

INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL GAÚCHA

Balanco Setorial I Semestre de 2006

Panorama Macroeconômico

As turbulências ocorridas nos principais mercados financeiros mundiais, devido principalmente a uma seqüência de eventos envolvendo declarações do novo *Chairman* do Federal Reserve(FED), Ben Bernank, o Banco Central Norte-Americano, acerca do comportamento do nível de atividade, da inflação e da taxa básica de juros nos Estados Unidos, geraram um acirramento de expectativas por parte dos agentes econômicos, formando um ambiente demarcado pela ansiedade em relação às perspectivas econômicas, tanto para o Brasil, quanto para o mundo. Nesse tipo de ambiente econômico, o comportamento dos investidores tende à aversão ao risco, o que fez com que os preços dos ativos financeiros sofressem uma queda acentuada, numa reação ao aumento das taxas de juros dos USA e a uma redução no ritmo de expansão da economia norte-americana.

Como conseqüência deste solavanco sofrido pela economia global, houve uma inflexão nas projeções para o comportamento evolutivo do produto mundial - que deverá exibir uma expansão não tão forte quanto àquela estimada no início do corrente ano -, uma menor liquidez internacional e uma tendência de estabilização dos preços das principais *commodities*.

E o Brasil, como deverá se comportar neste cenário? Inicialmente, pode-se dizer que a projeção para o desempenho do PIB em 2006 permanece no mesmo patamar pífio(3,8%)de antes das referidas turbulências. Todavia, os recentes eventos ocorridos na economia internacional, sinalizam que aquela grande janela de oportunidade que se mantinha já há alguns anos e que favorecia um crescimento mais robusto, está agora se fechando, sem que o Brasil conseguisse tirar melhor proveito do ciclo de bonança e prosperidade que boa parte da economia global viveu nos anos recentes. Com a inflação bem comportada e inclusive abaixo do centro da meta estabelecida para este ano pelo Conselho Monetário Nacional, o Banco Central poderia ter acelerado o ritmo de queda da taxa básica de juros do País o que ajudaria a escorregar a taxa de câmbio para um patamar mais próximo àquela considerado de equilíbrio, estimulando o setor exportador e novos investimentos. A verdade é que, a nossa "prime rate tupiniquim"(taxa SELIC), terá menos espaço para cair daqui para frente e, num cenário econômico mundial menos benigno, os investidores estrangeiros tendem a ser mais seletivos em relação a futuras inversões de capital produtivo. Além disso, os principais analistas e as agências de *rating*, certamente estarão mais atentos a evolução dos gastos públicos, da situação fiscal e da dívida pública, hoje em 50,3% do PIB. Aliás, a falta de um equacionamento da questão fiscal de forma a gerar um ajuste fiscal duradouro, tem sido um forte entrave para uma expansão mais vigorosa da PIB.

Neste aspecto, vale ressaltar que a partir dos aumentos reais que vem sendo praticados no salário mínimo(SM), desde o governo Fernando Henrique e ainda mais "generosos" no governo social-populista do presidente Lula, a despesa anual do INSS vem aumentando explosivamente. No período de 11 anos compreendidos entre 1995 e 2005, o salário mínimo acumulou aumento real de 71%(deflacionado pelo IPC-A/IBGE), situação esta que contribuiu de forma bastante relevante para que os gastos previdenciários e assistenciais do INSS saltassem de 3,4% do PIB em 1991 para

