

Construção: cenário e perspectivas

Banco de Dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção

**Brasília
Dezembro de 2007**

Presidente da Câmara Brasileira da Indústria da Construção

Engenheiro Paulo Safady Simão

Presidente do Banco de Dados da CBIC

Engenheiro Eduardo Kuperman

Coordenação do Trabalho

Economista Daniel Ítalo Furletti

Elaboração do Trabalho

Economista Luís Fernando Melo Mendes

Economista Ieda Vasconcelos

Colaboração

Economista Luciano Teixeira Cordeiro

Sumário

Introdução	4
Cenário Econômico Nacional	5
Cenário Econômico da Construção	9
Mercado Imobiliário	13
Infra-Estrutura	22
Perspectivas para 2008	27

Introdução

Após longo período de alternância de cenários, por vezes influenciado pelas incertezas do ambiente interno (níveis elevados de inflação, de custo de capital e de endividamento) e também externo (crises internacionais que aumentavam percepção de risco do país e reduziam a liquidez), o Brasil vem demonstrando maturidade em suas decisões de política econômica.

A estabilidade, iniciada com a implantação do Plano Real, e a condução menos vulnerável macroeconômica na gestão fiscal, demonstrada em sucessivos superávits primários, reduzem a exposição aos riscos de mercado e elevam a credibilidade dos agentes econômicos e as expectativas favoráveis.

A determinação de assegurar a estabilidade de preços, por meio de uma política monetária coerente, o fortalecimento do balanço de pagamentos e a redução da exposição nacional às oscilações internacionais têm sido determinantes para afirmar que a economia nacional consolidou em 2007 um novo ciclo de expansão.

Apesar de não implementar as reformas microeconômicas (política, tributária, administrativa, etc), que permitiriam criar os incentivos necessários para configurar estruturalmente a estabilidade (reduzindo o peso do setor público e reformando as instituições econômicas), o governo optou por adotar ações de estímulo mais específicas aos setores que tradicionalmente dinamizam a economia com foco na demanda interna, particularmente o setor da construção civil.

Neste contexto, destaca-se a ação da cadeia produtiva do setor sob coordenação da CBIC, que em 2006 demonstrou aos formuladores da política econômica do governo o cenário favorável e a sua importância diante do enorme efeito multiplicador e de seus impactos sobre a formação de ativos (investimentos fixos), geração de emprego e de renda (através do movimento da União Nacional da Construção), impactando positivamente toda a economia.

Em 2007, a iniciativa do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) vem consolidar o setor da construção como principal motor do crescimento da economia, por meio de propostas de ações de melhoria do ambiente de negócios e de investimentos, públicos e privados, nos segmentos de logística, energia e infra-estrutura social e urbana.

Destaca-se, entretanto, que o PAC, apesar de já demonstrar melhoras significativas em alguns segmentos da construção, ainda não conseguiu “destravar” sua execução de forma efetiva. Neste sentido, o mercado imobiliário foi o destaque positivo. Por outro lado, todos os demais segmentos ficaram aquém do esperado.

Apesar de o Brasil encontrar-se em condição macroeconômica melhor que as verificadas em momentos de crises anteriores, por conta de decisões acertadas de reduzir a exposição do país ao risco de uma crise externa (queda da dívida externa líquida, de títulos de dívida interna indexados à taxa de câmbio e aumento expressivo da acumulação de reservas na formação de um “seguro” contra eventuais ataques especulativos) e de priorizar o mercado interno, certamente uma redução do crescimento da economia mundial e uma crise de liquidez mundial ainda configuram fatores de risco para o Brasil, mesmo que em proporção menor à de outros países também emergentes.

Acredita-se que o país, mesmo diante dos riscos citados, poderá dar continuidade ao seu ciclo de expansão, mesmo que num ritmo distinto, ainda que em ambiente de maior volatilidade nos mercados internacionais.

Neste contexto, a Construção Civil encontra-se capacitada para responder aos estímulos recebidos, proporcionando aumento do emprego, da renda, da arrecadação tributária e, portanto, contribuindo para o desenvolvimento do país. As expectativas mais otimistas remetem para um crescimento que poderá superar os 5% no ano, tanto para a economia como para o setor.

Assim, esta análise tem por objetivo fornecer informações básicas do desempenho da economia nacional e, particularmente, da construção civil em 2007, além de tratar perspectivas para 2008.

Cenário Econômico Nacional

Em 2007, caso o ano se encerrasse no mês de setembro, o Produto Interno Bruto (PIB) apresentaria um crescimento de 5,2% (no acumulado dos últimos quatro trimestres). Até o terceiro trimestre, a economia brasileira cresceu 5,3% na comparação com igual período do ano anterior. Ainda que esta taxa possa ser explicada pela baixa base de comparação,

é importante observar que já se registram 22 trimestres com variações positivas, evidenciando a consolidação de um ciclo de expansão do nível de atividade econômica.

Destaca-se que este desempenho econômico tem se favorecido de um maior dinamismo da demanda interna com o nível dos investimentos e do consumo crescendo há mais de 14 trimestres consecutivos, fornecendo um caráter de sustentabilidade a este crescimento.

Até o terceiro trimestre de 2007, a Formação Bruta de Capital Fixo cresceu 12,4% na comparação com o mesmo período do ano passado. Os dados da produção industrial de máquinas para todos os segmentos (inclusive para construção), acumulados até setembro, registra incremento expressivo, o que permite prever uma elevação do investimento fixo superior a 10% no ano.

Entre setores produtivos, a agropecuária apresentou, até o terceiro trimestre, crescimento acumulado ao longo do ano de 4,3%, enquanto a indústria cresceu 5,1% na mesma base de comparação. A redução do custo do crédito (particularmente para as empresas de maior porte) tem favorecido o aumento da produção de bens associados à demanda interna. A produção tem aumentado, de forma geral, em ritmo mais intenso do que o emprego industrial, caracterizando um processo de ganhos de produtividade típico da fase de expansão do ciclo econômico, beneficiada pela maior absorção de bens de capital.

É importante ressaltar que, mesmo com a demanda interna aquecida e a indústria utilizando mais de 80% de sua capacidade instalada (segundo dados da CNI), não se verificam pressões importantes sobre o nível geral de preços. Aumentos localizados têm sido acompanhados atentamente pelas autoridades responsáveis. Com a aceleração dos níveis de investimentos, eventuais riscos inflacionários provenientes de desequilíbrios de mercado estarão contidos no médio prazo.

Outro fato a ser destacado é a apreciação do câmbio, que tem elevado as importações, eliminando pressões de preços e equilibrando a oferta e a demanda interna. Neste contexto, vale lembrar também a chamada importação virtuosa através da qual o país, aproveitando o câmbio, tem adquirido bens de capital e tecnologia.

Essa análise pode ser facilmente confirmada nas expectativas de inflação, que permanecem, inclusive, abaixo da meta estabelecida de 4,5%, tanto para este ano como para o próximo.

O dinamismo da economia nacional tem-se convertido em elevação da renda real, expansão do crédito e melhora das expectativas dos setores produtivos em relação ao futuro da economia brasileira.

