2012. Desse total, 22 empresas (47,8%) aceitaram colaborar e responder ao questionário e as

outras 24 (52,2%) preferiram não participar da pesquisa, usando como justificativa a falta de tempo e o sigilo de suas informações financeiras.

A primeira parte do questionário buscou caracterizar as empresas do setor no estado, utilizando-se para isso os critérios adotados pelo Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (SEBRAE) para classificar as empresas como micro, pequeno, médio ou de grande porte.

De acordo com o SEBRAE, para o setor da indústria e construção, a micro empresa deve empregar entre 0 e 19 funcionários, a pequena empresa entre 20 e 99 funcionários, a média empresa emprega de 100 a 499 funcionários e a grande empresa emprega a partir de 500 funcionários.

Gráfico 1 – Número de funcionários empregados

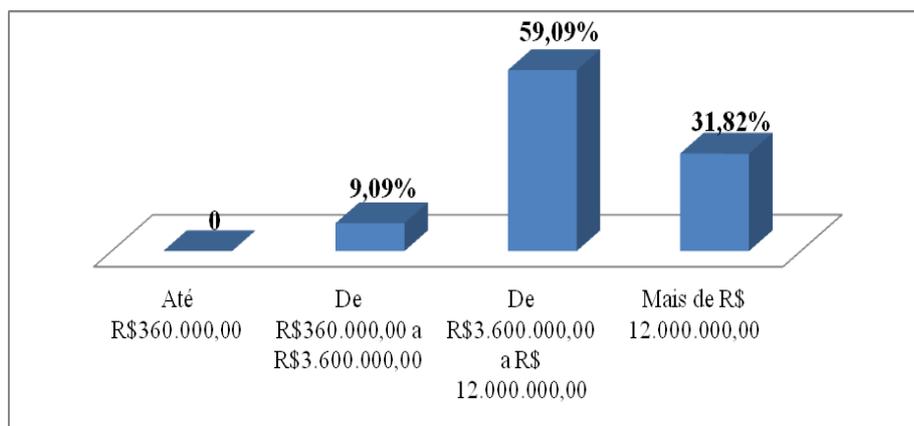


Fonte: Elaborado pelos autores com base nos dados da pesquisa.

Percebe-se que a maioria das empresas vinculadas a este sindicato é de médio porte, representando 72,72% do total das empresas, seguida pelas empresas de grande porte (18,18% do total), que empregam mais de 500 funcionários no seu quadro (GRÁFICO 1).

Já com relação ao faturamento, pode ser verificado que as empresas de médio porte continuam sendo a maioria, contudo com uma diferença menor em relação à quantidade das grandes. Sugerindo que há uma diferença considerável de produtividade entre as empresas do setor no estado, que deve ser mais detalhadamente estudada em pesquisas futuras (GRÁFICO 2).

Gráfico 2 – Faturamento anual médio

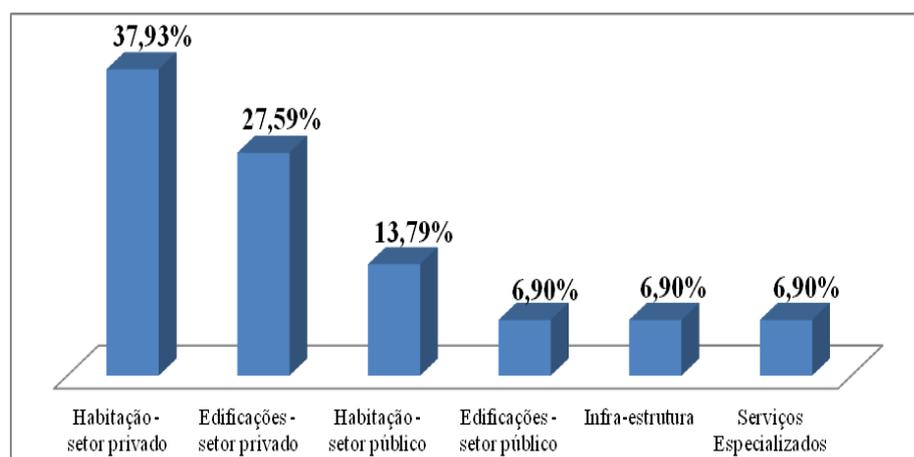


Fonte: Elaborado pelos autores com base nos dados da pesquisa.

