

CONSTRUÇÃO CIVIL: ANÁLISE E PERSPECTIVAS

BANCO DE DADOS DA CBIC

**BRASÍLIA
MARÇO/2010**

PRESIDENTE DA CÂMARA BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO

Engº PAULO SAFADY SIMÃO

COORDENAÇÃO DO TRABALHO

Econ. DANIEL ÍTALO R. FURLETTI

ELABORAÇÃO DO TRABALHO:

Econ. Ieda Vasconcelos

Econ. Luís Fernando Melo Mendes

**Colaboração – Assistente técnico Rafael de Miranda
Estagiário Econ. Rodrigo dos Reis Oliveira**

INTRODUÇÃO

O ano de 2009 iniciou sob forte apreensão, pois os dados anunciados ao longo do primeiro trimestre confirmavam uma forte retração no mercado de trabalho e a revelação de uma recessão técnica. Portanto, reconhecia o fato do Brasil estar entre os países atingidos pela crise que se instalou no mundo no final de 2008.

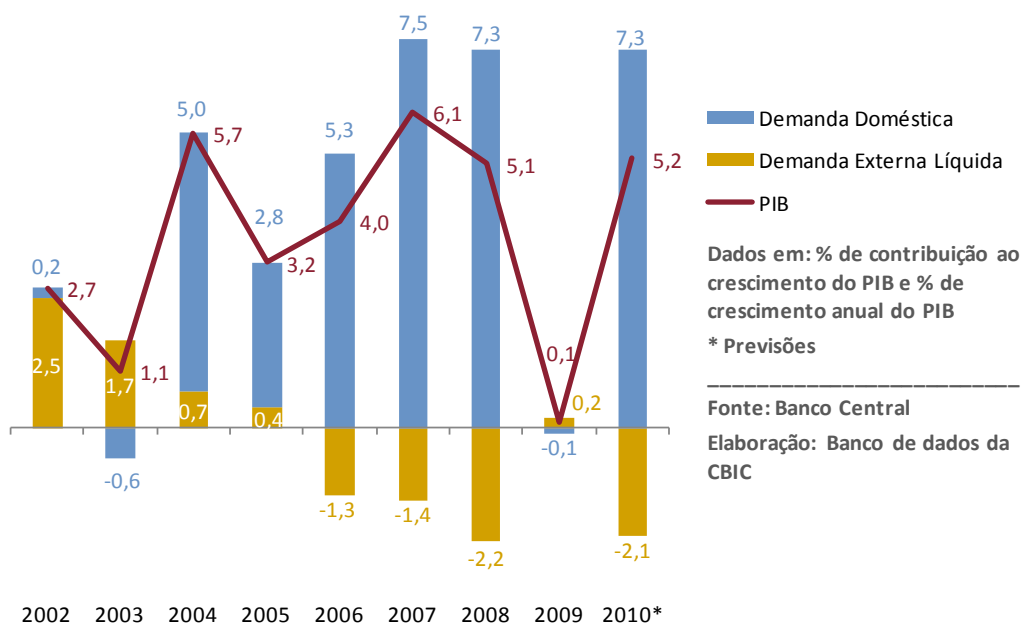
Verificou-se, entretanto, que a continuidade de políticas econômicas responsáveis ao longo dos últimos 16 anos (o câmbio flutuante, a responsabilidade fiscal, controle da inflação, as reservas internacionais em nível satisfatório e o sistema financeiro sólido e rentável) sedimentou a percepção do compromisso dos governos com a manutenção desses avanços e permitiu sobrepor as oportunidades frente aos riscos na garantia do enfrentamento das dificuldades.

Medidas adotadas, mesmo antes do agravamento da crise, visando elevar as taxas de crescimento nacional focadas no fortalecimento de um mercado de massa doméstico e na retomada de investimentos, associados a eficientes ações anticíclicas na área monetária e fiscal foram determinantes para que o Brasil saísse rapidamente da recessão, adquirindo mais respeito internacional. Portanto, a crise serviu para demonstrar que o país avançou e provou que é confiável.

Com a recessão mundial era esperada a deterioração do emprego e da renda no país, o que não ocorreu. Em 2009, verificou-se a geração de quase um milhão de postos de trabalho formal (995 mil), enquanto importantes economias continuam em recessão e com milhões de empregos perdidos.

O mercado interno, devidamente estruturado, tem sido o principal responsável pelos níveis atuais de crescimento e foi determinante para a sobrevivência da economia brasileira no cenário de crise. Neste contexto, o mercado de trabalho tem sido o pilar do fortalecimento da demanda doméstica e a construção é o principal vetor do desenvolvimento econômico recente.

DEMANDA EXTERNA VERSUS DEMANDA DOMÉSTICA (2002-2010)



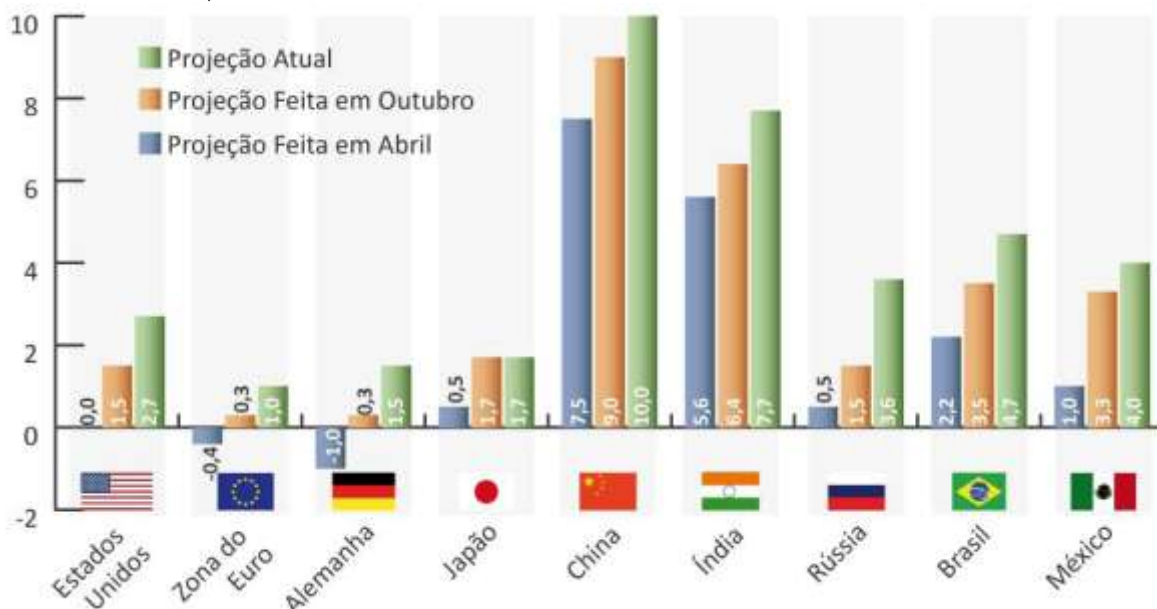
Desta forma, o Brasil não apenas confirmou sua participação no “capitalismo vibrante” das economias emergentes (as economias centrais ainda contabilizam perdas e mostram uma recuperação lenta), mas passa a figurar no centro das atenções, pois além de ser destaque em termos de crescimento mundial é mundialmente apresentado como “fadado ao sucesso” diante de um conjunto de notícias positivas se somam a superação da crise: a conquista de grau de investimento pelas maiores agências classificadoras de risco (*Moody's*, *Standard and Poor's* e *Fitch*), o direito de sediar a Copa de 2014 e as Olimpíadas de 2016, além de ser o país do pré-sal.