No mercado de trabalho, verifica-se que de janeiro a outubro de 2007 há aumento gradual tanto em termos quantitativos, com elevação do nível de ocupação em 3,1%, quanto em termos qualitativos, diante de uma crescente formalização do emprego, que obteve um incremento de 6,8% do trabalhador com carteira assinada.

Soma-se, ainda, o aumento acumulado de janeiro até outubro/2007 do rendimento médio real habitual da população ocupada em 1,24%, sendo estimado para o período dos dez primeiros meses do ano em R\$ 1.123,60/mês.

Esta conjugação de fatores tem gerado uma forte elevação da massa de rendimento médio real habitual dos ocupados, que até outubro de 2007, foi de 3,8% no ano, para o conjunto das seis Regiões Metropolitanas analisadas pela Pesquisa Mensal de Emprego do IBGE.

Em 2007, a taxa de atividade (População Economicamente Ativa / População em Idade Ativa) registrou leve alta passando de 56,6% em janeiro para 57,4% em outubro. Este resultado se deve ao crescimento da PEA acima do registrado pela PIA, o que denota uma melhora nas condições do mercado de trabalho, fazendo com que pessoas que haviam desistido de buscar uma oportunidade de emprego ganhassem novo ânimo para tentar uma recolocação, seja pela percepção de mais oportunidades, seja pelo aumento dos níveis salariais nas oportunidades existentes.

Destaca-se que, mesmo com crescimento da PEA ao longo deste ano, se verifica a redução da taxa de desocupação desde agosto (Pessoas Desocupadas / PEA) mostrando que o mercado de trabalho teria condições de reduzir mais intensamente esta taxa caso a PEA se estabilize. Esse indicador demonstra existir um ambiente favorável ao crescimento econômico.

O IPCA acumulou, de janeiro a outubro, 3,69%, superando a inflação percebida em igual período do ano passado (2,65%). Na perspectiva dos últimos doze meses finalizados em outubro de 2007, o acumulado foi de 4,19%, próximo dos 4,12% registrados nos doze meses imediatamente anteriores. Considerando ainda, as estimativas de mercado da Pesquisa Focus do Banco Central de 07 de dezembro deste ano, 2007 deverá registrar uma inflação de 4,10%, mesmo percentual que deverá ocorrer ao final do ano de 2008, resultados que se situam abaixo do centro da meta estabelecida de 4,5% ao ano. Estes números sedimentam o ambiente de estabilidade monetária vivenciado nos últimos anos.

Ainda que a inflação medida pelo IPCA tenha registrado aceleração em 2007, a autoridade monetária (Copom) manteve sua política de flexibilização da política monetária, reduzindo a taxa básica em dois pontos percentuais, de 13,25% ao ano (a.a.), em dezembro de 2006, para 11,25% a.a., em outubro deste ano.

A continuidade da redução da taxa básica de juros dependerá do comportamento da demanda doméstica em relação à capacidade de reação da produção e também do cenário externo.

O crescimento do crédito, motivado pela previsibilidade proporcionada pela estabilidade econômica, somado à redução das taxa de juros e a melhora da renda, tem sido fundamental na manutenção do dinamismo da demanda interna, evidenciada tanto pelo comportamento do consumo, via carteiras de crédito pessoal e de financiamento de veículos, que cresceram 32,5% em doze meses, enquanto os investimentos expandiram 27,9% em igual período.

Conforme dados do Banco Central, o estoque total de crédito do sistema financeiro, com recursos livres e direcionados, atingiu, em outubro, a marca de R\$ 880,8 bilhões registrando uma expansão de 26,3% no período de doze meses. Desta forma, os empréstimos totais passaram a representar 34% do PIB ante 29,8% em outubro de 2006.

No âmbito fiscal, o gasto público primário no Governo Central (Tesouro Nacional, Previdência Social e Banco Central) cresceu, de forma generalizada, no acumulando dos dez primeiros meses do ano, 12,4%, em relação ao mesmo período de 2006, portanto em níveis bastante superiores ao incremento da própria economia nacional.

Apesar do aumento das despesas, a meta primária tem sido atingida em decorrência da elevação, também expressiva, das receitas do Governo. Como o aumento da arrecadação é proveniente de recursos do setor privado, que deixa de investir para honrar suas obrigações com o fisco, e considerando que o setor público investe pouco, o precário equilíbrio das contas públicas tem sido alcançado graças ao aumento da carga tributária e do ainda tímido volume de investimento.

Cenário Econômico da Construção

O ano de 2007 consolida o ciclo de retomada do crescimento da construção. Ao lançar o Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, em janeiro último, o governo não apenas retoma seu papel de formulador das políticas de desenvolvimento do país, como também impacta positivamente as expectativas dos agentes econômicos ao retomar os investimentos fixos, em alguns casos paralisados há décadas. Esta iniciativa permitirá elevar as condições de competitividade nacional, além de melhorar os índices de desenvolvimento humano e criar as condições de sustentabilidade do crescimento ao multiplicar seus efeitos sobre a renda, o emprego e a arrecadação tributária da economia.

Cabe ressaltar que este ambiente mais saudável para o setor e para o país é resultado da conquista da estabilidade, que permite reduzir as incertezas e melhorar as expectativas dos empresários para a realização de investimentos, com projeção de retornos em prazos mais longos. Portanto, é fundamental mantê-la.

No acumulado do ano, até o terceiro trimestre, a construção civil apresentou crescimento de 4,6%. Ainda que em patamar inferior à taxa observada em igual período, tanto para a indústria, quanto para o PIB Nacional (respectivamente, de 5,1% e 5,3%) a construção cresceu sobre uma base relativamente mais alta. Outro fato que pode ser destacado é o de que a construção vem sustentando há 14 trimestres consecutivos variações positivas de seu produto em relação ao trimestre imediatamente anterior.

Ressalta-se ainda que o crescimento observado ao longo do ano está associado à expansão do setor imobiliário, particularmente do segmento “de mercado”, focado nas classes de maior poder aquisitivo, estimulada pela expansão do crédito, redução de juros e alongamento de prazos, além da significativa captação de recursos através de ofertas primárias de ações por parte das principais construtoras do país.

Por outro lado, encontram-se ainda incipientes os segmentos de habitação popular e de infra-estrutura, ambos tipicamente fomentados por investimentos públicos, ainda escassos nas duas áreas.

Espera-se que o segundo semestre deste ano registre maior aceleração do crescimento da construção face ao resultado de alguns indicadores que estão diretamente associados a ela. Por exemplo, nos primeiros nove meses deste ano, em relação ao mesmo período de 2006, a venda de vergalhão disparou 12,2%, o consumo e a produção de cimento registraram crescimento, respectivamente, de 8,4% e 9,5%, e a venda de aços longos para construção que cresceu 14,3% até outubro, na mesma base de comparação com o ano de 2006.

Por estar inserida no contexto nacional, a indústria da construção afetou e foi afetada pela elevação da demanda interna. Seu crescimento está fortemente relacionado com os investimentos fixos capturados via Formação Bruta de Capital Fixo, que por sua vez dependem do crescimento da economia.