aproximadamente 8,7% do PIB em 2006. Apesar do valor do salário mínimo no contexto do mercado de trabalho não ter relevância, uma vez que os salários médios pagos nos diversos setores da economia são relativamente superiores ao mínimo, para o sistema de previdência e assistência social o SM é fundamental. Segundo dados que constam do Anuário Estatístico da Previdência Social, em 2004, 62% do estoque quantitativo de aposentadorias e pensões dos benefícios previdenciários, recebiam do INSS ou do Tesouro Nacional, um salário mínimo por mês. Tal comportamento refletiu-se num inchaço sem precedentes do gasto público primário, o qual contribuiu decisivamente para o aumento da dívida pública, uma vez que, houvesse o salário mínimo mantido o seu valor real de dezembro de 1994, a dívida pública seria hoje de 38% do PIB e não os 50,3% do PIB registrados em junho último, situação tal, que permitiria um maior afrouxamento da política monetária, leia-se: um menor patamar de taxa básica de juros, hoje em 14,75% ao ano. Mormente, o que sobressai de mais perverso desse quadro, é a constatação de que o Brasil aloca o seu gasto público social de forma ineficiente e ineficaz, privilegiando de forma completamente desproporcional o grupo social dos idosos em detrimento das crianças e jovens, que tem muito mais potencial para contribuir com o desenvolvimento do país. Logicamente, não se está apregoando aqui o abandono dos idosos. O contingente populacional que se encontra na faixa etária da chamada terceira idade, outrora integrou a população economicamente ativa (PEA) e obviamente muito contribuiu para a geração de riquezas no país, devendo, portanto ser respeitada. O que está em questão é a constatação não menos óbvia, de que o direcionamento do gasto social qualificado para educação média e fundamental das crianças e jovens produzirá efeito mais benéfico em termos de desenvolvimento do país do que se fosse direcionado para os idosos. Tal contexto remete para uma profunda reflexão sobre a falta de planejamento estratégico e de execução de ações de política econômica de médio e longo prazo, que permitam colocar o país na rota certa, uma vez que, a permanecer-se no atual e equivocado caminho, o grande risco é de o Brasil envelhecer pobremente, ao contrário pois, dos países desenvolvidos, que, antes de verem suas pirâmides etárias se inverterm, geraram as riquezas necessárias para criação de um *welfare state* (estado no qual o bem estar dos indivíduos é obtido através dos "esforços" organizados do governo e não através das organizações privadas).

CONJUNTURA SETORIAL

DESEMPENHO NO PRIMEIRO SEMESTRE DE 2006

Setor fechou primeiro semestre com crescimento de 4,13% no seu nível de atividade

De acordo com os dados observados para o fechamento do primeiro semestre de 2006 referente ao Índice de Atividade da Construção Civil Gaúcha (IAC-RS), na sua série dessazonalizada, houve crescimento de 4,13% no nível da atividade setorial comparativamente a igual período do ano passado. Ressalte-se, entretanto, que a base de comparação é bastante deprimida, uma vez que na comparação do primeiro semestre de 2005 em relação ao primeiro semestre de 2004, o IAC-RS havia registrado queda de 3,08%.

Em termos anualizados, base mais consistente para fins de sinalização de tendências, tal índice acumula nos últimos doze meses fechados em junho de 2006, um tímido

incremento de 0,59%. Vale lembrar que, no ano passado o IAC-RS registrou queda de 2,93%.

Em relação aos fatores condicionantes da recuperação observada no primeiro semestre do corrente ano, destaca-se a boa performance do mercado imobiliário, período no qual, o volume de negócios realizados foi 36,16% superior àquele realizado em igual período do ano passado. Ressalta-se, no entanto, que tal performance foi em boa parte condicionada pelo lançamento bem sucedido de dois empreendimentos imobiliários de grande porte.

PIB do setor no País cresceu 5,9% no primeiro semestre, segundo estimativa do IPEA

Para o País, segundo estimativa do IPEA, o PIB do setor da construção registrou crescimento de 5,9% no primeiro semestre de 2006 ante igual período do ano anterior.

Consumo de cimento no país acumulou crescimento de 8,9% no primeiro semestre

Segundo dados divulgados recentemente pelo Sindicato Nacional da Indústria do Cimento- SNIC, o consumo de cimento no país apresentou crescimento de 8,9% no primeiro semestre de 2006(18.214.937 toneladas), comparativamente a igual período do ano anterior(16.725.626 toneladas). Já nos últimos doze meses fechados em junho de 2006(jul/05 a jun/06), o consumo de cimento no país atingiu a 36.915.970 toneladas, o que significa um incremento de 7,34% em relação ao consumo de cimento registrado nos doze fechados em maio de 2005(jul/04 a jun/05), que atingiu a 34.390.714 toneladas. Vale ressaltar, todavia, que tal performance é bastante inferior àquela registrada em 1999, quando o consumo deste insumo no Brasil alcançou o pico de 40.044.780 toneladas.