Apesar de menor do que era esperado pelo mercado financeiro, especialistas e pelo próprio Governo Federal, o Brasil apresentou resultado positivo no 3º trimestre de 2009 (O PIB do período revelou expansão de 1,3% em relação ao 2º trimestre). Enquanto o governo estima um crescimento de 1% em 2009, o mercado sinaliza crescimento nulo para o PIB nacional, o Brasil ainda é destaque positivo, pois as estimativas para a economia mundial indicam redução de 1,1%.

Para 2010, as projeções indicam crescimento no patamar de 6% com geração de mais de 1,8 milhão de postos de trabalho e inflação dentro da meta (4,5%).

FMI Previsões 2010

Crescimento do PIB, em %



Fonte: Ministério da Fazenda.

É importante frisar que as perspectivas e a dinâmica do crescimento programado para o país seriam, certamente, melhores caso o Brasil tivesse avançado em algumas reformas estruturantes (previdenciária, política etc.), ainda que não devam ser impeditivas para a constituição da nova fase favorável.

Os atuais riscos existentes são consequência justamente das medidas fiscais e monetárias anticíclicas adotadas ao longo da crise, pois a economia sinaliza estar voltando aos níveis anteriores à crise, sem, contudo, se ter realizado avanços significativos em pontos que já eram apresentados como barreiras ao crescimento naquele momento. Por fim, a ação poderá ser a inadequada elevação da taxa básica de juros com conseqüente elevação do gasto fiscal e redução da capacidade de investir. Questões como burocracia, custos tributários e trabalhistas, infraestrutura precária e baixa taxa de investimento (principalmente da parcela pública) permanecem atrasando o avanço brasileiro.

A IMPORTÂNCIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO CENÁRIO ATUAL

A decisão de dinamizar o mercado interno e simultaneamente corrigir gargalos históricos nos segmentos de infraestrutura (logística, social e urbana) trouxe a construção civil para o centro do ambiente econômico. Várias medidas adotadas nos últimos anos (2004-2009) ajudam a explicar a maturação do cenário atual.

Não apenas um ambiente macroeconômico estável, que permite certo grau de previsibilidade das principais variáveis da economia (juros, câmbio, estabilidade de preços e custos, elevação da renda etc.), mas também um ambiente de negócios com regras claras associadas à formação de expectativas positivas para o futuro. Neste sentido, a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) foi (e tem sido) determinante na construção de um cenário favorável.

É importante ressaltar que o setor da construção tem respondido ao chamamento como um dos principais indutores do novo ciclo de crescimento nacional. Atualmente, estima-se que a cadeia produtiva da construção, em nível nacional, representa 9,2% do PIB e é responsável pela ocupação de mais de 10 milhões de pessoas, apresentando a dimensão da força do setor.

Ao se verificar que são os investimentos e o consumo os principais “motores” da economia, inclusive no período de abalo pela crise internacional, o setor novamente mostra sua relevância, pois se observarmos mais especificamente o mercado imobiliário temos que o segmento possui baixo consumo de insumos importados e uma vasta cadeia produtiva (afeta pouco as conta externas e estimula outros setores da indústria nacional), seu *funding* é todo nacional e está disponível, as taxas de juros usualmente praticadas possuem “teto” (Sistema Financeiro de Habitação), sendo fortemente intensivo em mão de obra.

No que tange aos investimentos, o setor contribui com aproximadamente 40% do que é realizado atualmente. Eles são fundamentais para garantir o crescimento sustentável ao longo do tempo e ajudam a resolver gargalos importantes na infraestrutura nacional (social, urbana, de logística, energética etc.), pois possui um duplo papel no funcionamento dos sistemas econômicos, além de, num primeiro momento, aumentar o consumo de fatores de produção e o nível de utilização da capacidade de produção já instalada. Num momento seguinte com a maturação desses gastos, expande-se a capacidade de oferta da economia, permitindo que ela cresça sem o aparecimento de desequilíbrios ou pressões sobre preços.

Os números do fechamento do ano 2009 não serão robustos. Os reflexos da crise econômica trouxeram incertezas e preocupações, fazendo com que as atividades do setor declinassem, especialmente a partir do final de setembro do ano passado. Os lançamentos de novas unidades foram suspensos. O crédito ficou difícil. As famílias adiaram a realização de compromissos, especialmente os de longo prazo, como é o caso de um financiamento habitacional. Investimentos privados foram postergados ou cancelados. Assim, a construção caiu. O tombo foi inevitável, em função do tamanho do estrago causado pela deterioração das expectativas dos agentes econômicos.

De acordo com o resultado do PIB trimestral, divulgado pelo IBGE, a construção registrou queda de 8,4% no 3º trimestre em relação a igual período de 2008, acumulando, no ano, uma retração de 9,1%. Mas cabe aqui uma importante análise sobre esses números que não representam, isoladamente, o que aconteceu com as empresas de construção. As estimativas do PIB trimestral do setor são realizadas com base na produção de materiais de construção que, de fato, apresentou queda bastante acentuada. De janeiro a dezembro/09 a produção desses insumos, de acordo com a Pesquisa Industrial Mensal, também divulgada pelo IBGE, sofreu redução de 6,5%. Quando a crise econômica chegou o comércio e as empresas de construção, de uma forma geral, possuíam estoques elevados, afinal o mercado estava em expansão. A

instabilidade trouxe uma forte queda nas vendas das indústrias e, conseqüentemente, na produção de insumos. Além dos estoques elevados, muitas famílias adiaram, ou até mesmo cancelaram os seus projetos de construir e reformar. Esses fatores, então, justificam a forte queda na produção de insumos.

Os números do PIB trimestral, portanto, não retratam a recuperação das atividades vivenciada pelas construtoras em 2009. Quando o IBGE calcular as outras variáveis – o Valor Adicionado pelas empresas e o consumo de materiais pelas famílias, o desempenho poderá ser outro, inclusive muito mais expressivo. De acordo com estimativas da FGV Projetos, a expansão setorial de 2009 será de cerca de 1%. Um número sensivelmente inferior ao observado nos últimos anos, mas positivo.

Nesse contexto, deve-se destacar que os dados divulgados pelo Ministério do Trabalho e Emprego (MTE) indicam que o estoque de trabalhadores formais no setor cresceu em 2009 (9,17% no ano), significando a geração de novas vagas e isso, por si só, já é um reflexo de desempenho de atividade. Mas, mesmo com essa recuperação observada no transcorrer do ano, o desempenho final da construção em 2009 não acompanhará os últimos resultados do setor.

