

INFORMATIVO ECONÔMICO

CONSTRUÇÃO CIVIL: DESEMPENHO E

PERSPECTIVAS

Banco de Dados
Brasília - DF
Dezembro/2011



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

Comentários gerais sobre o cenário econômico em 2011

Ambiente macroeconômico

O ano se destacou pelo aumento dos riscos para a estabilidade financeira global.

- ✓ Agravamento dos problemas fiscais em importantes economias.
- ✓ Aumento do risco inflacionário na economia mundial, em especial nas economias emergentes (com destaque para o Brasil), uma das consequências do aumento do preço de *commodities*.
- ✓ Instabilidade no Norte da África e Oriente Médio.
- ✓ Incerteza na recuperação da economia global (cada vez mais distante).
- ✓ Situação complicada na Europa (crise da dívida que afeta vários países da Zona do Euro - problemas persistem sem uma solução no curto prazo).
- ✓ Estados Unidos e Europa enfrentam grandes desafios para dar novo fôlego à economia.
- ✓ Mundo preocupado: economias avançadas não dispõem mais de recursos monetários e nem fiscais para promover uma forte retomada.
- ✓ Receio de que uma crise de dívida soberana desencadeie o processo de uma nova crise financeira, o que certamente deprimiria muito a já comalida economia mundial.

Cenário doméstico

- ✓ Medidas macroprudenciais e aumento dos juros foram utilizados para desacelerar a economia e fazer a inflação perder o fôlego.
- ✓ Economia perde vigor, especialmente no 3º trimestre de 2011. Essa desaceleração acontece em função das medidas macroprudenciais de restrição ao crédito, do aperto da política monetária no primeiro semestre e da deterioração do cenário externo. Isso significa que parte relevante da desaceleração econômica nacional tem explicação em fatores domésticos.
- ✓ A partir do final de agosto/2011: redução dos juros e no final do segundo semestre: medidas de estímulo ao consumo interno (desoneração de tributos para a linha branca, redução do Imposto sobre Operações Financeiras (IOF) sobre o crédito ao consumidor), incentivo à Construção Civil (ampliação do teto do imóvel sobre o qual incide a alíquota de 1% do Regime Especial de Tributação (RET) de R\$75 mil para R\$85 mil).
 - **Em resumo: as medidas adotadas pelo governo (macroprudenciais) e o aumento dos juros foram responsáveis por um crescimento bem mais moderado da economia nacional em 2011.**
 - **Redução dos juros e medidas de incentivo ao consumo anunciadas no final do segundo semestre objetivam dar novo estímulo a economia em 2012.**
- ✓ Principais fatores que norteiam o momento atual da economia nacional: desaceleração da economia, grave deterioração da crise internacional, a possibilidade de novas quedas na taxa de juros e necessidade do controle dos gastos públicos.



O Brasil diante da nova fase da crise internacional

- ✓ **Em 2011: crise acontece num ambiente econômico e político diferente do observado em 2008.**
 - A nova fase da crise internacional está ancorada no endividamento público, que cresceu demais nos países da periferia europeia. Portanto, o Brasil não pode (e parece que também não está disposto) caminhar nessa direção.
 - Brasil precisa perseguir a sustentação do equilíbrio fiscal de longo prazo, especialmente para continuar atraindo capital externo.
 - A demanda interna está aquecida, mas a política fiscal possibilita a redução consistente dos juros, sem possibilidade de descontrole inflacionário.
 - A deterioração das expectativas aconteceu quando o nível de atividade nacional já estava desacelerando (resultado do ciclo de alta de juros). Por outro lado, a valorização cambial reduziu a competitividade da indústria, contribuindo para frear o crescimento.
 - **A crise chegou e encontrou um cenário diferente do observado em 2008, quando a economia crescia de forma vigorosa.**
 - **Ao contrário de 2008: em 2011 o País já estava caminhando a passos mais lentos quando aconteceu o agravamento da crise internacional.**