No Rio Grande do Sul o consumo de cimento cresceu 9,78%

No Rio Grande do Sul, o consumo de cimento apresentou crescimento de 9,78%, na comparação do acumulado no primeiro semestre de 2006(992.223 toneladas) ante igual período do ano passado(903.844 toneladas). Entretanto, é preciso considerar-se que a base de comparação é extremamente deprimida, uma vez que no primeiro semestre de 2005 comparativamente ao primeiro semestre de 2004, o consumo de cimento no estado havia registrado queda de 11,70%.

MERCADO DE OBRAS PÚBLICAS E PRIVADAS

No tocante ao mercado de obras públicas, a penúria da grande maioria das empresas que atuam nesse segmento, ainda persiste, uma vez que as finanças públicas permanecem deterioradas, contingenciando o descumprimento dos planos orçamentários, no tocante a obras previstas, o que tem sido uma rotina há vários anos. Tal realidade, impõe um dramático encolhimento do mercado de obras públicas, com as empresas migrando para atuarem em outros segmentos(obras privadas, mercado imobiliário).

Em termos de perspectivas para o segmento, o programa de Parcerias Público-Privadas –PPP's -, que em parte poderia mudar o atual quadro, ainda é visto com total ceticismo pelas empresas consultadas sobre essa matéria em sondagens realizadas junto as mesmas, uma vez que a totalidade dos empresários consultados não acreditam na movimentação de seus negócios através de contratos advindos das referidas parcerias.

No caso do mercado de obras privadas, este depende diretamente de uma substancial melhoria no nível de investimentos em capital fixo de longo prazo, o que dependerá de tomadas de decisões de empresas que estejam operando com elevado grau da capacidade instalada, uma vez que, somente quando tal capacidade estiver próxima a sua plena ocupação é que deverão ocorrer investimentos na expansão ou instalação de novas plantas industriais, que em parte, passariam pela movimentação da indústria da construção. Neste íterim, vale lembrar que a incerteza regulatória, o excesso de burocracia, a falta de agilidade para concessão de licenças ambientais, a pesadíssima carga tributária e os juros elevados, dificultam a remoção dos gargalos infra-estruturais(energia, telecomunicações, transportes, saneamento, portos, etc.)e inibem a tomada de decisões de novos investimentos ligados ao aumento da capacidade produtiva do país.

Em 2006, até maio, segundo dados divulgados recentemente pelo IBGE em relação a produção física industrial regional, a indústria gaúcha andou na contramão de todo país, pois acumulou queda de 3,3% de janeiro a maio de 2005 em relação a igual período do ano anterior. Todos os demais estados pesquisados(total de 14), apresentaram resultados positivos no mesmo período, com destaque para o Pará(13,2%); Ceará(7,2%), Bahia(6,3%), Minas Gerais(5,8%), Pernambuco(4,5%)e São Paulo(4,0%). A média nacional foi de 3,3%, resultado este, que é diametralmente oposto àquele registrado pelo RS.

Entre os fatores condicionantes do péssimo resultado apresentado pela indústria gaúcha, destaca-se a queda na renda gerada pelo setor primário, em consequência da forte estiagem do ano passado que castigou toda a cadeia do agronegócio, a forte apreciação do Real e a questão envolvendo o repasse dos créditos de ICMS. Além disso, o Rio Grande do Sul é um dos estados brasileiros com maior coeficiente de abertura comercial. Disto resulta, pois, que toda e qualquer situação que afete negativamente as exportações terá impacto relativamente maior para o Estado do que para os outros estados brasileiros, dado, justamente, ao forte vínculo da indústria gaúcha com a agricultura, o chamado *agrobusiness*. Esta má performance da indústria associada aos juros elevados, inibem novas decisões de investimentos de longo prazo, travando o mercado de obras industriais. Além disso, menos riquezas e renda geradas pelo agronegócio, também acabam inibindo a realização de negócios imobiliários em todo o estado.