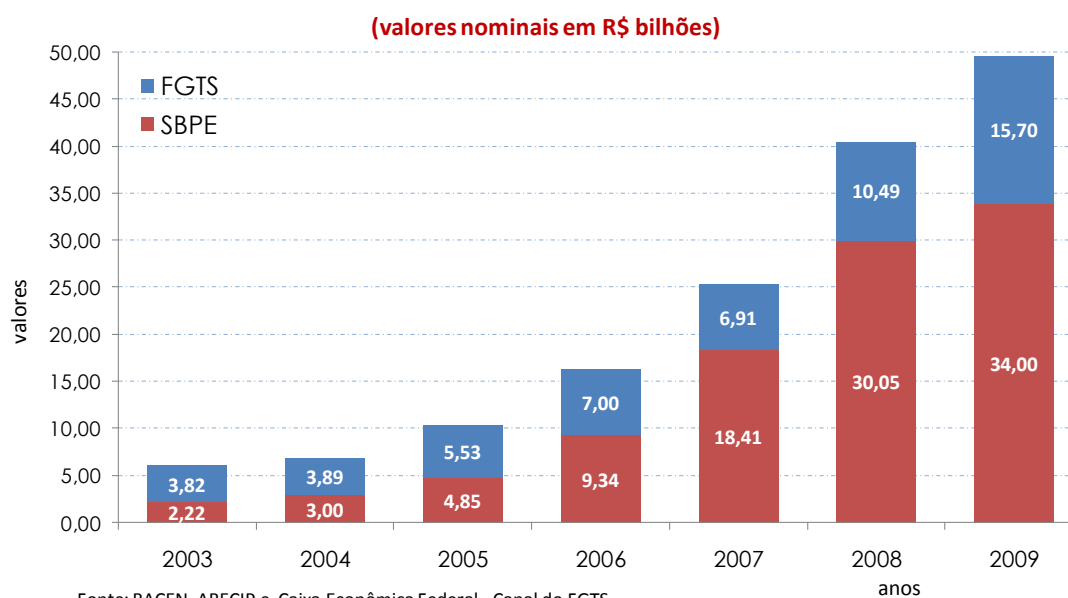
Hoje o cenário que se observa é que a construção vivencia um processo de recuperação e fortalecimento de suas atividades.

CONTRIBUIÇÕES DA CBIC NA CONSTRUÇÃO DO CENÁRIO ATUAL

A escolha do setor da construção pelo governo frente aos demais setores não foi um acaso. Neste sentido, a CBIC foi determinante na edificação dessas bases.

No que se refere ao mercado imobiliário, verifica-se um novo patamar de atividade a partir do ano de 2004.

FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS CONTRATADOS



A maior oferta de crédito imobiliário (aliada a estabilidade macroeconômica à redução da taxa de juros dos financiamentos e a prazos maiores para pagamento) se deve, principalmente, pela entrada em vigor da Lei

10.931/2004, na qual a CBIC participou ativamente de sua formulação. Considerada pelo setor como um “Marco Regulatório do Mercado Imobiliário”, resultou em maior segurança jurídica para as partes envolvidas (consumidores, incorporadores e construtores, e instituições de crédito), elevou a transparência e gerou maior credibilidade e agilidade às transações imobiliárias.

Outra participação da CBIC que ajuda a explicar o momento atual do setor da construção foi o projeto União Nacional da Construção (UNC), apresentado no último trimestre de 2006, na qual a entidade foi coordenadora. Esse Projeto consistia na elaboração de um documento que integrava toda a cadeia produtiva da construção e demonstrava tecnicamente os efeitos na economia de se investir na construção, tanto na geração de empregos, renda e tributos, quanto do aspecto do bem estar social da população brasileira.

Neste caso, utilizou-se, como referência, o Índice de Desenvolvimento Humano (IDH), criado pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento Humano (PNUD) para estabelecer uma comparação de qualidade de vida entre os países. Naquele momento, o dado de referência foi o de 2003, em que o Brasil figurava na 63ª posição no ranking, com IDH de 0,792. Esse índice colocava o país entre as economias de desenvolvimento humano médio e atrás de vários países latino-americanos. A proposta era gerar um volume de investimentos em construção nos anos seguintes, que impactasse em um primeiro instante na elevação das taxas de crescimento da economia, emprego e arrecadação e, em prazos mais longos (2010), na elevação do IDH para 0,815, ou seja, uma posição entre os países de desenvolvimento humano elevado.

No início do ano de 2007 foi então anunciado o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), em que se apresentou um conjunto de medidas e metas focadas em obras estruturantes de infraestrutura. A proposta era elevar o nível de investimentos da economia dada à forte correlação dessa variável e o crescimento econômico. O Programa anunciado buscava, além de elevar a competitividade dos produtos brasileiros, também melhorar as condições de vida da população.

Nesse período, o Brasil verificou melhoras em seus indicadores sociais (em termos absolutos). Na última medição (2007 com divulgação em 2009) o IDH brasileiro foi de 0,813, considerado de alto desenvolvimento e se aproximando bastante da proposta do Projeto UNC (0,815).

Em uma atuação mais recente, a CBIC desenvolveu em meados do ano de 2008 o Projeto Moradia Digna. Esse projeto enumerava um conjunto de medidas consideradas determinantes para fomentar a construção de moradias para população de renda mais baixa, visto que o déficit habitacional concentra-se justamente nessa faixa de renda, mas essa camada social tem dificuldade (ou mesmo impossibilidade) de acessar linhas de financiamento de mercado para suprir sua necessidade de moradia.

Portanto, este projeto busca solucionar o problema da inacessibilidade das faixas mais pobres da população de obter uma moradia digna. Vale destacar que o conceito adotado de “moradia” visa exatamente ampliar o escopo de atuação da política, não apenas a habitação, mas a infraestrutura associada, ou seja, saneamento, transporte, segurança etc.

Esse projeto da CBIC serviu de base para a elaboração do Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal. Esse programa tem por característica o efetivo combate ao déficit habitacional, pois foca exclusivamente a produção de novas unidades, pela iniciativa privada, que é uma mudança de paradigma em relação às políticas praticadas nos últimos anos. Ao produzir unidades por meio das construtoras, além de se combater o enorme déficit, se atua na solução do problema da informalidade, da regularização fundiária e da melhor utilização do espaço urbano.

EMPREGO NO SETOR

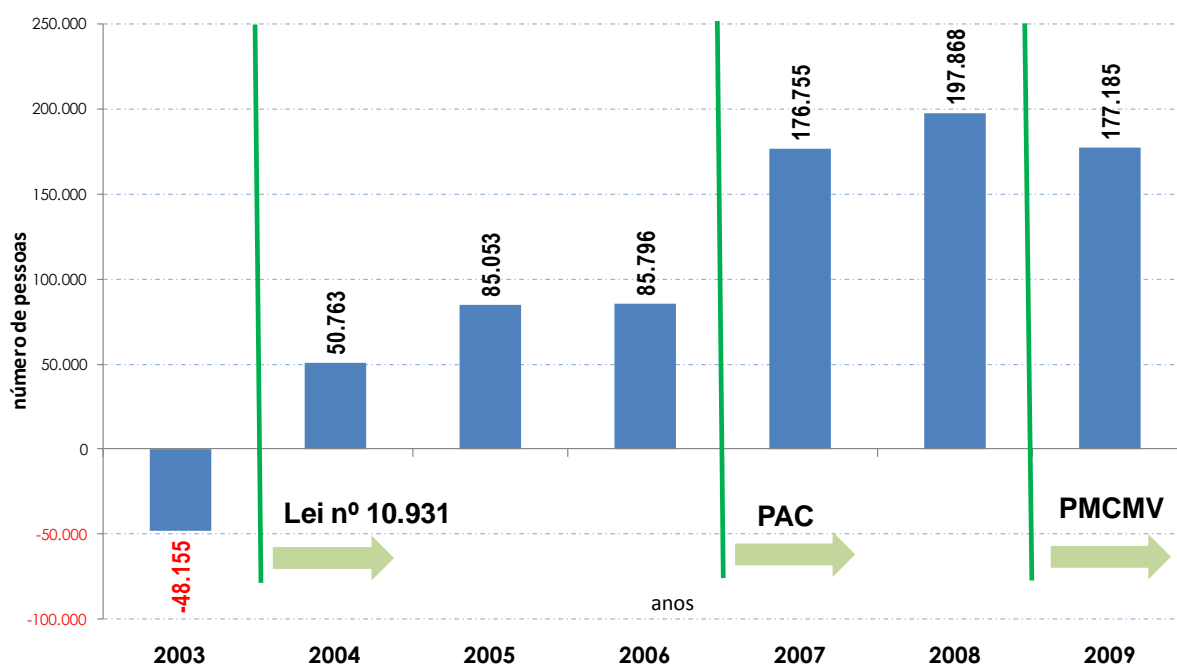
SCN Quadra 01 – Bloco E – Ed. Central Park
13º Andar – 70711-903 – Brasília DF
Fone: 61 3327-1013 – Fax: 61 3327-1393
www.cbic.org.br – cbic@cbic.org.br