A pesquisa também demonstrou que a maioria das empresas entrevistadas já passou pelo período crítico de até cinco anos de funcionamento, onde, segundo diversos estudos, o risco de insolvência é maior.

Contudo, apenas 22,72% delas têm mais de 10 anos de atuação no mercado, caracterizando um universo relativamente novo de empresas, com bastante potencial de crescimento e dinamismo.

Gráfico 3 – Setor de atuação



Fonte: Elaborado pelos autores com base nos dados da pesquisa.

O Gráfico 3 evidencia a forte dependência das empreiteiras piauienses no setor de edificações e habitação, representando quase 90% do total das empresas entrevistadas, o que demonstra o baixo nível de investimento em infraestrutura no estado e a pequena participação

de obras especializadas na composição das carteiras do setor, devido principalmente à baixa participação do setor industrial na economia da região.

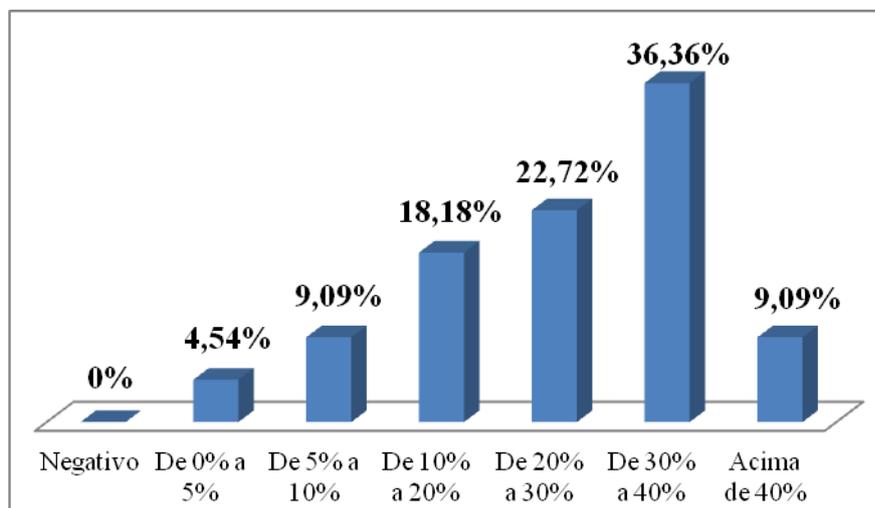
Contudo, um dado interessante percebido é que a indústria da Construção Civil piauiense está se libertando da sua histórica dependência do poder público para existir, concentrando mais da metade de suas operações na área privada da economia.

Por outro lado, percebe-se que o estado pouco se beneficiou do Programa de Aceleração do Crescimento e das obras destinadas aos eventos esportivos da copa de 2014 e das olimpíadas de 2016, recebendo poucos recursos na área de infraestrutura cruciais para o desenvolvimento social e econômico da região.

Avaliadas com relação ao índice de retorno financeiro dos seus empreendimentos, as empreiteiras afirmam em sua totalidade que estão obtendo retornos positivos neste quesito, fato importante para a saúde financeira do setor e que demonstra o bom nível de administração de recursos, tanto operacionais como financeiros, por parte de seus gestores.

Entretanto, novamente fica clara a diferença do nível de produtividade da indústria local, onde coexistem empresas que alcançam níveis de retorno acima de 40% e outras que obtêm um retorno mínimo, não superior a 5% sobre o investimento.

Gráfico 4 – Nível de retorno dos empreendimentos



Fonte: Elaborado pelos autores com base nos dados da pesquisa.