Ao se verificar a produção de bens de capital voltados para a construção no ano de 2007 há uma variação positiva no acumulado dos dez primeiros meses de 16,9%, com crescimento consecutivo mês a mês, registrando em outubro, na comparação com o mesmo mês do ano anterior, variação de 23,1%.

Bens de Capital			
Índices Conjunturais da Indústria - Brasil - Outubro/2007 -			
Segmentos	Variação (%)		
	Mensal ⁽¹⁾	Acumulada	
		No Ano ⁽²⁾	12 meses ⁽³⁾
Bens de Capital Para Fins Industriais	13,2	16,5	15,8
Bens de Capital Para Fins Industriais Seriadados	13,5	18	17,2
Bens de Capital Para Fins Industriais Não-Seriados	11,4	7,1	7,7
Bens de Capital Agrícolas	60,6	45,2	38,7
Bens de Capital Peças Agrícolas	692,5	175,2	157,3
Bens de Capital para Construção	23,1	16,9	14
Bens de Capital para o Setor de Energia Elétrica	52,6	24,2	19,3
Bens de Capital Equipamentos de Transporte	30,1	18,5	15,4
Bens de Capital de Uso Misto	20,2	14,2	14,3

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria

(1) Em relação ao mesmo mês do ano anterior

(2) Em relação ao mesmo período ano anterior

(3) Em relação aos últimos 12 meses anteriores

Estes resultados permitem concluir que o setor está buscando elevar sua capacidade de produção, e, por certo, deverá refletir nos indicadores de investimentos em construção nos próximos meses.

Outro dado importante foi a geração de 202.636 novos empregos formais durante o ano, até novembro, o que representou um acréscimo de 12,22%, a maior taxa de crescimento entre os 26 subsetores de atividade econômica pesquisados pelo Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged) do Ministério do Trabalho e Emprego, e o melhor desempenho registrado nos onze primeiros meses do ano da série histórica da pesquisa. O estoque de empregados formais na construção em novembro foi de 1.553.983, um crescimento de 12,02% em relação ao mesmo período de 2006.

Evolução do Emprego na Construção Civil							
ANO/MÊS	CAGED - M.T.E.					PME - IBGE	
	ADM.	DESLIG.	SALDO			Conj. 6 RM: Recife, Salvador, BH, RJ, SP e Porto Alegre	
			MÊS	ANO	12 meses	Pessoas Ocupadas Em mil	%
2006 JAN	109.487	88.243	21.244	21.244	98.418	1.458	7,3
FEV	98.322	83.329	14.993	36.237	112.501	1.427	7,2
MAR	103.966	98.763	5.203	41.440	111.452	1.443	7,2
ABR	93.243	80.615	12.628	54.068	109.548	1.429	7,2
MAI	112.120	95.838	16.282	70.350	113.543	1.462	7,3
JUN	104.799	96.233	8.566	78.916	104.523	1.433	7,1
JUL	118.023	93.383	24.640	103.556	115.688	1.433	7,1
AGO	122.289	107.006	15.283	118.839	112.686	1.440	7,0
SET	110.991	98.421	12.570	131.409	108.626	1.480	7,2
OUT	106.719	105.996	723	132.132	98.279	1.471	7,1
NOV	100.753	111.243	(10.490)	121.642	91.304	1.510	7,3
DEZ	76.768	112.614	(35.846)	85.796	85.796	1.496	7,2
2007 JAN	112.492	100.784	11.708	11.708	76.260	1.481	7,2
FEV	97.986	92.464	5.522	17.230	66.789	1.464	7,2
MAR	119.823	102.570	17.253	34.483	78.839	1.515	7,4
ABR	117.563	86.676	30.887	65.370	97.098	1.519	7,4
MAI	121.731	107.999	13.732	79.102	94.548	1.466	7,1
JUN	121.115	102.646	18.469	97.571	104.451	1.509	7,3
JUL	128.192	109.296	18.896	116.467	98.707	1.533	7,4
AGO	134.479	108.203	26.276	142.743	109.700	1.511	7,2
SET	129.372	98.975	30.397	173.140	127.527	1.560	7,3
OUT	136.353	114.668	21.685	194.825	148.489	1.494	7,0

Fonte: Cadastro Geral de Empregados e Desempregados - LEI 4923/65 - M.T.E e Pesquisa Mensal de Emprego - IBGE.

Elaboração: Banco de Dados - CBIC.

(...) Dado não disponível.

É interessante observar que o crescimento da produção de máquinas para a construção em proporção maior que a geração de empregos, indica ganhos de produtividade no setor, o que, associado a elevações da demanda, motiva a realização de novos investimentos, alimentando assim um ciclo virtuoso de expansão do setor.

O dinamismo do mercado de trabalho na construção pode ainda ser percebido quando se verifica que não apenas o número de vagas tem crescido, mas, o rendimento médio do trabalhador do setor, que repercute na massa salarial desses trabalhadores.

Conforme a Pesquisa Mensal de Emprego (PME) realizada pelo IBGE, em outubro, a população ocupada da construção representava 7,0% do total das seis regiões pesquisadas, indicando estabilidade entre os ocupados se comparado com o mesmo mês do ano anterior. Entretanto, a população ocupada da construção já atingiu níveis mais elevados em 2007, alcançando uma média de 7,2%, contra 7,15% em 2006, nos mesmos períodos.

Destaca-se que a taxa de desocupação do setor tem-se reduzido sistematicamente ao longo do ano de 2007, registrando em outubro 4%, o menor percentual para o setor desde o início da série, em 2002.

Em 2007, o Índice Nacional da Construção Civil - Disponibilidade Interna (INCC-DI), calculado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV registrou alta de 5,53% no acumulado do ano até novembro. Na sua composição o grupo mão-de-obra avançou 5,59%, enquanto o de materiais, 5,48%.

Observando os dados do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (Sinapi) de novembro, que é calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) com base em dados fornecidos pela Caixa Econômica Federal, observa-se que houve no acumulado do ano uma alta de 5,28%. No ano, os materiais apresentaram variação de 4,59%, e a mão-de-obra de 6,22%.

O Custo Unitário Básico (CUB) Médio Brasil, índice calculado pela CBIC, encerrou o mês de setembro com valor de R\$ 704,47 por metro quadrado, o que representou uma variação positiva de 4,63% no ano. A maior influência para consolidar este resultado foi do grupo mão-de-obra, com 5,29%, seguido dos materiais, com o resultado acumulado no ano de 3,93%.

Os custos da construção, de uma forma geral, captaram, em meados deste ano, elevações dos níveis salariais, resultado das datas-base dos trabalhadores do setor.

Nos últimos meses, a elevação do preço de alguns materiais, particularmente do cimento, tem chamado a atenção, demonstrando variações mais expressivas, impróprias de um ambiente de estabilidade monetária.