Dados de emprego são importantes fontes de referência de desempenho da economia e refletem muito bem o comportamento das atividades setoriais. Foi o emprego um dos primeiros indicadores que, no final do ano passado, registrou a deterioração das expectativas das empresas. Assim, analisando os resultados do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged), divulgados pelo Ministério do Trabalho e Emprego (MTE), verifica-se que a construção civil, em todo o país, em apenas dois meses (novembro e dezembro de 2008) contabilizou a redução de 105.163 vagas com carteira de trabalho assinada. Somente em dezembro de 2008 foram perdidos 82.432 postos de trabalho no setor em todo o país. Foi o pior dezembro registrado na série histórica iniciada em 1999. Sem dúvida, o desemprego foi um dos mais tristes custos da crise mundial.

Foi pelo emprego que a crise econômica mostrou um dos seus piores aspectos. Mas também é pelo emprego que se evidencia o processo de recuperação e fortalecimento das atividades do setor. Em 2009, a construção contabilizou a geração de 177.185 novas vagas no país. Analisando a série iniciada em 1999 verifica-se que esse é um dos melhores resultados observados para o período, ficando atrás somente de 2008, ano em que foi registrado o melhor desempenho. A partir de janeiro as empresas voltaram a contratar e em julho de 2009 a construção civil conseguiu recuperar as vagas perdidas no país no final do ano passado, ou seja, o setor precisou de sete meses para recompor os postos de trabalho perdidos no pior momento da crise.

SALDO ANUAL DE EMPREGOS NA CONSTRUÇÃO CIVIL



Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego. Elaboração Banco de Dados CBIC

No acumulado do ano de 2009 o emprego com carteira de trabalho assinada na construção aumentou 9,17%. Isso significa que o número de trabalhadores formais no Brasil passou de 1.931.244 em janeiro para 2.108.429 em dezembro. Obras do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), além de obras dos lançamentos imobiliários observados no ano passado e contratos realizados nos últimos dois anos, além do

Programa Minha Casa, Minha Vida, por certo contribuíram para impulsionar as atividades do setor e gerar a contratação de mão de obra.

O ano de 2010 se inicia aquecido. O número de empregos formais gerados de janeiro pelo setor demonstra um novo recorde para este mês, um resultado de 54.330 novos postos de trabalhos que representou mais de 42% do total de empregos gerados no período.

VARIAÇÃO ABSOLUTA (SALDO) DO EMPREGO FORMAL NO MÊS DE JANEIRO



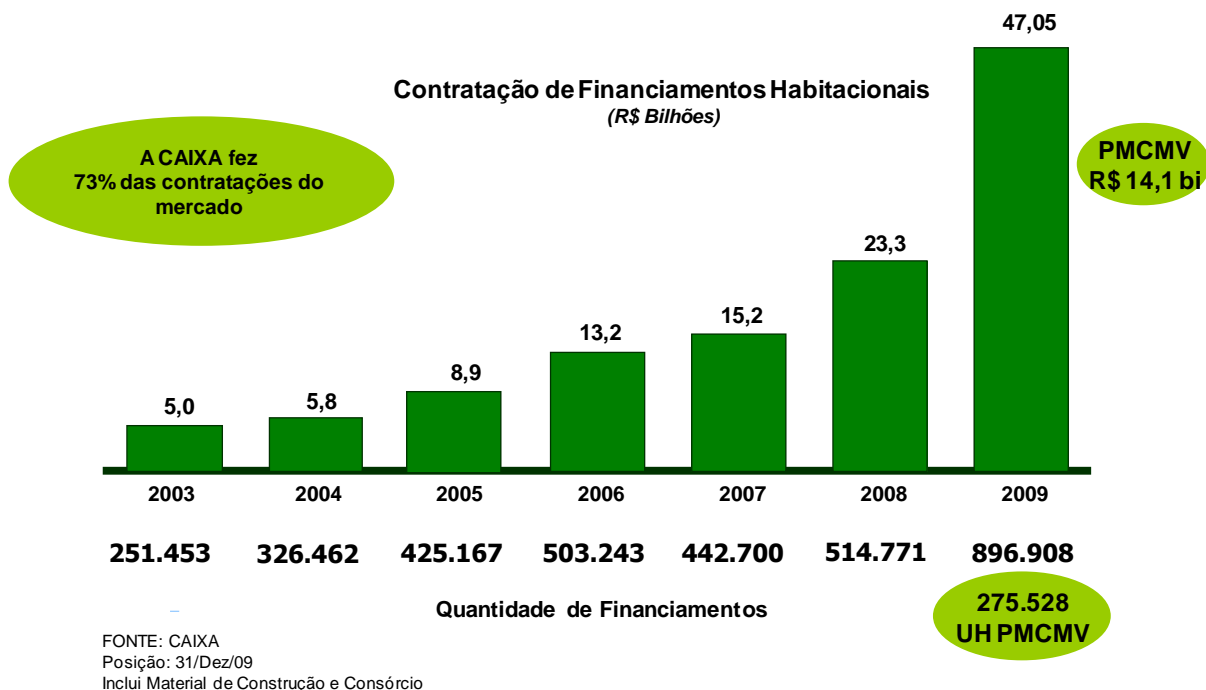
Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego. Elaboração Banco de Dados CBIC

De acordo com estimativas da FGV Projetos, a construção civil deverá registrar incremento de 8% nos postos de trabalho com carteira assinada em 2010. O maior incremento das atividades do setor, que, inclusive, já deverá sentir alguns efeitos de obras para a Copa, o ano eleitoral e o Programa Minha Casa, Minha Vida, certamente contribuirão para esse resultado.