Mormente, é necessário que o Rio Grande do Sul seja recolocado na rota dos investimentos privados(há um esforço reconhecido do governo do estado neste sentido, em ações lideradas pela SEDAI), tanto internacionais quanto domésticos, como forma de incrementar a matriz produtiva do estado. Com a situação fiscal do estado ainda bastante precarizada, tendem a continuar sendo cada vez menores os recursos orçamentários destinados aos investimentos em infra-estrutura, que se fosse substancialmente melhorada, contribuiria de forma significativa para atração de investidores. Neste íterim, o Programa de Parcerias Público-Privadas, no âmbito estadual, pode em parte, se bem executado, preencher a lacuna deixada pelas dificuldades orçamentárias. Por outro lado, reconhece-se como praticamente nulas as

possibilidades de incremento das receitas tributárias, uma vez que o esforço fiscal requerido da sociedade já há muito extrapola o seu limite superior, portanto, não há, sensatamente, o mínimo espaço para aumento da carga tributária.

Por sua vez, pelo lado da despesa pública, talvez haja uma margem de manobra que envolve a adoção de novos modelos organizacionais. Nesse aspecto, felizmente o atual governo do estado contratou consultoria especializada para desenvolver um programa de modernização administrativa, cujos relatórios iniciais já estão sendo apresentados aos membros do poder executivo estadual. Resta torcer, para que após a implementação do referido programa, seja possível alcançar-se uma solução duradoura no sentido da reestruturação dos gastos públicos, ambicionando-se a meta de um equilíbrio fiscal permanente. Neste aspecto, vale ressaltar a louvável iniciativa do poder legislativo gaúcho, ao aprovar em votação unânime, a emenda 116 que foi acrescida à Lei de Diretrizes Orçamentárias(LDO), o chamado "emendação" *"Pacto pelo Rio Grande: Responsabilidade de todos"*, que limitou o crescimento das despesas com pessoal e outras despesas correntes, a 3% ao ano, à vigorarem, até o ano de 2010.

Em relação ao mercado de obras privadas, deve-se continuar apostando no FUNDOPEM como uma das formas de obter-se um melhor dinamismo desse segmento. Todavia, a aposta em melhores perspectivas no sentido da retomada dos investimentos privados de médio e longo prazo, que passam pela construção ou ampliação de plantas industriais, dependerá do ambiente macroeconômico do país. Em 2005, O Brasil teve uma taxa de investimentos média de 20% do PIB, um nível ainda bastante baixo se considerar-se que o patamar ideal, o qual proporcionaria taxas de crescimento econômico mais expressivas, seria da ordem de 25% do PIB, resultado este que depende da redução da carga tributária e de encargos trabalhistas, da expansão da oferta de financiamentos à produção, da recuperação do nível de renda e de emprego da população, além da melhoria da infra-estrutura, condição *sine qua non* para que o país possa crescer nos próximos anos, sem risco de parar no meio do caminho, devido a um excesso de buracos nas estradas, falta de pontes ou energia.