A segunda parte da pesquisa focou na análise do fator crédito e seu impacto na gestão das empresas do ramo da Construção Civil. Neste item, buscou-se primeiramente identificar a importância do crédito para o setor, obtendo-se um resultado onde quase 80% das

Revista Economia & Gestão – v. 14, n. 35, abr./jun. 2014

empresas do setor considera o crédito um fator importante para as atividades empresariais, sendo que, destas, 35% considera crucial a disponibilidade de crédito para a continuidade de seus negócios.

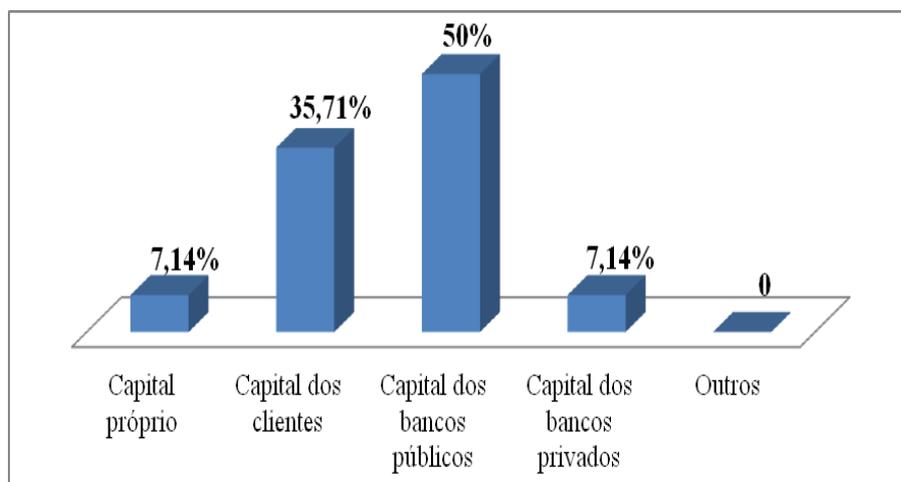
Os dados reforçam, como esperado, a grande dependência do setor ao acesso a recursos de terceiros para operacionalizar suas atividades e fazer frente aos vultosos investimentos típicos deste setor da economia, que normalmente necessitam de longos prazos para maturar.

Como demonstrado no Gráfico 5, apenas 7,14% das empresas deste setor no estado do Piauí financia suas atividades majoritariamente com capital próprio. A maioria prefere financiar suas operações através do uso do crédito bancário, principalmente os ligados às instituições financeiras públicas.

Vale ressaltar que grande parte dos entrevistados citou a Caixa Econômica Federal como seu principal parceiro neste tipo de transação, sendo esta, na percepção dos entrevistados, a instituição financeira que oferece as melhores condições de financiamento para o setor, ao mesmo tempo que também é a única a financiar o programa do governo “Minha Casa, Minha Vida”.

A outra maneira encontrada pelos empresários piauienses de financiar suas operações, representando uma fatia significativa dos modelos de gestão econômica dessas empresas, foi o financiamento através da utilização majoritária do capital de clientes (35,71%), quando estes iniciam o pagamento do imóvel antes do começo da construção. Muitas vezes, os clientes pagam durante todo o período da edificação uma prestação mensal antecipada para viabilizar o custeio do empreendimento, sendo que a totalidade é quitada com a entrega do bem.