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

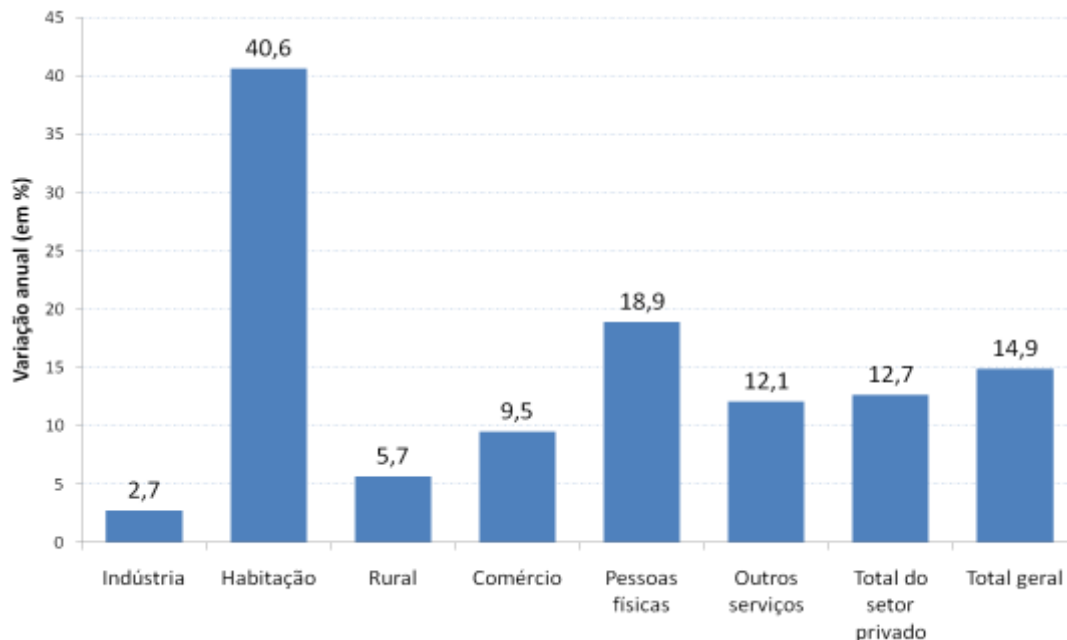
O arrefecimento da economia, provocado pela crise econômica, não inibiu as operações de financiamento imobiliário no Brasil no ano de 2009. Esse é um indicativo não de analistas de mercado, mas de consumidores que estão comprometendo suas rendas por horizontes de tempo maiores e, portanto, estão demonstrando confiança no país e segurança na economia para os próximos anos.

A aversão ao risco, provocada pela crise nos agentes financeiros privados, permitiu a ampliação das operações por entidades públicas no segmento de crédito e neste, em particular. A Caixa Econômica Federal realizou 73% das contratações do mercado, produzindo um recorde.



Outra observação relevante é que foi a busca de manter abastecidos os mercados de crédito que, em parte, garantiram o nível de atividade econômica ao longo de 2009. Neste sentido, o crédito imobiliário juntamente com o crédito realizado diretamente às pessoas físicas foram os segmentos de crédito que mais cresceram no ano.

OPERAÇÕES DE CRÉDITO DO SISTEMA FINANCEIRO EM 2009



Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego. Elaboração Banco de Dados CBIC

Recursos SBPE

O crédito imobiliário é um instrumento importante na aquisição de imóveis e muito contribui para dar impulso às atividades da construção civil. Com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) observa-se incremento significativo desde 2003. A forte demanda foi estimulada pela redução dos juros e ampliação dos prazos, resultando em maior facilidade para o tomador do empréstimo. Nesse contexto, deve-se ressaltar que nos últimos anos o cenário adequado propiciado pela estabilidade econômica, aliada a instrumentos normativos eficientes também contribuiu para estimular o incremento deste crédito.

No acumulado do ano de 2009, o volume de contratações de crédito imobiliário dos agentes do SBPE, que opera com recursos da caderneta de poupança, totalizou R\$ 34 bilhões, superando em 13% o valor registrado em igual período de 2008 (R\$ 30 bilhões). Já o número de unidades financiadas no país, nesse mesmo período, cresceu 1%. Isso significa que, enquanto no período de janeiro a dezembro/2008 foram financiadas 299.685 unidades, em iguais meses de 2009 foram 302.680 unidades. Esse resultado foi recorde para o período, tanto em volume financeiro contratado quanto em unidades

O crédito imobiliário tem contribuído sistematicamente para movimentar a construção e, conseqüentemente, toda a economia, dado os efeitos da extensa cadeia produtiva do setor e a sua capacidade de gerar e distribuir renda, emprego e tributos.

Apesar do crescimento, o crédito imobiliário no país ainda é muito baixo: 2,9% do PIB. Portanto, ainda pode e deve crescer muito. Em outros países esse número é bem mais significativo, como por exemplo, Chile 17%. Assim, o Brasil ainda pode avançar muito em termos de crédito imobiliário e colher suas boas conseqüências socioeconômicas. O país convive com um déficit habitacional de cerca de seis milhões de moradias. Portanto, existe uma grande demanda que precisa ser atendida e muito espaço para incremento ainda maior do crédito imobiliário. Isso significará mais crescimento e maior geração de renda e emprego, ou seja, maior desenvolvimento. Nesse contexto, vale lembrar que o processo de concessão de crédito imobiliário brasileiro é bem mais eficiente (seguro) que os de outras economias.

Recursos do FGTS

Em 2009, o valor das contratações para habitação popular no país com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) somou R\$15,9 bilhões. Ressalta-se que neste valor estão incluídos não só a produção de unidades, mas, também, o financiamento para aquisição de imóveis usados, além dos recursos destinados à cesta de material de construção e ampliação, entre outros. Deve-se destacar que os valores contratados em 2009 são um recorde e superiores em 50% aos financiamentos concedidos no ano de 2008 (R\$10,6 bilhões).

Para a produção (incluindo produção de unidades habitacionais, Programa Minha Casa, Minha Vida, aquisição de terrenos e construção, construção, imóvel novo e término de construção) foram destinados, em 2009, o montante de R\$8,2 bilhões (51,5% do total). Para imóveis usados, ampliação, cesta de material de construção foram destinados R\$7,6 bilhões (48,5% do total). Os números demonstram, portanto, um percentual de contratações para produção superiores a 50%, o que é bastante positivo. Deve-se ressaltar que é a produção que gera mais emprego, renda, tributos e, portanto, maior desenvolvimento para a economia.

O FGTS exerce um papel socioeconômico muito importante, pois busca fomentar, com recursos dos trabalhadores, investimentos fundamentais para o país (habitação, saneamento e infraestrutura urbana).

Mês / Ano	FGTS - HABITAÇÃO			SBPE	
	Quantidades de Operações	Valores Contratados (R\$)	Números de Unidades	Financiamentos Totais	
				Valor (R\$)	Unidades
2009 JAN	17.370	876.594.332	33.227	1.892.473.529	17.660
FEV	14.158	890.035.790	26.710	1.724.507.959	16.523
MAR	16.582	1.050.620.013	25.097	2.254.346.531	21.447
ABR	16.823	1.440.771.935	39.773	2.351.495.263	22.750
MAI	18.500	1.502.383.449	32.858	2.267.937.446	19.727
JUN	22.135	1.491.869.573	38.366	2.958.013.641	25.774
JUL	24.822	1.657.347.770	36.744	2.941.041.536	25.649
AGO	23.462	1.402.757.914	36.866	3.181.717.273	29.641
SET	21.573	1.316.978.556	29.280	3.604.635.652	30.286
OUT	12.791	927.233.478	21.536	3.376.467.245	29.076
NOV	23.380	1.475.979.827	36.421	3.635.037.436	32.459
DEZ	29.638	1.917.232.725	46.885	3.829.367.651	31.688
TOTAL 2009	241.234	15.949.805.362	403.763	34.017.041.162	302.680