Brasil: o que proporciona tranquilidade no atual momento

- ✓ Reservas internacionais robustas: cerca de US\$350 bilhões (em 2008 eram aproximadamente US\$200 bilhões).
- ✓ O compulsório aumentou cerca de R\$194 bilhões (em 2008 era de R\$246 bilhões e em 2011 já corresponde a R\$441 bilhões), indicando um confortável “colchão de liquidez”. País tem, portanto, mais recursos para enfrentar a crise do que tinha em 2009.
- ✓ Sistema Financeiro sólido.
- ✓ Não existem bolhas de crédito no País (nem imobiliária e nem de crédito em geral), o que significa um mercado de crédito sólido.
- ✓ Forte mercado doméstico: existência de renda e de demanda (classe média crescente).
- ✓ Taxa de juros elevada (ainda temos a maior taxa de juros real do mundo).
 - **Mas não se pode subestimar e nem superestimar a crise.**
 - **Brasil está menos vulnerável, mas não está imune a crise.** Resumindo: é consenso que o Brasil está fora da crise. Mas nem por isso ele está isento de seus efeitos.

Possíveis canais de contaminação da crise externa no País

- ✓ Desaceleração da expansão do crédito doméstico.
- ✓ Enfraquecimento do comércio exterior.
- ✓ Adiamento dos investimentos estrangeiros no Brasil.



- ✓ Queda do crescimento econômico (já estava acontecendo em função do aumento dos juros, mas expectativa deteriora-se mais em função da crise. Novas perspectivas em torno de 3,0% de crescimento em 2011).
- ✓ Comércio mundial enfraquecido: poderá haver uma redução dos preços das *commodities*, que vai deprimir o crescimento de vários países.

Redução dos juros – É preciso continuar esse processo

- ✓ Em meio às turbulências nos mercados internacionais, fruto da nova etapa da crise mundial, o Comitê de Política Monetária (Copom) do Banco Central, optou por baixar os juros básicos da economia (de 12,50% em agosto para 11% em dezembro).
- ✓ Banco Central acertou. Não esperou para agir. A crise mundial vai se confirmando realmente como grave e o desaquecimento da economia nacional indica que foi uma decisão acertada.
- ✓ As medidas fiscais e monetárias adotadas pelo governo reduziram o crescimento numa velocidade maior do que se esperava. Além disso, o que gera riqueza para o País é trabalho e produção e, por isso, estimular os investimentos produtivos é essencial para a continuidade do desenvolvimento nacional.
- ✓ Reduzir juros não tem efeito negativo nas contas públicas.
- ✓ Além disso, é bom lembrar que a desaceleração mundial abre um importante espaço para que essa redução ocorra.

Construção Civil – Avaliação Geral

- ✓ A Construção vem registrando incremento consistente em suas atividades desde 2004, deixando para trás décadas de dificuldades. Em 2010 atingiu desempenho recorde, o que se configurou como uma base de comparação elevada. Em 2011 os números, como esperado, entraram em um patamar de maior equilíbrio e sustentabilidade, significando que o ciclo virtuoso iniciado em 2004 continua. A Construção Civil permanece registrando resultados positivos (apesar de inferiores a 2010) e crescimento de atividades.



Razões para o crescimento do setor nos últimos anos

- Maior oferta de crédito imobiliário (aliado à redução da taxa de juros dos financiamentos e a prazos maiores para pagamento).
 - Aumento do emprego formal.
 - Crescimento da renda familiar.
 - A estabilidade macroeconômica.
 - Mudanças no marco regulatório do mercado imobiliário (Lei 10.931/2004), resultando em maior segurança, transparência e agilidade.
 - Melhor previsibilidade da economia, tornando mais factíveis os negócios imobiliários.
 - As obras do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).
- ✓ Os resultados expressivos começaram a ser observados a partir de 2004. Com isso, de **2004 a 2010 a Construção nacional cresceu 42,41%, o que representa uma taxa média anual de 5,18%. No acumulado dos primeiros nove meses de 2011 o PIB da Construção apresentou incremento de 3,8% em relação à igual período do ano anterior**, de acordo com os dados divulgados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). O setor tem sido um dos motores do crescimento do País e vem demonstrando porque exerce papel de protagonista na atual agenda de desenvolvimento econômico.
- ✓ O **PIB da Construção Civil em 2010 foi de cerca de R\$165 bilhões**, o que correspondeu a 5,3% do PIB total do Brasil.