Mercado Imobiliário

Segmento de Mercado

O cenário propiciado pela estabilidade econômica e a melhora da segurança jurídica no segmento imobiliário permanecem favorecendo a expansão do crédito imobiliário, que necessita de um ambiente de previsibilidade tanto para o tomador do empréstimo quanto para os financiadores, pois proporciona operações com prazo mais longo.

É notório, após a intensificação da adoção de medidas de estímulo ao setor, que o Governo Federal percebeu o enorme potencial do setor da construção na estratégia do crescimento, elevando o investimento fixo (que aumenta a capacidade de produção e a demanda interna), a renda e o emprego, melhorando o poder de compra e a capacidade de assumir financiamentos dos agentes econômicos.

O PAC, lançado em janeiro, previu entre suas fontes de recursos no período de 2007 até 2010, para o segmento de habitação, a colocação de R\$ 10,5 bilhões por ano pelos agentes que integram o Sistema Brasileiro de Poupança em Empréstimo (SBPE), valor superado já em novembro em mais de 57%, o que representou um montante de R\$ 6,0 bilhões a mais que o esperado pelo governo.

Com a demanda mais aquecida e associada à queda dos juros, o alongamento dos prazos de financiamento tem viabilizado o crédito imobiliário para um número maior de pessoas em níveis de renda cada vez mais baixos, fazendo com que os produtos oferecidos (tanto o financiamento como a moradia), se aproximem do perfil em que se concentra a maior parcela do déficit habitacional brasileiro.

De janeiro a novembro os financiamentos via SBPE cresceram 98% na comparação com o mesmo período de 2006, representando um montante de R\$16,5 bilhões. Este volume de recursos significou uma média de 177 mil unidades financiadas, portanto, um aumento de 73%, considerada a mesma base de comparação do ano passado.

Contratações no mercado imobiliário com recursos do FGTS e da poupança SBPE					
Mês / Ano	Recursos do FGTS - HABITAÇÃO			Recursos do SBPE	
	Quantidades de Operações	Valor do Empréstimo (R\$)	Números de Unidades	Financiamentos Totais	
				Valor (R\$)	Unidades
2006 JAN	26.386	509.957.327	30.079	475.524.911	6.186
FEV	27.144	522.880.329	34.571	478.368.450	5.988
MAR	30.790	634.059.973	40.401	610.927.195	8.218
ABR	31.093	473.598.701	34.564	826.800.073	9.650
MAI	29.726	622.396.710	38.781	856.745.340	10.604
JUN	36.189	989.348.146	52.704	896.901.144	10.385
JUL	33.261	576.475.185	40.237	816.499.813	10.589
AGO	21.181	599.803.054	29.823	983.361.804	11.600
SET	32.116	652.862.722	43.557	781.872.129	8.825
OUT	17.156	387.769.052	21.502	827.018.415	9.999
NOV	17.753	606.746.098	28.661	807.280.835	10.548
DEZ	5.557	407.766.266	13.426	978.986.901	11.281
TOTAL 2006	308.352	6.983.663.564	408.306	9.340.287.010	113.873
2007 JAN	15.091	352.280.159	19.846	704.270.551	8.699
FEV	21.881	492.712.619	31.906	885.302.223	9.944
MAR	24.871	590.228.257	33.366	1.316.112.055	16.030
ABR	39.114	591.062.836	58.254	1.199.040.144	13.281
MAI	15.253	520.924.319	20.809	1.439.570.391	16.273
JUN	15.697	646.131.452	26.452	1.387.858.340	16.605
JUL	8.511	387.255.670	12.955	1.602.377.570	17.978
AGO	13.700	562.359.461	18.700	1.795.763.606	18.384
SET	12.096	460.863.117	15.046	1.842.553.981	18.106
OUT	11.098	448.193.239	15.772	1.998.960.000	20.474
NOV	13.047	481.906.352	15.371
TOTAL 2007	190.359	5.533.917.482	268.477	14.171.808.861	155.774

Fonte: Caixa Econômica Federal-CEF, Banco Central do Brasil-Bacen e ABECIP.

Ob.: Dados de outubro e novembro de 2007 divulgados pela ABECIP

Elaboração: Banco de Dados - CBIC.

Posição da Base: 04/12/2007 (FGTS).

(...) Dado não disponível.

Apesar do crescimento, acredita-se que o potencial de segmento de mercado ainda é muito grande, pois a relação entre o crédito imobiliário e o Produto Interno Bruto (PIB) é de, ainda, aproximadamente 3,5%, enquanto esta relação é de 11% no México, 17% no Chile e de 46% na Espanha.

É importante ressaltar que, apesar de se verificar a elevação da relação do valor da dívida do mutuário em relação ao valor dos imóveis nos últimos meses, favorecendo o acesso de potenciais tomadores de crédito, o Brasil possui uma carteira de crédito imobiliário bastante sólida, em decorrência das medidas de cautela dos agentes financeiros na concessão do crédito (documentos, garantias reais). Neste contexto, vale salientar os instrumentos jurídicos, como a alienação fiduciária aplicada aos imóveis e ao patrimônio

de afetação, que colocam em desuso a hipoteca, ferramenta desestabilizadora do crédito imobiliário.

Tal característica do mercado brasileiro permite afirmar que no país não há o segmento *subprime* como nos Estados Unidos. Isso reduz o risco de crises no mercado de crédito hipotecário como o ocorrido naquela economia.

Ainda que a captação líquida de poupança como fonte de recursos para o financiamento imobiliário tenha crescido significativamente ao longo do ano em mais de 16 bilhões (aumento de 10,61% no ano), gradativamente novas fontes de financiamento vêm se consolidando. Pouco representativa no Brasil, a securitização de ativos começa a surgir como um instrumento importante para elevar a participação do crédito imobiliário em relação ao PIB.

O aperfeiçoamento jurídico, que amplia as garantias dos financiamentos (por exemplo, o patrimônio de afetação e a alienação fiduciária), e a estabilidade econômica têm permitido que alguns agentes econômicos (construtoras, incorporadoras e investidores) gerem contratos de financiamento que podem ser transformados em títulos (CRIs - Certificados de Recebíveis Imobiliários) que são negociados no mercado de capitais.

Em 2007, segundo dados da CVM, até outubro, foram realizados 39 registros de ofertas primárias e secundárias de CRIs, totalizando um volume de R\$ 847.995.808,07, um resultado 44% menor em registros, porém 5,14% maior em volume de recursos, em relação ao mesmo período de 2006. Este volume representou menos de 0,7% do volume total de ofertas registradas em 2007.

Outro *funding* tem sido a abertura de capital por empresas do setor da construção através de lançamentos primários (IPOs) e secundários de ações que em todo o ano de 2006 registrou a entrada de 8 empresas que captaram um montante de R\$ 5,4 bilhões. Em 2007, observando apenas até outubro, já foram 17 novas aberturas de capital em empresas do segmento imobiliário, com um montante de R\$ 10,5 bilhões e em grande parte com a participação de investidores estrangeiros como principais aplicadores.

A maior presença da indústria da construção no mercado de securitização de recebíveis e no de capitais ratifica a maturidade de suas empresas (construtoras e incorporadoras).