Fonte: Caixa, ABECIP. Elaboração Banco de Dados CBIC

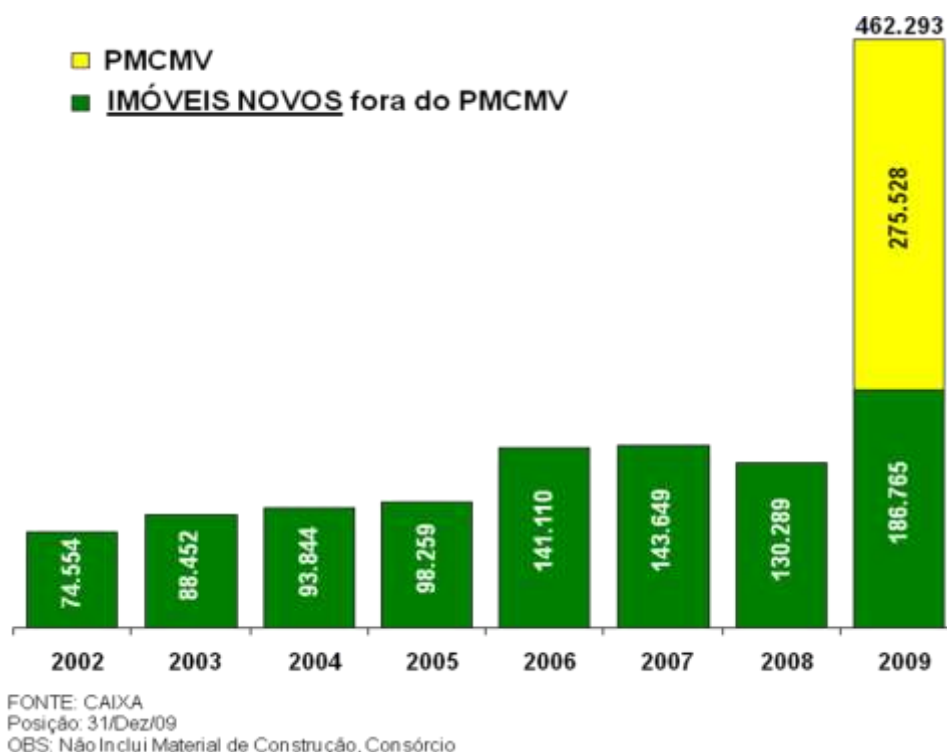
Programa Minha Casa, Minha Vida

O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), lançado no final de março/09, apresentou como meta a construção de um milhão de moradias. O Programa, que objetiva aumentar o acesso das famílias de baixa renda a casa própria, foi uma grande injeção de ânimo no setor, em especial para as empresas que atuam nas faixas de valores mais econômicos. Sem dúvida foi uma sinalização positiva. Afinal depois de longos anos de espera, a política habitacional ocupa um papel de destaque na agenda do país. O Programa, além de representar um avanço social, exerce uma importante função anticíclica na economia, estimulando a demanda e o emprego.

A estimativa de investimentos é da ordem de R\$ 34 bilhões, sendo R\$25,5 bilhões dos cofres da União, R\$ 7,5 bilhões do FGTS e R\$ 1 bilhão do BNDES. Deve-se ressaltar que o PMCMV atende a um pleito antigo do setor da construção: a concessão de subsídios governamentais para facilitar o acesso das famílias de baixa renda à tão sonhada casa própria.

Inicialmente, a meta de contratações até o final de 2009 era de 400 mil unidades, mas foram contratadas 275.528 unidades. Apesar disso, deve-se destacar que a cada mês se observa crescimento no ritmo das contratações e já são aproximadamente 700 propostas em análise na Caixa Econômica Federal. Destaca-se que os valores contratados em imóveis novos somente no PMCMV já supera os valores observados nos últimos anos e, considerando também as contratações realizadas nos programas já existentes, verifica-se um recorde de contratações de 462.293 unidades. A construção precisa agora da continuidade no programa, pois um milhão de unidades é apenas o começo, pois o setor está se organizando para tornar rotina a produção de moradias em escala com mais produtividade em seus processos. Nesse contexto, deve-se lembrar que o déficit habitacional do país corresponde a cerca de seis milhões de unidades e é na construção desse número de moradias que se deve objetivar.

CONTRATAÇÕES DE IMÓVEIS NOVOS NA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



ALGUMAS PROPOSTAS DA CBIC PARA O APERFEIÇOAMENTO DO PMCMV (SEGUNDA FASE)

No intuito, mais uma vez de contribuir para o desenvolvimento do país, a CBIC apresentou um conjunto de sugestões ao Governo no sentido de aperfeiçoar o PMCMV. Seguem, abaixo, algumas dessas contribuições:

- ✓ Ressarcimento do empreendedor pela concessionária dos investimentos em infra-estrutura correspondente;
- ✓ Atuar no sentido da aprovação do PL 285/2009-Moradia Digna;
- ✓ Estimular à criação de Pólos Urbanísticos;
- ✓ Instituir mecanismo que permita PPP para criação de áreas com infra-estrutura para empreendimentos de HIS;
- ✓ Desenvolver propostas de intervenção em áreas degradadas e projetos específicos, para loteamento de HIS;

PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO

Entre 2007 e 2009, segundo o Governo Federal, o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) executou o equivalente a mais de 63% do orçamento total de R\$ 637 bilhões a serem investidos até o final de 2010. Os números desconsideram o reforço orçamentário de quase R\$ 6 bilhões, resultado da aprovação da Lei 12.053, sancionada pelo presidente em outubro para incorporar o programa Minha Casa Minha Vida no âmbito do Projeto Piloto de Investimentos (PPI).

O PAC representa um conjunto de medidas e metas focadas em obras de infraestrutura que tem por mérito retomar a relevante questão dos investimentos no debate econômico, visto o consenso entre os técnicos da forte correlação positiva entre os investimentos e o crescimento das economias.

Dadas as limitações de financiamento, principalmente fiscais, o programa escolheu áreas de forte impacto econômico consideradas estratégicas para elevar a competitividade dos produtos brasileiros e melhorar as condições de vida da população.

É importante notar que os recentes avanços que permitem o país voltar a investir são resultado principalmente da gestão da dívida pública e da credibilidade dos indicadores vinculados ao seu financiamento. Neste sentido, não se deve perder de vista o controle destes indicadores como fundamentais para permanência de um ambiente econômico sustentável.

Neste sentido, o PAC buscou retomar os investimentos públicos e as relações entre os agentes públicos e privados sem, contudo, alterar o arcabouço conceitual que versa sobre a máquina pública por conta do descrédito de empresários e investidores da capacidade dos governos de controlar suas contas ao longo de décadas (na década de 1980 diversos países, inclusive o Brasil, conviveram com graves crises fiscais).

Uma das estratégias contábeis para permitir ampliar os investimentos sem alterar drasticamente as regras em vigor foi inserir os projetos do PAC na lista dos projetos considerados pilotos, pois passam a descontar tais gastos da apuração do superávit primário (reduzindo o resultado fiscal na mesma intensidade). O exemplo foi a aplicação deste mecanismo ao resultado de 2009 que permitiu a utilização de R\$ 13,9 bilhões ou 0,44% do Produto Interno Bruto (PIB) de investimentos (R\$ 17,9 bilhões, ou 0,57% do PIB no ano passado) para atestar a meta de superávit primário do setor público consolidado para o ano, prevista em 2,5% do PIB. O realizado foi na prática de 2,06% do PIB.