Desempenho em 2011 – Dados gerais

- ✓ Em função da base de comparação elevada em 2010, as taxas de crescimento do setor em 2011 registrarão números bem mais modestos. O resultado de 2010 foi excepcional e configurou-se em um marco da recuperação do dinamismo setorial. Já o ano 2011 caracterizou-se por um processo natural de acomodação das atividades, buscando o ponto de equilíbrio sustentável do crescimento setorial.



Construção Civil - Resumo dos principais indicadores - Brasil

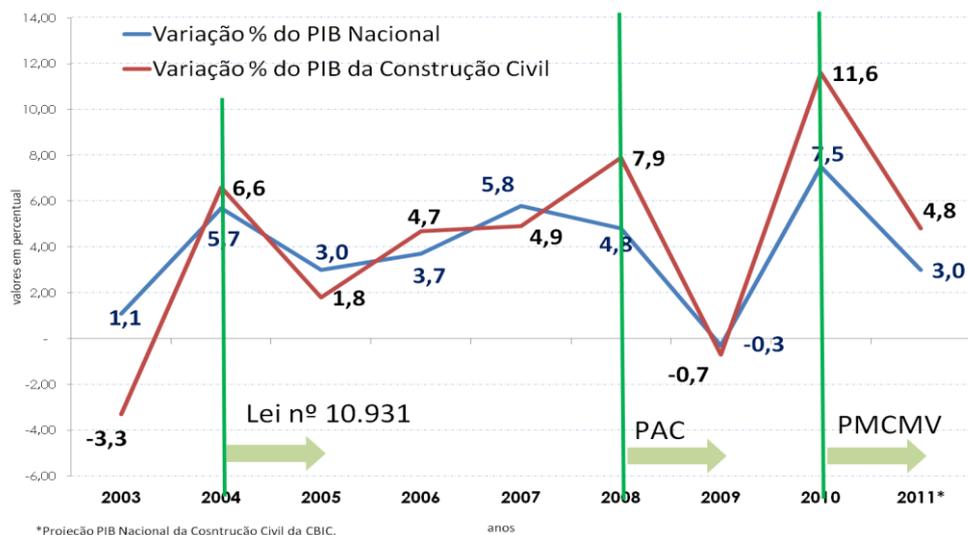
Indicadores	2011	Observações
Crescimento do PIB (em %)	4,80%	Projeção CBIC
Número de vagas formais geradas	309.425	Período janeiro a out/11-Caged/MTE
Estoque de trabalhadores com carteira assinada	2.848.684	Outubro/11 - Caged/MTE
Variação % do INCC-M/FGV	7,21%	Período janeiro a novembro/11
<i>Variação materiais, equip. e serviços</i>	4,37%	Período janeiro a novembro/11
<i>Variação mão de obra</i>	10,20%	Período janeiro a novembro/11
Taxa de desemprego - %	3,09%	Média de janeiro a outubro/11 para conj. 6 RMs - PME/IBGE
Consumo de cimento- crescimento %	8,43%	Janeiro a agosto/11 em relação igual período 2010 - SNIC
Consumo de vergalhão - crescimento %	8,66%	Janeiro a setembro/11 em relação igual período 2010-IABr
Financiamento imobiliário - SBPE	18,10%	Crescimento número unidades financiadas jan-out/11 em relação iguais meses 2010 - SBPE (construção e aquisição).
Participação % do crédito imobiliário no PIB	cerca de 5%	Dados Banco Central.
Faturamento total deflacionado vendas mat.const.	2,40%	Janeiro a outubro/11 em relação igual período 2010

Fonte: Banco Central, IBGE, Ministério do Trabalho e Emprego, Fundação Getúlio Vargas, Sindicato Nacional da Ind. Cimento, Instituto Aço Brasil, Abramat.