Não se pode transitar nestes espaços econômicos sem bons níveis de estabilidade e, principalmente, governança corporativa.

A robustez dos fundamentos atuais da economia brasileira pode ser constatada ao se verificar que, neste ano, mesmo com o aumento da volatilidade nos mercados financeiros, não se verificou piora nos indicadores de confiança dos empresários e dos consumidores, nem do desempenho da atividade econômica, de maneira que as tendências permanecem favoráveis, inclusive mantendo a expectativa de que o Brasil atinja “grau de investimento” em breve. Certamente, havendo o aprofundamento da crise internacional a economia brasileira, também poderá ser afetada, ainda que em proporção menor que outras economias emergentes.

Indicadores do Mercado Imobiliário Nacional								
Período	BELO HORIZONTE	FORTALEZA	GOIÂNIA	GRANDE RECIFE	MACEIÓ	PORTO ALEGRE	SÃO PAULO	TOTAL BRASIL
Unidades Vendidas (Resid./Aptº) - Acumuladas no período								
Jan-Ago 06	1.296	1.087	1.865	1.526	339	1.513	17.589	25.215
Jan-Ago 07	2.204	1.491	...	1.783	823	2.393	19.460	28.154
Unidades Ofertadas (Resid./Aptº) - Média no período								
Jan-Ago 06	1.818	2.759	4.519	4.621	625	2.755	18.718	35.815
Jan-Ago 07	1.862	2.794	...	4.036	784	2.875	15.560	27.911
Unidades Lançadas (Resid./Aptº) - Acumuladas no período								
Jan-Ago 06	973	700	1.163	1.101	165	1.470	13.175	18.747
Jan-Ago 07	2.037	881	...	1.089	1.222	2.167	16.787	24.183
Velocidade de Vendas (Resid./Aptº) - Média no período - Em %								
Jan-Ago 06	8,17	4,98	4,82	4,60	6,90	6,83	10,89	9,50
Jan-Ago 07	12,86	6,67	...	5,81	12,69	10,21	13,75	...

Fonte: IPEAD-UFMG, Secovi-SP e Embraesp, Sinduscon-RS, FIEC-DECON/Sinduscon-CE, ADEMI-GO, FIEPE, CEE-Sinduscon-AL e Banco de Dados-CBIC.

Elaboração: Banco de Dados-CBIC.

(...) Dado não disponível.

Desde meados de 2006 verifica-se crescimento na velocidade de vendas. Observado o movimento do volume de vendas em relação ao estoque de imóveis disponíveis (velocidade de vendas), se verifica que, até agosto de 2007, na quase totalidade das capitais pesquisadas houve um expressivo aumento. Destaca-se Maceió, que registrou crescimento de 6,90% para 12,69% na velocidade de vendas, se comparado com o mesmo período de 2006. Estes resultados demonstram que as vendas, na média das capitais pesquisadas, foram melhores neste ano em relação ao mesmo período de 2006.

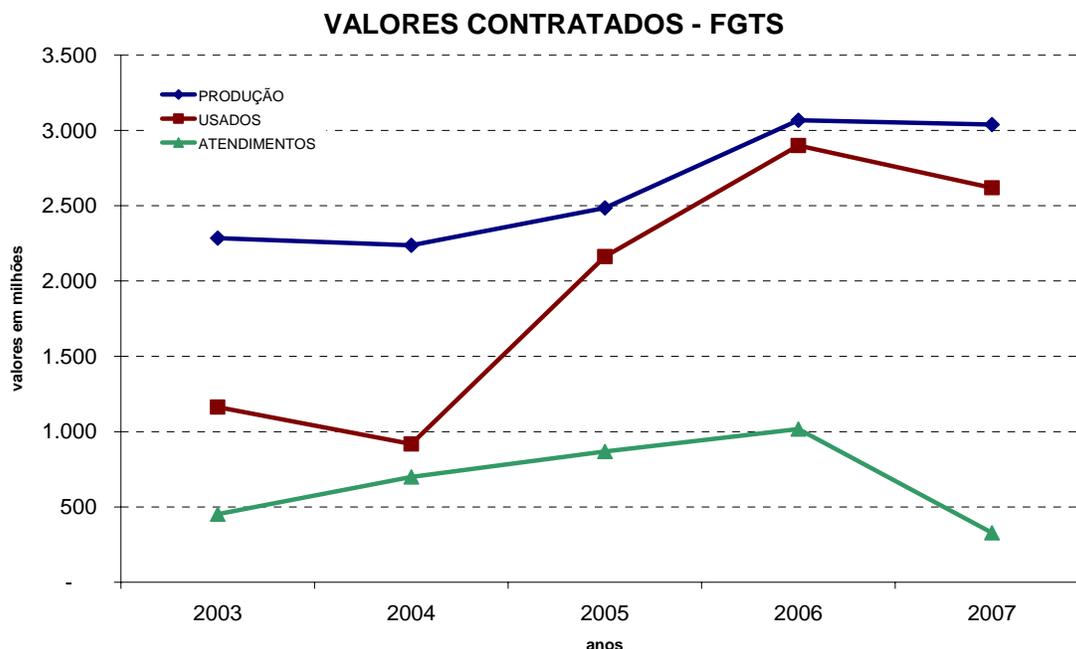
Destaca-se que a demanda por imóveis reage mais rapidamente às medidas de estímulo a aquisição (estabilidade econômica, aumento da renda e do crédito imobiliário e benefícios fiscais) do que a oferta, que tem sua maturação em um período de tempo mais longo.

Portanto, um aumento das vendas e da sua velocidade é um indicador favorável, pois sinaliza para os ofertantes (construtoras) que existe uma procura por novas unidades em trajetória ascendente o que anima os setores produtivo e imobiliário a realizarem novos investimentos, sustentando, assim, um ciclo virtuoso.

SEGMENTO DE INTERESSE SOCIAL

Até o mês de novembro de 2007 foram destinados para habitação de interesse social, através do FGTS, aproximadamente R\$ 5,49 bilhões, sendo que R\$ 2,79 bilhões (50,77%) para imóveis novos, o que proporcionou a construção de 116.645 mil novas moradias, e R\$ 2,70 bilhões (49,23%) para financiamento da aquisição de cestas de materiais de construção, reformas, ampliações, lotes urbanos e imóveis usados. Este resultado de execução de contratos é 16,39% inferior aos valores observados em igual período do ano passado.

Ressalta-se que estes dados denotam a tendência de encerrar o ano cumprindo a diretriz do Conselho Curador do FGTS para que seu orçamento de contratações destinasse, no mínimo, 50% dos recursos da área de Habitação Popular para a produção e aquisição de novas unidades. Entretanto, não resulta da elevação da produção, mas sim da redução dos valores contratados em atendimentos habitacionais e imóveis usados.



Fonte: CEF, Dados até novembro. Base de 04/12/2007. Projeção anual e elaboração, Banco de Dados da CBIC.