Gráfico 5 – Forma de financiamento das operações



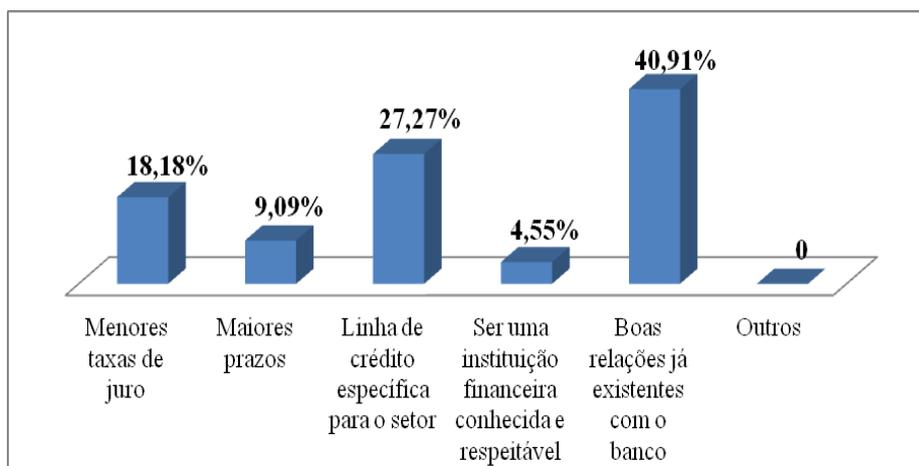
Fonte: Elaborado pelos autores com base nos dados da pesquisa.

No momento da busca das instituições financeiras que irão financiar os empreendimentos, os gestores destas organizações prezam primeiramente pelas boas relações que a empresa mantém com esta instituição. Este critério foi escolhido em 40,91% dos casos, ficando bem acima de outros critérios que a princípio esperar-se-ia terem mais importância neste tipo de escolha, tais como taxa de juros e prazo de pagamento (GRÁFICO 6).

Esse resultado pode sugerir duas interpretações. A primeira é que as empresas do setor no estado do Piauí evoluíram da tradicional relação comprador-vendedor para uma relação mais pautada na parceria, onde outros critérios intangíveis e de longo prazo são mais relevantes na escolha de seus parceiros de negócio do que fatores como preço e forma de pagamento.

Outra interpretação cabível seria a que reforça o caráter cultural da região onde os relacionamentos informais e pessoais se sobressaem aos critérios pautados em análises mais racionais e imparciais na escolha dos parceiros de negócio.

Gráfico 6 – Critérios para escolha da instituição financiadora



Fonte: Elaborado pelos autores com base nos dados da pesquisa.

Entretanto, apesar de embasarem sua decisão de financiamento prioritariamente com instituições parceiras, menos de 10% das empresas do ramo da construção civil do Piauí consideram que as instituições financeiras presentes no estado atendem a suas necessidades de forma ágil e adequada no momento da análise e liberação de crédito.

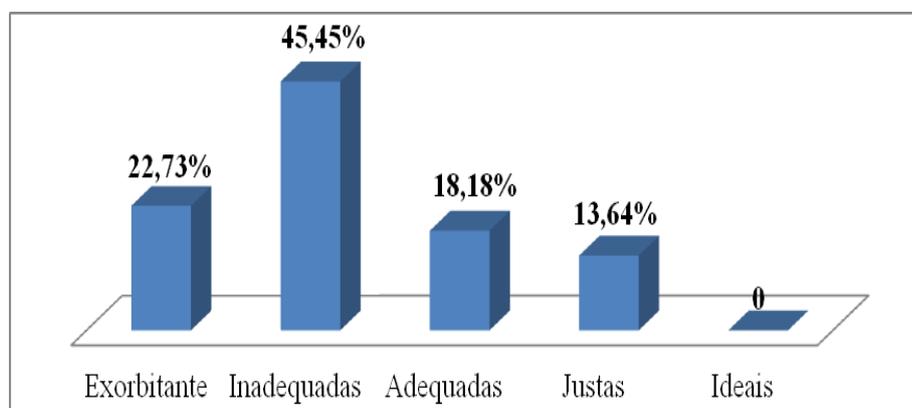
Fica clara a apreciação negativa das construtoras do Piauí em relação a essas organizações, pois as primeiras, em sua maioria (81,82%), consideram essas instituições demasiadamente lentas e burocráticas, dificultando e tornando mais caro o processo de análise e liberação do crédito, o que pode atrapalhar o desenvolvimento das atividades desse setor, que precisa contar com a agilidade de seus parceiros e colaboradores para enfrentar a concorrência cada dia mais acirrada.