Observando apenas o “PAC orçamentário” temos que foi empenhado (compromissado no orçamento) 94,5% ou R\$ 25 bilhões da dotação autorizada para 2009 (R\$ 26,4 bilhões). Apesar de representar um recorde desde o lançamento do programa, o governo federal pagou, efetivamente, apenas 67,8% do valor previsto (R\$ 17,9 bilhões).

Ao considerarmos somente os valores pagos referentes à dotação do ano, o resultado representa apenas 33% da dotação autorizada, um percentual baixo, mas com crescimento superior a 50% da execução realizada em 2008.

Se considerarmos que nos valores desembolsados estão incluídos os chamados restos a pagar – dívidas de anos anteriores roladas para os exercícios seguintes – e, seguindo a tendência de crescimento ao longo de todo o PAC em que só no ano passado aumentaram 57%, passando de R\$ 11,4 bilhões em 2008 para R\$ 17,9 em 2009, e que, mesmo desconsiderando os valores no cálculo do superávit primário, os governos precisam sempre manter reservas financeiras para honrar os compromissos de restos a pagar que pela Lei de Responsabilidade Fiscal passam a ser prioritárias (funcionam como despesas obrigatórias).

A CBIC demonstra preocupação de que um alto valor de débitos gere dificuldades de manter o ritmo dos investimentos públicos pelo comprometimento das suas receitas com as despesas já contratadas, mesmo que haja dotação orçamentária, dada a limitação fiscal.

Quando observamos o programa desde o seu lançamento, temos que da dotação total até 2009 (R\$ 62 bilhões) 94% foi empenhado, mas apenas 59% da dotação foi efetivamente paga. Ainda que alguns possam considerar um percentual elevado de pagamentos pela história recente de poucos investimentos e, ainda assim, pagamentos menores ainda, vale lembrar que o PAC representou um conjunto de projetos de

investimento que deveriam ter um tratamento privilegiado, pois, em grande parte, não foram considerados para efeito do cálculo do superávit (PPI).

Vale destacar que a meta de execução do PAC com recursos do OGU foi de R\$ 67,8 bilhões e se considerarmos que foram executados, até agora, 59,1% dos recursos previstos para os projetos e atividades do PAC tocados pelo governo federal. Para atingir pelo menos a meta inicial, será preciso, portanto, gastar os demais R\$ 31,2 bilhões até o fim deste ano (atualmente a meta total de investimentos do PAC foi de R\$ 646 bilhões).

Para 2010, de acordo com a proposta orçamentária apresentada pelo Congresso, ainda sujeita a alteração, o PAC terá dotação de R\$ 23,4 bilhões. Se todo o recurso autorizado for utilizado, o programa alcançará 90% da meta estipulada pelo governo no lançamento do PAC orçamentário.

Em 2009, as empresas estatais do Governo Federal investiram R\$ 71,5 bilhões, um percentual de 87% dos R\$ 82 bilhões da dotação autorizada no orçamento de investimentos das estatais no ano passado (no documento do 5º bimestre este montante era de R\$ 79,9 bilhões).

O ritmo de investimentos das estatais se acelerou, crescendo mais de 30% ao ano. Em 2008, a execução chegou a R\$ 53 bilhões e em 2007 foi de R\$ 39,9 bilhões. Atualmente, segundo o Ministério do Planejamento, o nível de execução orçamentária cresce num ritmo de 40% por bimestre.

Em 2010, estima-se que o nível de execução deverá ser, no mínimo, igual ao de 2009, para um orçamento de investimentos de R\$ 94,4 bilhões, ou seja, maior que o de 2009.

Das empresas, o destaque de 2009 foi a Petrobrás, que investiu R\$ 62,8 bilhões, 90,8% do orçamento previsto para o ano. Em 2008, a petrolífera também teve nível elevado de execução: 85%.

Entretanto, vale destacar que os planos de investimentos das grandes estatais e de boa parte das de menor porte, é realizado com antecedência de 10 anos, ou seja, as elevações de orçamento já estavam programadas, só não se sabia se haveria uma elevação expressiva da sua execução.

ALGUMAS PROPOSTAS DA CBIC PARA O APERFEIÇOAMENTO DO PAC (SEGUNDA FASE)

No intuito mais uma vez de contribuir para o desenvolvimento do país, a CBIC apresentou um conjunto de sugestões ao Governo no sentido de aperfeiçoar o PAC, seguem abaixo algumas destas contribuições:

CONVÊNIOS E CONTRATOS DE REPASSE

- ✓ Licitação somente com projeto pronto;
- ✓ Mecanismo de financiamento para elaboração de projetos;
- ✓ Disponibilizar regras completas dos órgãos controladores e gestores;
- ✓ Considerar as especificidades dos projetos para as referências de custos unitários;
- ✓ Exigir a comprovação de desapropriação, regularização fundiária e licenciamento ambiental;
- ✓ Considerar orçamentos plurianuais para obras de investimento com verbas definidas para mais de um exercício fiscal;
- ✓ Atuar firmemente em obras urbanas estabelecendo regras mínimas para inclusão dos projetos.

AVALIAÇÃO GERAL DA CONSTRUÇÃO E PERSPECTIVAS

É inegável que a construção civil ajudou o país a vencer a apatia econômica provocada pela crise mundial. Um dos números que melhor exemplifica essa afirmação vem do mercado de trabalho. Entretanto, o setor também sentiu os impactos da turbulência da economia mundial. As atividades declinaram especialmente a partir de setembro de 2008, conforme detalhado anteriormente. No meio da dificuldade geral, o programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) trouxe a esperança de volta, dando um novo impulso ao setor. Além do PMCMV, a redução do IPI para alguns materiais de construção também foi uma iniciativa adotada para impulsionar as atividades, contribuindo para que o motor da economia voltasse a girar.

É importante destacar que antes, e também bem acima, dos benefícios econômicos, existem os imensos benefícios sociais promovidos pelo setor. O Brasil é um país que ainda tem muito a construir. Com infraestrutura inadequada e com um enorme déficit habitacional, desenvolver a construção civil significa melhorar as condições de sobrevivência dos milhões de brasileiros que ainda não realizaram o sonho da sua casa própria, além de proporcionar sensível melhora da qualidade de vida para a população que enfrenta carência de saneamento básico. Isso sem contar as facilidades que poderiam ser criadas com novas rodovias, ferrovias, portos, aeroportos, etc. Segundo a Associação Brasileira da Infraestrutura e Indústrias de Base (Abdib), a carência anual de investimento em infraestrutura no Brasil é da ordem de R\$ 161 bilhões.

Dados recentes divulgados pelo Instituto Trata Brasil, em parceria com a Fundação Getúlio Vargas (FGV), indicam que quase 50% dos brasileiros ainda não possuem acesso a rede de esgotos, ou seja, essa mazela atinge cerca de 96 milhões de pessoas, uma triste realidade nacional em pleno século XXI. Além disso, de acordo com pesquisa realizada pela Confederação Nacional dos Transportes (CNT), na situação geral, a classificação das rodovias aponta que 45% dos trechos avaliados são considerados como regular, 16,9% como ruim, e 7,1% como péssimo. Somente 31% são classificados como ótimo e bom. Isso sem contar o déficit habitacional de cerca de seis milhões de moradias. Portanto, o país precisa da construção para cuidar da sua população, proporcionando maior dignidade e qualidade de vida. Precisa, ainda, melhorar as bases do seu desenvolvimento sustentável e, sem dúvida, essa base é fortalecida pela construção civil.