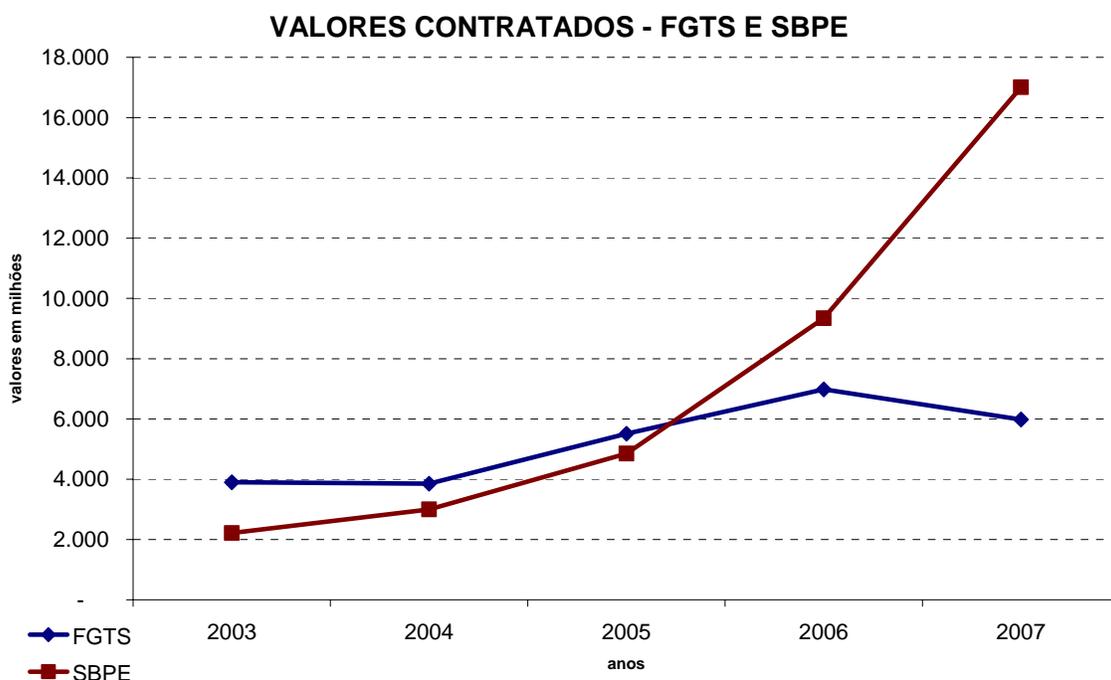
Até novembro de 2007, verifica-se que o Programa de Apoio à Produção obteve expressiva elevação de suas contratações (965%) em relação ao ano anterior, ainda que, em 2006, tenha-se registrado uma baixíssima execução deste programa. Em contrapartida, o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), registrou redução de 41,21% das contratações em relação ao mesmo período do ano anterior.

Deve-se lembrar que o PAR foi criado em 1999, com recursos da União e do FGTS, e tem mostrado ser um importante instrumento para garantir acesso à moradia digna e formal para a população com rendimento mensal familiar de até R\$ 1.800,00, maior concentração do déficit habitacional brasileiro. Em 2006, o orçamento do programa foi de R\$ 1 bilhão e, apesar do seu sucesso, os recursos autorizados para este ano foram de apenas R\$ 650 milhões. O governo acena para 2008 com um montante de R\$ 500 milhões.

Diante deste cenário, o ano de 2007 registrou a primeira ação que tem como foco o cotista do Fundo. Em agosto foi publicada a Resolução número 543 do Conselho Curador do FGTS (CCFGTS) que aprovou os orçamentos financeiro, operacional e econômico do

FGTS para 2008, reservando R\$ 1 bilhão para uma nova ação: o Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS (Pró-Cotista) que deverá conceder financiamento prioritariamente aos detentores de contas vinculadas do Fundo, eliminando o limite de renda salarial para obtenção do financiamento e equiparando o valor do imóvel ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH).

Outra medida importante foi a que estabeleceu exigências para utilização de recursos não onerosos (subsidiados) na alavancagem dos recursos onerosos do FGTS através da Resolução nº 534 do CCFGTS, que tem conseguido, desde sua publicação, elevar a execução orçamentária, distribuindo de maneira mais eficiente os valores para subsídio.



Fonte: CAIXA, Dados até novembro/07. Base de 04/12/07. Projeção anual e elaboração, Banco de Dados CBIC.

Neste contexto, deve-se salientar a importância determinante do FGTS para a melhoria da qualidade de vida nas cidades brasileiras e para viabilizar a habitação popular no país (70% dos contratos deste ano foram assinados pela população com renda de até 5 salários mínimos).

O resultado da execução dos recursos do FGTS em 2007 abaixo do orçamento inicialmente disponibilizado, e menor que a previsão do PAC (R\$8,1 bilhões para moradias e R\$1 bilhão para urbanização), demonstram que, mesmo atingindo níveis mais baixos de renda, a concentração dos recursos em praticamente um único agente financeiro (CEF) tem dificultado a execução da totalidade dos recursos disponíveis para aplicação. É necessário viabilizar a entrada de novos agentes que possam dar maior dinamismo, descentralizando os recursos e elevando a concorrência também nos segmentos mais populares, assim como já tem ocorrido nos segmentos tidos como “de mercado”.

Outro mecanismo que poderá tornar mais efetiva a execução dos recursos do FGTS será a regionalização de parâmetros e valores para a concessão de financiamentos, enfocando os subsídios existentes nas famílias que serão beneficiadas e não nos Programas existentes.

No que tange aos recursos provenientes do Orçamento Geral da União, até 04 de dezembro de 2007, dos R\$ 675 milhões de créditos autorizados na função “Habitação” se verificou o empenho de apenas R\$ 223 milhões (33%), sem que houvesse nem liquidação (que pressupõe término de obra) e, por conseguinte, nem o respectivo pagamento das obras empenhadas. Destes, quase a totalidade dos recursos foram incluídos no PAC (R\$ 671 milhões), ainda que, o montante previsto para esta função pelo Programa fosse de R\$ 1,1 bilhão. Considerando apenas os recursos classificados como investimentos, restam apenas R\$ 191 milhões.

Na função “Urbanização” foram alocados R\$ 3,6 bilhões em investimentos, dos quais R\$ 1,4 bilhão foi incluído na PAC, sendo empenhado R\$ 1 bilhão (71%) até início do mês de dezembro. Ainda que sendo um resultado relativamente mais expressivo, não se observa sua liquidação na mesma proporção, pois apenas R\$ 45 milhões, ou 4,5%, dos créditos autorizados foram liquidados.

Em ambas as funções (habitação e urbanização), mesmo que observado apenas o comportamento da execução dos investimentos do PAC e não a totalidade dos recursos autorizados pelo Congresso Nacional no Orçamento Geral da União nessas rubricas, se verifica que em 2007 a execução, principalmente se analisada pela ótica financeira (valores pagos), foi inferior a 2%.