Com relação ao nível das taxas de juros disponíveis no mercado, houve uma perceptível redução nos últimos anos, provocadas, sobretudo, pela relativa estabilização da inflação e pela pressão do governo federal (principalmente sobre as instituições financeiras públicas) para baixar os juros. Entretanto, a maioria dos empresários do setor ainda considera as taxas de juro inadequadas (45,45%) ou exorbitantes (22,73%), sendo que nenhuma empresa entende que estas taxas encontram-se em seu nível ideal para satisfazer as necessidades do mercado da construção civil (GRÁFICO 7).

Entretanto, os resultados indicam uma perspectiva de melhora desta situação, tendo em vista que 31,82% do total das empresas entrevistadas consideram as taxas cobradas atualmente no mercado adequadas ou justas. Sendo assim, continuando a tendência de queda

dessas taxas, pode-se esperar uma convergência para uma situação mais adequada neste quesito para o setor.

Gráfico 7 – Apreciação das taxas de juros oferecidas pelos bancos



Fonte: Elaborado pelos autores com base nos dados da pesquisa.

No que diz respeito aos prazos de financiamento, a situação é vista pelas empreiteiras por uma perspectiva um pouco mais positiva. Uma pequena parcela das empresas entrevistadas (4,55%) entende que esses prazos já se encontram em níveis ideais. Contudo, no geral ainda é muito grande a percentagem das empresas que veem esses prazos ainda como inapropriados (68,18%) para os tipos de operações e prazos de maturação exigidos pelo setor.

O dilema de juros altos e prazos curtos, muito conhecido no Brasil, precisa ser enfrentado, e soluções devem ser propostas pelas diversas entidades que influenciam o setor. O centro das dificuldades enfrentadas por inúmeras empresas do setor encontra-se no fato de que os custos financeiros e prazos encontrados no mercado não são os necessários para a viabilização das operações deste segmento.

Apesar das dificuldades listadas acima, a pesquisa deparou que a maioria das empresas deste setor no Piauí encontra-se em uma faixa de nível de endividamento considerada aceitável para as indústrias de capital intensivo, como é o ramo da construção civil.

Esse indicador analisa a percentagem do capital de terceiros com relação ao capital próprio investido na empresa, onde a companhia deveria buscar reduzir esse índice para ficar o mínimo possível dependente das incertezas do mercado e obter um nível alto de solvência para cumprir com suas obrigações.

A fórmula do índice de endividamento utilizada foi:

$$\text{Índice de Endividamento} = \frac{\text{Capital de Terceiros} \times 100}{\text{Patrimônio Líquido}}$$

Como pode ser visto no Gráfico 8, nenhuma das empresas entrevistadas possui um nível de endividamento acima de 70%; por outro lado, apenas 9,09% delas possui índice de endividamento menor que 20%.

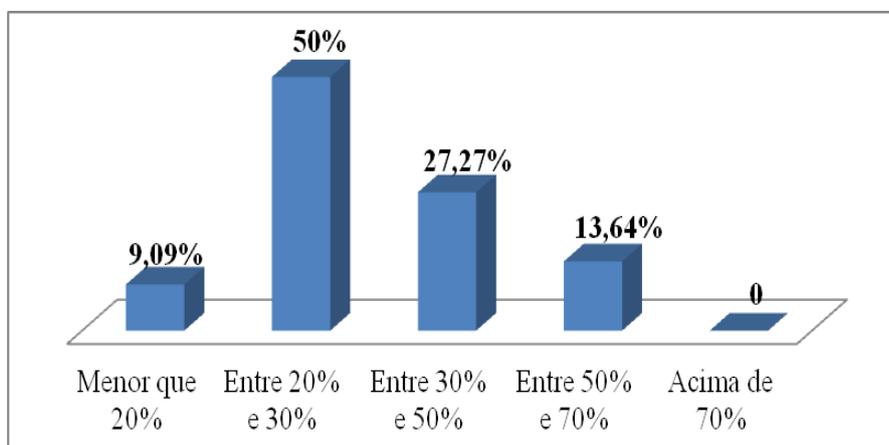
A maioria encontra-se em um patamar de nível de endividamento médio entre 20% e 50%. Para o setor industrial, que possui uso intensivo do capital, esses índices são considerados baixos, apontando que as empresas de construção civil do Piauí buscam menor risco através da redução na utilização de capital de terceiros.