- ✓ De janeiro a setembro de 2011 o Valor Adicionado (PIB setorial) cresceu 3,8% em relação ao mesmo período do ano anterior, de acordo com o resultado do PIB trimestral, divulgado pelo IBGE. Estima-se que o setor feche 2011 com alta de 4% a 5%.
- ✓ Foram geradas 309.425 vagas formais no setor em todo o País no período de janeiro a outubro de 2011, de acordo com os dados do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged) do Ministério do Trabalho e Emprego, o que significou expansão de 12,19% no estoque de trabalhadores formais da Construção Civil neste período.
- ✓ O estoque de trabalhadores formais na Construção Civil, também de acordo com o CAGED/MTE passou de 2.624.255 em outubro/10 para 2.848.684 em outubro/11, indicando que foram geradas mais de 224 mil novas vagas nos últimos doze meses (novembro/10 – outubro/11).
- ✓ A maior geração de vagas no setor nos últimos anos fez com que os números da taxa de desemprego alcançassem patamares extremamente baixos. De acordo com a Pesquisa Mensal de Emprego (PME), realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em seis Regiões Metropolitanas (São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Recife, Porto Alegre e Salvador) na média de janeiro a outubro/11 ela foi de 3,09%, ficando, portanto, bastante inferior ao resultado da taxa de desocupação da economia (também para o conjunto das seis regiões metropolitanas), que neste mesmo período foi estimada em 6,18%.



Evolução do PIB Brasil e do PIB da Construção Civil



- ✓ O consumo de cimento no Brasil cresceu 8,43% no período de janeiro a agosto de 2011 em relação ao mesmo período de 2010, conforme dados do Sindicato Nacional da Indústria do Cimento (SNIC).
- ✓ Dados preliminares divulgados pelo SNIC indicam que as vendas de cimento para o mercado interno brasileiro cresceram 7,7% no período de janeiro a outubro de 2011 em relação ao mesmo período do ano passado.
- ✓ O consumo de vergalhão, de acordo com os dados do Instituto Aço Brasil (IABr) cresceu 8,66% de janeiro a setembro/11 na comparação com igual período de 2010.
- ✓ Estimativas da Associação Brasileira da Indústria de Materiais de Construção (Abramat) demonstram que o faturamento total deflacionado das vendas de materiais de construção para o mercado interno, depois de registrar incremento de 12,1% em 2010, deverá crescer 4% em 2011. O resultado acumulado de janeiro a outubro/11 registrou alta de 2,4% em relação à igual período de 2010.
- ✓ O financiamento imobiliário com recursos do SBPE cresceu 44,7% no período de janeiro a outubro/11 em relação a iguais meses do ano passado. Isso significa que, até outubro, os financiamentos somaram R\$65 bilhões, enquanto nos primeiros dez meses de 2010 eles totalizaram R\$44,9 bilhões.

- ✓ Comportamento do mercado imobiliário
 - Belo Horizonte (janeiro a agosto/11 em relação igual período de 2010)
 - Vendas: -39,60%
 - Lançamentos: -37,49%
 - Porto Alegre (janeiro a outubro/11 em relação igual período de 2010)
 - Vendas: -23,49%
 - Lançamentos: -16,56%
 - São Paulo (janeiro a setembro/11 em relação igual período de 2010)
 - Vendas: -19,23%
 - Lançamentos: +10,63%

Alguns indicadores da Construção Civil - Brasil

Indicadores	Período							
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
PIB Setorial ⁽¹⁾ - Taxa de crescimento (%)	6,6	1,8	4,7	4,9	7,9	-0,7	11,6	3,8
Geração de empregos formais ⁽²⁾ - número de vagas geradas	70.319	126.825	148.051	224.543	296.607	217.692	376.634	309.425
Taxa de Desemprego ⁽³⁾ - Média anual	7,1	5,7	5,5	4,9	3,9	4,1	2,9	3,1
CUB Brasil - Custo Unitário Básico ⁽⁴⁾ - Variação %	6,19	11,26	3,05	6,59	6,15
INCC - Índice Nacional de Custos de Construção ⁽⁵⁾	11,02	6,84	5,04	6,15	11,87	3,25	7,77	6,61

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística/Ministério do Trabalho e Emprego/Câmara Brasileira da Indústria da Construção e Fundação Getúlio Vargas.

(1) Refere-se ao VABpb da Construção Civil. Para o ano de 2011 os dados do PIB da Construção referem-se ao % de crescimento acumulado nos 3 primeiros trimestres do ano em relação igual período ano anterior.

(2) Para o ano de 2011 os dados do CAGED referem-se ao período de janeiro a outubro.

(3) Para o ano de 2011 os dados da PME referem-se ao período de janeiro a outubro.