Portanto, mesmo com a priorização de programas com suas respectivas inclusões no PAC, o ano de 2007 vem registrando uma pífia execução dos recursos, o que leva a crer que,

por ser um Programa formatado para um horizonte de quatro anos, espera-se que nos próximos três anos ocorrerão execuções do OGU nos segmentos de Habitação de Interesse Social que compensem os baixos resultados deste ano.

INFRA-ESTRUTURA

Em 2007, as aplicações de recursos nos segmentos de infra-estrutura frustraram sobremaneira. A notória carência nesta área e a necessidade de viabilizar o país, tornando-o mais competitivo, somando-se ainda à intenção declarada do Governo de realizar a ampliação dos investimentos em aproximadamente R\$ 66 bilhões anuais em diversas áreas prioritárias, por intermédio do lançamento do Programa de Aceleração do Crescimento, geraram grandes expectativas.

Entretanto, os avanços foram diminutos. Durante o ano, sucessivos aumentos de arrecadação do governo foram direcionados prioritariamente para gastos correntes, e até mesmo os investimentos previstos no Projeto Piloto de Investimento, que tem sua execução liberada por não serem considerados no cálculo do superávit, e contidos no PAC, deixaram de ser executados. Assim, as expectativas de implementação dos investimentos necessários para a infra-estrutura permanecem ainda adiadas para os próximos anos.

Além do PAC, o ano de 2007 também foi marcado pelo lançamento, em abril, do Programa Nacional de Logística e Transportes (PNLT) que planeja ações de longo prazo e projetos prioritários e estruturantes nos segmentos de transporte e logística que permitam que o país atinja os níveis de desenvolvimento econômico desejados. O PNLT serve de orientação na formulação de políticas públicas sendo um forte subsídio para os Planos Plurianuais (PPA).

Observando a execução do Orçamento Geral da União no ano de 2007, se verifica que dos R\$ 10,5 bilhões autorizados para investimentos na função 'Transporte' foram empenhados R\$ 6,6 bilhões, dos quais R\$ 5,7 bilhões de programas pertencentes ao PAC. Ainda que representando pouco mais de 54% do montante autorizado, este valor é um dos mais altos dos últimos anos e mais que o dobro do observado em 2006.

Ao se verificar os programas incluídos no Projeto Piloto de Investimento para o segmento de transporte se verifica que dos R\$ 7,2 bilhões inseridos no PAC, apenas R\$ 1,64 bilhão

(22,7%) foi pago (desconsiderando os restos a pagar referente às liquidações de 2006). Considerando apenas os programas que constam no PAC, mas que geram impacto fiscal, que representam apenas R\$ 625 milhões, foram pagos R\$ 260 milhões (38,5%). Portanto, uma execução relativamente melhor que a registrada nos projetos do PPI.

A Contribuição de Intervenção de Domínio Econômico (Cide) Combustíveis, que foi instituída visando gerar um fluxo permanente de recursos para recuperar, modernizar e ampliar a infra-estrutura viária representou neste ano 97% dos créditos empenhados no setor de transportes (R\$ 6,4 bilhões), o que demonstra a importância desta fonte de recursos para o setor.

Diante de investimentos públicos inconstantes e pouco expressivos nas últimas décadas, o segmento de infra-estrutura, por meio do setor privado, tem buscado como alternativa a criação de fundos de investimento em participação (FIP) para obras neste segmento. Estes fundos representam basicamente um condomínio de investidores com recursos geridos por uma instituição financeira e tornam-se particularmente atraentes na proporção que as taxas de juros caem, atraindo aplicadores de títulos públicos que buscam novas alternativas de aplicação.

Neste contexto, este ano também marca a criação do Fundo de Investimento em Infra-estrutura do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FII-FGTS) que passará a ser capitalizado, entrando em operação no ano de 2008.

Em relação à infra-estrutura urbana, ao observar os investimentos com recursos do FGTS para as áreas de saneamento básico e infra-estrutura de transporte urbano, que tiveram em 2007 orçamentos de, respectivamente, R\$ 3,15 bilhões e R\$ 450 milhões, no segmento de transporte foi contratado apenas 0,16% do orçamento autorizado até 10 de dezembro, enquanto foram contratados R\$163,2 milhões em saneamento através de operações com o setor privado e R\$2,8 bilhões com o setor público, pouco mais de 93% do orçamento autorizado, um resultado positivo que se deve basicamente à ampliação dos limites fiscais do setor público contidas no PAC para esta área.

Outro fato importante do ano de 2007 foi aprovação, em fevereiro da Lei 11.455, conhecida como “Lei do Saneamento”, que visa garantir estabilidade jurídica de contratos na área de saneamento básico, representando o início de um marco legal para o setor. Ainda que incipiente, foram criadas as bases para melhorar o ambiente de negócios, de

maneira que o saneamento básico promete ser uma das áreas de maior crescimento nos próximos anos.

Os investimentos em saneamento previstos no OGU para este ano totalizam R\$ 1,4 bilhão. Quase na sua totalidade foram empenhados (R\$ 1,2 bilhão) apesar de pagamentos que representaram pouco mais de 0,1% (R\$ 1,6 milhão). Este bom resultado de empenhos pode, em parte, se explicado pelo Marco Regulatório e por ações do Conselho Monetário Nacional de ampliação dos limites de endividamento de estados e municípios para esta área. Nota-se, entretanto, que este valor está aquém da previsão dos recursos orçamentários do PAC, da ordem de R\$ 12 bilhões por ano.

O recuo da Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP), que corrige os empréstimos do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), atualmente em 6,25% a.a., e um cenário em que os empresários acreditam que a demanda vai continuar a se expandir têm permitido que o BNDES registre recordes sucessivos de liberações ao longo do ano de 2007.

Os desembolsos, até outubro/07, já superam os R\$ 62 bilhões. O BNDES destaca em seus relatórios as defasagens entre as aprovações e desembolsos, que em média eram de 11%. Em 2007, o banco destaca que a defasagem já supera os 42% por 14 meses consecutivos. A diferença entre desembolsos e aprovações representa um indicador antecedente da aceleração da Formação Bruta de Capital Fixo, isto porque os investimentos fixos (máquinas e equipamentos e obras civis do setor produtivo) são em geral financiados com recursos do Banco.

A infra-estrutura figura com maior crescimento em aprovações (132%) e o segundo em liberações financeiras (53%), perdendo apenas para serviços (88%), com destaque para o segmento de transporte (20%). Em termos de volume de recursos liberados, a infra-estrutura (R\$ 16 bilhões) só fica atrás da indústria (R\$ 18,8 bilhões) que tradicionalmente lidera este ranking. A infra-estrutura isoladamente responde por mais da metade dos valores aprovados e não liberados (58%), permitindo concluir que este segmento deverá registrar aceleração de seus investimentos nos próximos meses.

Também o ano de 2007 registrou a retomada dos leilões de concessões. Em outubro foram concedidos sete lotes de trechos de rodovias federais, totalizando 2,6 mil quilômetros dos mais de 13 mil quilômetros previstos no Programa de Concessões

Rodoviárias Federais. O leilão foi considerado um sucesso, com trechos registrando deságios de mais de 65% sobre a taxa máxima permitida.