Para isso, como já demonstrado neste estudo, as firmas deste setor buscam como estratégia o financiamento de parte de suas operações através do uso de capital próprio, e principalmente, do capital de seus clientes.

É importante salientar que em setores cujos empreendimentos envolvem elevados montantes de capital é comum que uma boa estratégia na área de estrutura de capital seja a combinação da utilização de capital de terceiros e de capital próprio, buscando um nível ideal onde se permita maximizar os ganhos das empresas, mesmo sabendo que esse maior ganho esteja associado a uma aceitação de um maior risco por partes dos empresários do setor.

Para Silva (2001), do ponto de vista da obtenção de lucro, pode ser vantajoso para a empresa trabalhar com capitais de terceiros, desde que a remuneração paga a esses capitais seja menor do que o lucro conseguido com a sua aplicação no negócio.

Gráfico 8 – Nível de endividamento



Fonte: Elaborado pelos autores com base nos dados da pesquisa.

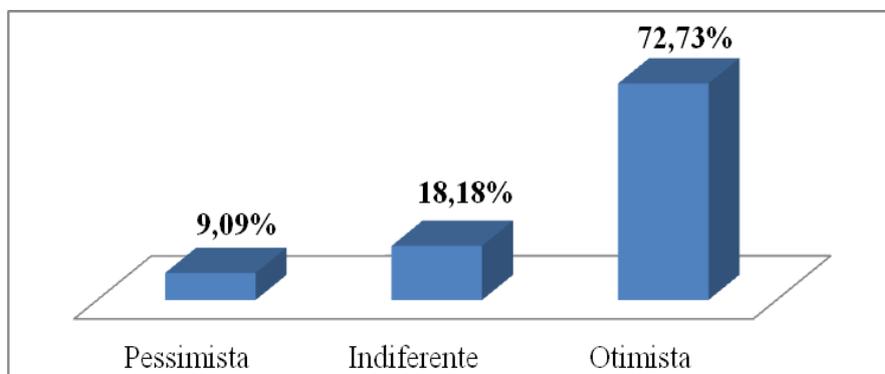
Revista Economia & Gestão – v. 14, n. 35, abr./jun. 2014

Após analisar a situação atual no que diz respeito ao fator crédito no setor da construção civil, a pesquisa buscou saber dos empresários piauienses as perspectivas futuras para o setor.

O estudo indica que os empresários em sua maioria estão otimistas em relação à disponibilidade futura de linhas de créditos adequadas para o setor da construção civil (59,09%). Contudo, uma parte significativa dos entrevistados (27,27%) continua pessimista com relação a esta variável, justificando esse sentimento principalmente pela volta da pressão inflacionária e as políticas ambíguas do governo federal em relação a este item macroeconômico.

Com relação ao setor como um todo, a maioria dos entrevistados está otimista (72,73%), acreditando que o setor continuará oferecendo boas oportunidades de investimento para as empresas do estado. Apenas 9,09% dos entrevistados não esperam que o mercado continue aquecido e crescendo como nos últimos anos (GRÁFICO 9).

Gráfico 9 – Futuro do mercado da construção civil



Fonte: Elaborado pelos autores com base nos dados da pesquisa.

Ao mesmo tempo, quando perguntados sobre o risco da ocorrência do estouro de uma bolha imobiliária, 77,27% dos entrevistados acredita que essa hipótese é muito pouco provável, sendo que nenhum deles acredita que esta hipótese possa ser considerada como uma situação eminente no mercado piauiense.