O cenário que se analisa hoje para a construção nacional é bem diferente do observado no início do ano. As perspectivas sombrias dos últimos meses de 2008 e início de 2009 se dissiparam. Investimentos privados começam a retornar e a economia voltou para os trilhos. Deve-se destacar que a Formação Bruta de Capital Fixo, que mede os gastos em máquinas, equipamentos e construção civil, e por isso sinaliza investimento, registrou alta de 6,5% no 3º trimestre de 2009 em relação ao 2º trimestre, de acordo com o IBGE. Isso demonstra que a expansão econômica em 2010 poderá ser mais robusta e que o país vivencia um processo de recuperação com qualidade. E o mais importante: pode ser um indicativo de crescimento sem pressões inflacionárias. A geração de vagas formais, o crescimento da produção industrial, a alta nas vendas do comércio varejista, a volta da confiança de consumidores e empresários constituem o ambiente propício para a realização de novos negócios. Nesse contexto, deve-se lembrar que todas as perspectivas positivas que se vislumbram para o país passam, necessariamente, pela construção: a realização da Copa do Mundo em 2014, os Jogos Olímpicos em 2016, o projeto do trem bala (trem de alta velocidade) são alguns exemplos. Essas são janelas de oportunidades abertas não somente para a construção, mas para o país.

A construção civil não encerrará 2009 com o mesmo incremento de atividade observado nos últimos anos. Os números não serão robustos. Longe disso. A estimativa da FGV Projetos é que o setor apresente crescimento de cerca de 1%. Deve-se ressaltar que nem todos os segmentos componentes da construção civil registraram recuperação. Enquanto a área imobiliária pode contabilizar crescimento, especialmente em função do Programa Minha Casa, Minha Vida, a área industrial ressentiu mais os efeitos da crise em função do adiamento ou cancelamento de investimentos, mas já começa a retomar as suas atividades. Já a

indústria de materiais de construção sofreu um forte impacto da crise e busca voltar com a sua produção, que registrou sensível redução no transcorrer do ano.

Para os próximos anos as perspectivas são positivas. Particularmente para 2010, estimativas, também realizadas pela FGV, sinalizam que a construção civil deverá registrar incremento de 8,8% em suas atividades. Caso confirmado será um resultado superior ao esperado para o país. De acordo com estimativas do mercado, o Brasil deverá crescer entre 5% a 6% neste ano. Portanto, se a economia nacional for comparada a uma estrada, podemos dizer que a construção civil será uma forte luz para iluminá-la.

Em relação ao PMCMV, deve-se analisar que mais do que movimentação econômica, ele representa uma sinalização de que chegou a hora de enfrentar de vez uma das grandes chagas sociais do país, o déficit habitacional. Não se pode pensar apenas na construção de 1 milhão de novas moradias, é necessário criar condições para se construir mais de 6 milhões de moradias, pois esta é a carência habitacional, que tende a se elevar e que precisa ser resolvida.

Ao contrário do que foi o final de 2008, as perspectivas são mais alvissareiras. Para 2010, a expansão das atividades do setor esta sedimentada em dois fortes pilares: os investimentos em infraestrutura e o segmento imobiliário. Em relação à infraestrutura, as perspectivas são reforçadas pelas obras necessárias para os eventos esportivos e também pelo fato do próximo ano ser eleitoral. Já para o segmento imobiliário, as perspectivas de incremento do crédito imobiliário e do Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida ditam o ritmo do otimismo.

O pior realmente parece que já ficou para trás e apesar dos resultados não serem os mesmos do ano anterior, quando a construção no país cresceu em ritmo acelerado (incremento de 8,2% em suas atividades), o otimismo voltou. Motivos não faltam:

- ✓ O Governo Federal sinalizou fortemente, através do lançamento do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), que reconhece a importância estratégica da construção para o desenvolvimento econômico e social do país. O programa certamente injetou novo ânimo para a construção, especialmente no segmento habitacional direcionado para a baixa renda.
- ✓ A economia nacional voltou para os trilhos, pois os principais sintomas da crise (falta de crédito, falta de confiança dos agentes econômicos, queda na produção industrial e nas vendas) foram revertidos.
- ✓ O Brasil está conseguindo gerar empregos e mostrando que realmente valeu a pena fazer a lição de casa na economia nacional nos últimos anos.
- ✓ A inflação está sob controle.
- ✓ A taxa de juros atingiu o seu menor patamar histórico, dando novo ânimo para as atividades produtivas.
- ✓ A Copa do Mundo de 2014 ensejará novos investimentos na infraestrutura do país, conseguindo, então, dinamizar as atividades do setor.
- ✓ As Olimpíadas de 2016 também fortalecem as perspectivas de novos investimentos em transporte, saneamento, energia, segurança etc.

A avaliação global é que a construção civil, apesar da queda registrada nos primeiros meses de 2009, voltou a caminhar e está recuperando a velocidade. Para 2010, o crescimento será impulsionado pela ampliação dos investimentos público e privado. O cenário positivo que se vislumbra apresenta fundamentos sólidos e o setor poderá se fortalecer ainda mais. É necessário também vencer alguns desafios como a falta de mão de obra qualificada, a burocracia e a elevada carga tributária. Mas é importante considerar que o país precisa da construção para se desenvolver. E nisso reside a maior expectativa, dando força para as

perspectivas positivas. O setor, como sempre o fez, está apto para contribuir com o que for preciso. E não medirá esforços para ajudar o país a construir o seu desenvolvimento e escrever mais um importante capítulo em sua história econômica.

Para a economia nacional, cabe destacar que a Comissão Econômica para América Latina e Caribe (Cepal) projeta que em 2009 a economia dos países da América Latina deverá ter uma queda de 1,8%, mas o Brasil crescerá 0,3%. Apesar de ser um resultado modesto, é um número positivo. Essa projeção, inclusive, foi realizada já considerando os resultados do PIB no 3º trimestre. Para 2010, a Cepal estima que o Brasil apresentará a maior taxa de crescimento da região, 5,5%.

PIB na América Latina e Caribe
Variação % estimada para 2009 e 2010

País	2009	2010
Argentina	0,7	4,0
Bolívia	3,5	4,5
Brasil	0,3	5,5
Chile	-1,8	4,5
Colômbia	0,3	2,5
Costa Rica	-1,2	3,5
Cuba	1,0	3,0
Ecuador	-0,4	3,0
El Salvador	-2,5	2,0
Guatemala	-1,0	2,0
Haiti	2,0	2,0
Honduras	-3,0	1,5
México	-6,7	3,5
Nicarágua	-1,5	2,0
Panamá	2,5	4,5
Paraguai	-3,5	3,0
Peru	0,8	5,0
República Dominicana	2,5	3,5
Uruguai	1,2	5,0
Venezuela	-2,3	2,0
Sub-total América Latina	-1,8	4,1
Caribe	-2,1	1,8
América Latina e Caribe	-1,8	4,1

Fonte: Cepal

Elaboração: Assessoria Econômica/Sindicato-ABC

Finalmente, é necessário destacar que o setor está otimista, mas não está eufórico. Está consciente da importância do seu papel para ajudar o país a construir o seu tão sonhado crescimento sustentável. A construção vivenciou nos últimos anos um período de prosperidade e, por isso, o caminho está pavimentado. É claro que agora existem novos desafios a serem superados. Mas o setor saberá trabalhar com eles e espera continuar contando com o apoio dos gestores da política econômica para proporcionar as condições necessárias para este desenvolvimento, afinal é tempo de construir o Brasil.