Mais recentemente, o leilão da hidrelétrica de Santo Antônio, a primeira das duas usinas previstas para o Rio Madeira, em Rondônia, que fixou como preço-teto a venda de energia por R\$ 78,90 o MW/hora registrou um deságio de 35% sobre o valor inicial de R\$ 122 MW/h de teto para a energia gerada pela usina.

Os resultados das concessões ocorridas neste ano demonstram o potencial do país para novos investimentos em infra-estrutura e a disposição do setor privado de oportunizar o ambiente favorável que a economia brasileira vive.

PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO

A pouco menos de trinta dias do encerramento do ano fiscal, os gastos autorizados do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) no Orçamento Geral da União (R\$ 15,4 bilhões, em 2007), desconsiderando o pagamento de obras iniciadas no ano passado, registraram uma execução de R\$ 2,3 bilhões, portanto, um percentual de aplicação inferior a 15%.

Destaca-se o fato de que para as ações contidas no PAC se observa pequena diferença entre os valores liquidados e os pagos, que pode representar uma maior velocidade na liberação dos recursos de caixa para as obras já concluídas.

Em termos absolutos, o Ministério dos Transportes foi o órgão público que executou o maior volume de recursos (R\$ 1,9 bilhão). Entretanto, quando comparado com o montante autorizado, o Ministério da Defesa mostra o melhor desempenho, executando 63,5% dos seus créditos. Neste caso, a totalidade dos recursos do PAC foi canalizada para a Empresa Brasileira de Infra-estrutura Aeroportuária (Infraero), em provável atendimento às demandas emergências sinalizadas pela crise aérea.

Verificando-se as execuções do PAC por unidades da federação (UF), o Estado de Minas Gerais destaca-se com o maior valor absoluto de execução (R\$ 401,8 milhões), dado que, excluindo-se os investimentos classificados na unidade “nacional” (sem UF definida no Programa), Minas foi a unidade, isoladamente, que recebeu a maior volume de créditos. Isso porque o transporte rodoviário recebeu prioridade (foi destinado para o programa de “Manutenção da Malha Rodoviária” 18% dos recursos orçamentários do PAC), e esta UF possui a maior malha rodoviária brasileira.

Em relação ao montante autorizado para execução, o destaque foi o Mato Grosso do Sul, que executou 60,9% dos R\$ 324,2 milhões do programa para a localidade. Nesta unidade da federação as ações estavam distribuídas entre as funções de saneamento e transporte, entretanto, só ocorreram aplicações de recursos na infra-estrutura viária.

No início de dezembro/07, os empenhos (reserva de recursos) em favor do PAC registravam um montante de R\$ 9,7 bilhões (63%) demonstrando a intenção do governo de garantir os recursos para as futuras obras diante das peculiaridades da execução orçamentária em anos eleitorais, como será em 2008, com eleições municipais. O esforço de empenhar, principalmente a partir do primeiro semestre do ano, permite concluir que deverão produzir um grande volume de restos a pagar, postergando para o ano que vem a execução de grande parte das obras previstas para o exercício de 2007.

O Projeto de Lei que tramita nas casas legislativas destina para os programas do PAC a dotação orçamentária de R\$ 18 bilhões para o ano de 2008.

PERSPECTIVAS PARA 2008

Mesmo antes de terminar, 2007 consolida o ciclo de retomada da construção. O crescimento do setor este ano deverá ficar em torno de 6%, com projeção ainda mais otimista para 2008, em torno de 6,5%, resultado dos ajustes macroeconômicos, do PAC (Programa de Aceleração do Crescimento), do aumento do crédito imobiliário e de investimentos relacionados à preparação da Copa do Mundo de 2014, entre outros fatores que irão impulsionar a economia nacional.

Para dar continuidade ao cenário promissor concretizado em 2007, é fundamental que o governo atue como regulador do mercado e investindo em infra-estrutura, além de combater o déficit habitacional. Ao setor privado cabe aproveitar sabiamente o excelente momento vivido pelo mercado imobiliário brasileiro e dos recursos que serão aportados em obras indispensáveis, como rodovias, portos, aeroportos, saneamento, hotéis, estádios e, obviamente, habitações de interesse social.

Os números de 2007 superaram as metas e expectativas da indústria da construção. Como esse crescimento não é de natureza especulativa, mas sim decorrente de mudanças institucionais e da evolução do cenário macroeconômico, fica assegurado esse novo patamar pelos próximos anos.

Prova dessa evolução é o fortalecimento do mercado imobiliário brasileiro nos últimos anos, impulsionado pelo aumento expressivo do crédito imobiliário, que passou de R\$ 2,3 bilhões em 2003 para cerca de R\$ 18 bilhões em 2007, um crescimento de quase 800% em apenas cinco anos. Vale ressaltar que esse crescimento se dá de forma sustentável, pois está fundamentado em leis que garantem ampla segurança para investidores e consumidores, reduzindo a vulnerabilidade do Brasil às crises como a vivida recentemente pelo mercado imobiliário norte-americano.

Para exemplificar o bom momento, podemos registrar que entre janeiro e setembro de 2007, em comparação com o mesmo período de 2006, o consumo do cimento subiu 8,5%, a venda de vergalhão disparou 12,2% e, até outubro, a venda de aços longos para construção cresceu 14,3% na mesma base de comparação com o ano de 2006. De janeiro a novembro de 2007, segundo dados do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados

do Ministério do Trabalho e Emprego, foram criados mais 202 mil empregos formais no setor, mais que o dobro dos 85 mil empregos gerados em todo o ano de 2006. Por fim, até o terceiro trimestre deste ano, o PIB da construção aumentou 4,6%.

Com as concessões rodoviárias e a licitação de importantes obras no setor energético – por exemplo, a hidrelétrica do Rio Madeira –, o governo federal criou as condições para investimentos significativos em infra-estrutura a partir de 2008. Além disso, até 2014 haverá investimentos direcionados à realização da Copa do Mundo, para a qual defendemos a participação das 18 cidades candidatas a sede nas diferentes regiões do Brasil. Existe, ainda, um potencial novo impulso econômico gerado pela exploração de petróleo na Bacia de Santos.

Da mesma forma, os investimentos em habitações de interesse social devem ser robustos e constantes até o final da próxima década. Isso porque o déficit habitacional no Brasil hoje é de 8 milhões de moradias, e as projeções de tendências demográficas apontam para a formação de 1,5 milhão de famílias a cada ano até 2020. Como o número de famílias cresce a uma taxa superior à populacional (2,43% contra 1,16%), para suprir o déficit será necessário construir imóveis em ritmo muito mais acelerado que o crescimento da população. A moradia digna, como se sabe, é fator determinante da cidadania, uma vez que está diretamente relacionada a benefícios como saúde, educação, oportunidade de empregos e redução da criminalidade.

Podemos desde já celebrar 2007 como o ano da retomada do crescimento da construção civil e do mercado imobiliário, e esperar um 2008 ainda mais próspero em empregos, renda, moradias e infra-estrutura.