Indústria Imobiliária

A julgar-se pela ampliação da oferta de financiamentos habitacionais que tem sido resultante das resoluções do Conselho Monetário Nacional, como a de número 3.347/06, em parte, as condições para uma melhor performance da indústria imobiliária nacional, estão sendo criadas. No entanto, as condições de oferta em termos da taxa de juros, prazo de amortização e percentual de financiamento, apesar de já terem melhorado a partir da persistente trajetória de queda da taxa básica de juros da economia brasileira(taxa SELIC - hoje em 14,75% ao ano)e do conseqüente acirramento da concorrência entre os agentes financeiros em relação a redução de juros, alargamento dos prazos de amortização e ampliação da quota de financiamento, uma vez que a análise de custo de oportunidade que é feita pelos bancos, começa a inclinar-se favoravelmente a um maior carregamento das suas carteiras imobiliárias, uma vez que, nesse ambiente macroeconômico de taxa prime num patamar mais baixo, o produto financiamento imobiliária passa a ser considerado como um produto âncora para fidelização de clientes e a comercialização de outros produtos/serviços bancários, como cheque especial, cartões de crédito, seguros diversos, planos de previdência, etc. Todavia, há ainda muito espaço para melhoria das condições de oferta para que o financiamento imobiliário caiba no bolso de mais potenciais adquirentes. Mormente, é preciso considerar-se as dificuldades existentes pelo lado da demanda, uma vez que além da queda drástica no poder aquisitivo da população nos

últimos anos, em média, no Brasil, há uma baixíssima propensão média a poupar nos lares brasileiros, sendo que em inúmeros casos, a propensão média familiar a poupar, é até negativa, se considerar-se o uso do cheque especial, cartão de crédito, etc. No intento de melhorar-se as condições de demanda, seria bastante oportuno que voltasse a vigorar no mercado uma condição que já existiu em tempos passados, qual seja, a de permitir aos adquirentes de imóveis deduzirem do IRPF a integralidade ou pelo menos parte dos juros pagos nos financiamentos habitacionais. Diga-se de passagem, que tal medida não resultaria em renúncia fiscal, uma vez que o incremento no volume de comercialização de imóveis novos e, conseqüente aumento, também, da produção imobiliária, geraria um efeito multiplicador de empregos, renda e impostos em toda a economia, o que compensaria econômica e financeiramente, uma possível perda de arrecadação inicial.

Logicamente que todo o esforço que vem sendo feito nacionalmente no sentido de melhorar-se as condições de oferta dos financiamentos habitacionais, através dos acordos celebrados entre a CBIC e a ABECIP e as resoluções do Conselho Monetário Nacional que visam ampliar o crédito imobiliário no âmbito do SBPE, deve ser saudado. Entretanto, somente através do crescimento econômico duradouro, sustentável (controle da inflação) e a taxas elevadas, será possível melhorar-se as condições de renda e poupança da população, de forma a transformar-se o que é hoje apenas demanda potencial, em demanda efetiva por imóveis, principalmente, no caso das classes média-baixa e baixa renda.

Volume de negócios cresce 36,16% no primeiro semestre

Em termos da performance dos negócios no mercado imobiliário da capital gaúcha, os dados da Pesquisa do Mercado Imobiliário de Porto Alegre realizada mensalmente pelo SINDUSCON-RS, indicam um forte incremento no ritmo de comercialização de imóveis novos. De janeiro a junho de 2006, houve um incremento de 36,16% no volume negócios realizados comparativamente a igual período do ano anterior.

Imóveis na faixa de valor entre + de R\$379 mil até R\$689 mil lideram os negócios

Em termos da distribuição das vendas por faixa de valor, observa-se que nos últimos doze meses fechados em junho (jul/05 a jun/06), período mais abrangente e que, portanto, melhor sinaliza tendências no mercado, 28,45% do volume de negócios realizados nesse período concentraram-se na faixa de valor entre + R\$379 mil a R\$689 mil, seguidos dos imóveis na faixa de valor entre + R\$114 mil a R\$194 mil), que responderam por 26,28% do total negociado nesses 12 meses acumulados.