O fenômeno da Bolha Imobiliária consiste na valorização exagerada dos imóveis em uma determinada região ou país, fazendo com que ativos imobilizados cheguem a preços que excedam significativamente o seu valor real. Nessa situação, os compradores continuam

dispostos a pagar os elevados e crescentes preços, o que faz surgir um ciclo especulativo, que pode, futuramente, representar uma ameaça de rápida queda geral nos preços dos imóveis.

Pode-se concluir que, no geral, os empresários continuam confiantes no mercado da construção civil piauiense, acreditando que ainda há bastante espaço para o desenvolvimento econômico do setor nos próximos anos, com a abertura de novos empreendimentos e o aumento e melhoria nas condições de linhas de crédito voltadas para o setor.

Conclusão

A pesquisa buscou mostrar, através da revisão da literatura e da pesquisa de campo, a importância do setor da construção civil para o Brasil e para o Piauí, e, principalmente, a dependência da concessão de crédito para o desenvolvimento das atividades das indústrias de construção civil do estado, na visão das empresas do setor.

A pesquisa confirmou esta hipótese, encontrando uma situação onde o crédito financeiro é considerado importante ou crucial por quase a totalidade das empresas entrevistadas.

Foi observado que mais da metade dessas empresas busca o acesso aos recursos necessários para viabilizar suas atividades através do sistema bancário. No entanto, a pesquisa encontrou ainda que uma parte considerável das empresas do setor se autofinancia ou capta recursos através dos seus clientes.

Com relação ao crédito financeiro, o estudo demonstra que boa parte das empreiteiras entende que as taxas de juros e os prazos disponíveis no mercado estão ainda incompatíveis com as necessidades do setor, causando dificuldades para sua operacionalização.

Apesar dessa situação, as empresas do ramo da construção civil piauiense estão com suas contas relativamente sanadas e continuam acreditando no futuro do setor. Contudo, sinais de desconfiança já começam a aparecer neste cenário, indicando que os empresários do setor devem ser mais cautelosos em suas atividades de médio e longo prazo.

Outro fator que a pesquisa indicou foi a grande diferença de produtividade entre as diversas empresas deste setor no estado, o qual justificaria um estudo mais aprofundado deste aspecto e suas causas para identificar as melhores práticas que possam nortear as atividades da construção civil no Piauí e no Brasil.

Referências

CINTRA, Marcos Antonio Macedo. A reestruturação do sistema bancário brasileiro e os ciclos de crédito entre 1995 e 2005. **Política Econômica em Foco**, IE/UNICAMP, Campinas, 7, p. 292-31, nov. 2005/abr. 2006.

COVELLO, Sérgio Carlos. **Contratos bancários**. 2. ed. São Paulo: Editora Saraiva, 1991.

DINIZ, Maria Helena. **Dicionário jurídico**. 1. ed. São Paulo: Saraiva, 1998. p. 916-922.

HAYES, B. **Medindo a satisfação do cliente**: desenvolvimento e uso de questionários. Rio de Janeiro: Qualitymark, 2001.

MINAYO, M.C.S. **O desafio do conhecimento**: pesquisa qualitativa em saúde. 11. ed. São Paulo, HUCITEC, 2008.

OLIVEIRA, M. M. **Como fazer pesquisa qualitativa**. Petrópolis: Vozes, 2007.

PAIVA, Carlos Alberto de Carvalho. **Administração do risco de crédito**. Rio de Janeiro: Qualitymark, 1997. 83p.

PAULA, L. F. R.; ALVES JUNIOR, A. J.; MARQUES, M. B. L. **Ajuste patrimonial e padrão de rentabilidade dos bancos privados no Brasil durante o Plano Real**. Estudos Econômicos, São Paulo, v. 31, n. 2, abr./jun. 2001.

RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos de crédito bancário**. 8.ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2009.

SILVA, José Pereira da. **Análise financeira das empresas**. 5. ed. São Paulo : Atlas, 2001.

VENTURA, Eloy Câmara. **A evolução do crédito da Antiguidade aos dias atuais**. 1. ed. 2. tir. Curitiba: Juruá, 2008.

VIANA, Bonfim. **Desconto bancário**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1987.