Lançamentos imobiliários crescem 17,96% no primeiro semestre

O número de novas unidades lançadas no mercado acumulou crescimento de 17,96%, na comparação do primeiro semestre de 2006 ante igual período do ano anterior. Mais uma vez, aqui, é importante ressaltar que a base de comparação é bastante deprimida, uma vez que na comparação do número de unidades lançadas no primeiro semestre de 2005 comparativamente ao primeiro semestre de 2004, houve queda de 26%. Em termos absolutos, observa-se que o ritmo de lançamentos de novas unidades e o ritmo das vendas mantiveram-se em compasso similar (o que é um comportamento bastante saudável para o mercado, diga-se de passagem), uma vez que foram vendidas no

primeiro semestre de 2006, 1.156 unidades, ao mesmo tempo em que foram lançadas 1.051 novas unidades em oferta no mercado. Isto significa que o ritmo de vendas foi 9,99% maior do que o ritmo de lançamentos, Tal comportamento, deve, a priori, ser saudado por um mercado que vinha nos últimos anos apresentando uma tendência irrefreável de crescimento do volume médio de unidades em oferta e com baixo ritmo de absorção.

TAXA MÉDIA 12 MESES DE VELOCIDADE DE VENDAS É DE 5,91%

A taxa média de velocidade de vendas (relação das vendas sobre as ofertas) atingiu nos últimos doze meses acumulados entre julho de 2005 e junho de 2006, foi de 5,91%, resultado este, que bastante superior àquele registrado há um ano atrás, onde esta taxa atingiu a 4,14%. Há 4 meses consecutivos esta taxa vem apresentando trajetória de crescimento (4,59% em março; 5,15% em abril; 5,60% em maio e 4,91% em junho), o que pode estar configurando uma tendência de recuperação do mercado. Todavia, a atual performance, ainda está abaixo da taxa média histórica recente de velocidade vendas, que, na média dos últimos 11 anos (1995 à 2005), atinge a marca de 6,21%. Já comparativamente à taxa média histórica do período áureo do setor, que ocorreu entre o final dos anos 70 e início dos anos 80 (período no qual existia o BNH, onde as condições de oferta - juros, prazos de amortização e quota de financiamento - de crédito habitacional eram bem mais adequadas com o perfil de renda dos potenciais demandantes), o resultado de 2005 é ainda mais acanhado, uma vez que naquela época, a taxa média de velocidade de vendas era da ordem de 11%. Ressalte-se, todavia, que aquele período áureo do setor, também foi demarcado pelo forte fluxo migratório campo-cidade e o chamado "baby boom", ou seja, o ápice do fenômeno da explosão demográfica do país, uma vez que naqueles anos, atingiram-se patamares recordes em termos das taxas de incremento populacional, o que contribuiu para o surgimento dos grandes aglomerados urbanos e o enorme contingente populacional de excluídos, econômica e socialmente, que decorreu desse processo.

Nível de emprego

O Índice de Emprego Formal do setor, apurado pelo SINDUSCON-RS, registrou crescimento de 1,17% no primeiro semestre de 2006 em relação a igual período do ano anterior, no entanto, é preciso considerar que a base de comparação é fortemente deprimida, uma vez que no primeiro semestre de 2005 em comparação com o primeiro semestre de 2004, houve queda de 12,94%. Em termos atualizados, nos últimos doze meses fechados em jun/06, tal índice aponta uma queda de 8,69% em relação aos doze meses anteriores fechados em junho de 2005.

Em março de 1988, período no qual o índice de Emprego do SINDUSCON-RS começou a ser apurado, haviam 130.576 trabalhadores empregados formalmente no setor. Em junho de 2006, passados mais de 18 anos, este número caiu drasticamente para 52.778 empregados formais. Indubitavelmente, além da queda no nível de atividade do setor nesse interregno, em boa parte, os encargos sociais praticados atualmente, que são extremamente onerosos para o empregador, que inibem a contratação formal e que não representam ganho efetivo para o trabalhador, explicam este forte encolhimento do mercado formal. Numa infeliz coincidência, foi justamente a partir da vigência da Constituição de 1988 (a dita Constituição Cidadã) - a qual permitiu que o Congresso Nacional pudesse votar e criar novos encargos trabalhistas -, que o mercado formal de trabalho iniciou o seu persistente encolhimento.

Perspectivas

Reformar os gastos do governo, evitando que o mesmo continue gastando mal os recursos disponíveis, associado a uma boa e completa reforma tributária e a efetiva aplicação da Lei de Responsabilidade Fiscal, conjuntamente, proporcionarão condições favoráveis a obtenção de um ajuste fiscal permanente o qual, por sua vez, possibilitará uma queda mais acentuada das taxas de juros, variável importantíssima para o setor produtivo. Dado ao recorrente desequilíbrio fiscal que tem demarcado a história econômica do país e a ameaça que esse traz à solvência do Estado brasileiro e ao equilíbrio macroeconômico, a preocupação com o corte de gastos sempre foi visto como mais urgente do que melhorar e otimizar a qualidade dos gastos. Todavia, no momento em que os atores políticos parecem ter assimilado a importância da geração dos superávits primários relativamente grandiosos, como forma de reduzir-se a relação da dívida pública em relação ao PIB, é hora de cobrar-se do atual governo e dos próximos, uma maior eficiência na gestão dos recursos públicos. Além disso, a reforma da legislação trabalhista, que deverá voltar à pauta após as eleições presidenciais, certamente terá calorosos debates no País. Tal reforma, deveria contemplar e respeitar as especificidades da indústria da construção que a diferenciam dos demais setores da economia. Uma substancial redução dos encargos sociais e trabalhistas, permitiria melhorar os salários que são efetivamente embolsados pelo trabalhador reduzindo ao mesmo tempo, os custos de contratação, estimulando a formalização e a dinamização do mercado de trabalho do setor e, ainda, melhorando as condições de competitividade das empresas, uma vez que os custos com mão de obra representam hoje, perto de 50% do custo unitário básico do setor, cujo peso maior é justamente dos encargos sociais elevados.

Em termos do desempenho econômico esperado para o corrente ano, as últimas projeções apresentadas pelo IPEA, sinalizam para um crescimento do PIB do País da ordem de 3,8%, o que é um número bastante modesto para um país que ambiciona recolocar-se na rota de um ciclo de crescimento sustentado e que necessita desenvolver-se social e economicamente, uma vez que a sociedade brasileira não suporta mais conviver com suas desigualdades e crescentes mazelas sociais. Infelizmente, tal ritmo de crescimento projetado, não permite numa análise pragmática, vislumbrar-se uma melhora substancial no nível de emprego da economia e de renda da população. Neste cenário, portanto, não há um ambiente favorável à formação de expectativas positivas, no sentido de remover-se um dos principais obstáculos ao crescimento do setor da construção, particularmente no tocante ao segmento da indústria imobiliária, que é o baixo nível de renda média da população.

Por fim, no sentido da construção de perspectivas mais animadoras para a cadeia de negócios da indústria da construção, vale registrar o recente lançamento da União Nacional da Construção, movimento liderado pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção – CBIC, que inclui a participação de 93 entidades do setor, cujas posições e propostas para a retomada do desenvolvimento do país constam do documento intitulado, "A Construção do Desenvolvimento Sustentado – A Importância da Construção na Vida Econômica e Social do País - ". Entre os principais dados e análises econômicas que são apresentadas em tal documento, destacam-se, "*ipsis literis*", em termos prospectivos que, "*...a injeção de cerca de R\$ 51,5 bilhões por ano nesses setores –R\$ 11,7 bilhões na malha rodoviária; R\$ 6,8 bilhões em energia; R\$ 6,0 bilhões em saneamento; R\$ 10,2 em habitação social e R\$ 16,8 bilhões em habitação de mercado - poderia gerar, durante a execução das obras, um aumento de*

1,3% no Produto Interno Bruto (PIB) do País, a criação de 877 mil novos postos de trabalho e o incremento de R\$ 10,1 bilhões na arrecadação de impostos e contribuições. A longo prazo, os efeitos seriam o aumento da taxa de investimento de 19,9%, em 2005, para 21,4%, em 2010, a expansão de 9,95% da taxa de crescimento do PIB no período (2,40%/ano) e o incremento de mais de 1% por ano do PIB per capita.

Esses investimentos também elevariam a expectativa de vida da população brasileira, que em 2002 era de 68,7 anos, para 72,3 anos em 2010 e faria com que o País atingisse, no mesmo período, um Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) de 0,815, passando a ocupar uma posição entre os 50 países considerados de alto desenvolvimento. Em 2003, o Brasil ocupava a 63ª posição, com IDH igual a 0,792”.

Sobretudo, A adoção de uma política industrial e de serviços voltada para o macrossetor da construção, tanto em nível federal, quanto estadual e municipal, teria como resultante uma revitalização da economia a partir do efeito multiplicador que os acréscimos na demanda final da atividade de construção gerariam em termos de empregos, produto, renda, impostos, etc. Convém ressaltar, que nas modernas economias do planeta, a política industrial obedece a um novo modelo, sem o espectro da velha política industrial praticada no passado, que sempre estava associada a concessão de privilégios, reservas de mercado, escolha que por vezes, obedecia a critérios subjetivos de setores e/ou empresas a serem beneficiados ou protegidos. Este novo modelo de política industrial baseia-se na reunião de diversos agentes econômicos que formam determinada cadeia produtiva, que buscam articular-se intersetorialmente, identificando necessidades e definindo o papel que cabe a cada um no processo. Fornecedores, Bancos Oficiais e de fomento, entidades de classe, institutos de pesquisa, universidades, prefeituras, empresas e consultores além dos governos nas suas diversas esferas, cuja participação seria a de criar medidas de estímulo tais como, desburocratização e financiamentos a juros compatíveis com o perfil de renda da população, formariam uma grande teia econômica que propulsionaria o nível de atividade da economia.

É preciso que as autoridades econômicas e políticas percebam efetivamente, que a dinamização da cadeia produtiva que forma o macrossetor da construção, oferece uma contribuição significativa para o desenvolvimento da sociedade através do aumento da infra-estrutura social, como habitação para classes de menor renda, saneamento básico, escolas, hospitais, estradas, etc. No tocante à habitação popular, especificamente em relação ao PAR, vale ressaltar que tal programa ainda pode ser considerado relativamente como novo em relação ao contexto habitacional do país, sendo que, após uma série de tratativas, discussões e negociações que foram mantidas entre o setor empresarial, representado pela CBIC; o governo, representado pelo Ministério das Cidades e o agente financeiro operador do programa, que é a Caixa Econômica Federal, no sentido de buscar-se um aprimoramento e simplificação da exigências e regras do PAR, existem agora, condições para um melhor performance em termos de produção de unidades, uma vez que as empresas estão atingindo um grau de *expertise* mais elevado em termos de adoção de processos e sistemas construtivos mais adequados ao perfil de empreendimento compatível com o programa, as quais estão necessitando agora, desenvolver economias de escala, através de um maior volume de contratação e produção. Para isto, é preciso que o governo sinalize claramente que o programa vai continuar por pelo menos uma década e que haverá dotação orçamentária do Fundo de Arrendamento Residencial, bem como a alocação efetiva dos recursos ao longo dos anos, sem descontinuidade. Aí sim, ter-se-á um programa com sustentabilidade e extremamente importante no tocante ao objetivo de

Análise Econômica

redução drástica do atual e constrangedor déficit habitacional do país, da ordem de 7,9 milhões de moradias. Somente conseguiremos reduzir substancialmente o atual déficit habitacional do país e impedir que o mesmo venha crescer ainda mais ao longo do tempo, se pudermos convergir o interesse social com o interesse empresarial, pois somente com programas sólidos e duradouros poderemos permitir que as empresas construtoras desenvolvam economias de escala e possam, desta forma, compensar a margem de retorno diminuta que é auferida neste segmento de mercado, com a obtenção, justamente, de ganhos de escala.

Marco Túlio Kalil Ferreyro
Economista/SINDUSCON-RS
CORECON/RS: 5266-3
Agosto de 2006