(4) Para o ano de 2007 os dados do CUB referem-se ao acumulado no período de março a dezembro. Para o ano de 2011 os dados do CUB referem-se ao acumulado no período de janeiro a setembro.

(5) Para o ano de 2011 os dados do INCC referem-se ao acumulado no período de janeiro a outubro.

... Dado não disponível.

A geração de vagas na Construção Civil

- ✓ A Construção Civil registra números positivos em seu mercado de trabalho desde 2004, resultado do desempenho positivo de suas atividades e do ciclo de desenvolvimento iniciado naquele ano.
- ✓ No período 2004-2010, os dados da RAIS apontaram a geração de 1,461 milhão de empregos formais no setor em todo o Brasil, o que representou um incremento médio anual de cerca de 209 mil postos de trabalho, correspondendo ao crescimento acumulado de 139,34%. Isso equivale a um aumento anual médio de 13,28% na geração de postos de trabalho, resultado bastante expressivo.



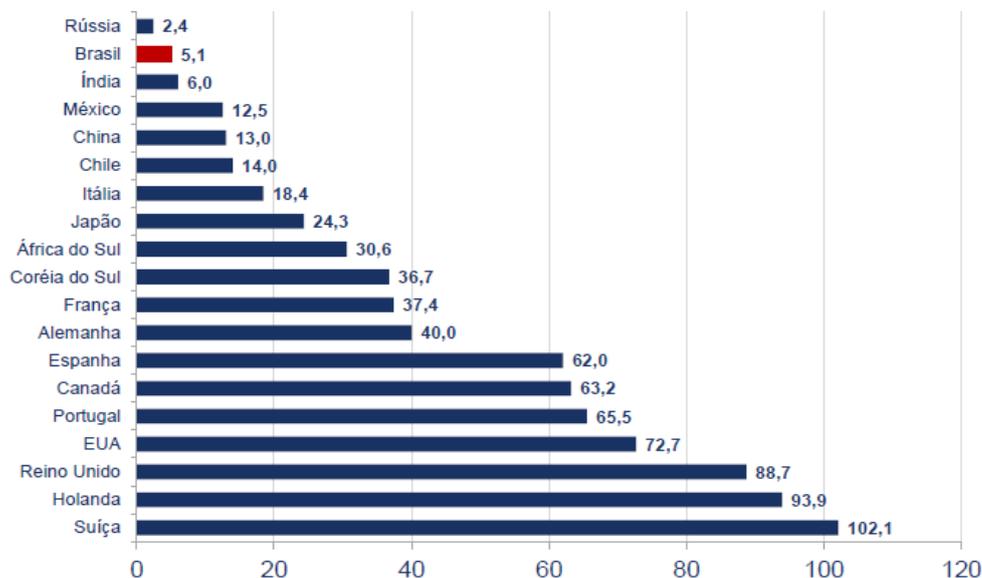
- ✓ Em 2011, o setor deverá registrar, pelo oitavo ano consecutivo, números positivos em seu mercado de trabalho. A maior oferta de crédito imobiliário (aliada à redução da taxa de juros dos financiamentos imobiliários e a prazos maiores para pagamento), o aumento do emprego formal, o crescimento da renda familiar, a estabilidade macroeconômica, as mudanças no marco regulatório do mercado imobiliário (Lei 10.931/2004), as obras do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) são fatores que ajudam a explicar o desenvolvimento setorial nos últimos anos. A Construção Civil, sem dúvidas, ajudou o País a construir um novo ciclo de desenvolvimento.
- ✓ As informações divulgadas pela RAIS/MTE demonstram que o número de empregados com carteira assinada no País no setor mais que dobrou desde 2004. Em dezembro/2004, o estoque de trabalhadores na Construção, em todo o País era de 1,119 milhão de pessoas. Em dezembro de 2010, esse número correspondeu a 2,509 milhões, ou seja, cresceu 124,30% no período.
- ✓ Os dados do Caged/MTE também confirmam que a Construção Civil registrará números positivos em seu mercado de trabalho. Foram geradas 309.425 vagas formais no setor em todo o País no período de janeiro a outubro de 2011.

Financiamento imobiliário

- Os números de financiamento imobiliário evidenciam a nova dimensão do mercado imobiliário e apontam que as perspectivas são promissoras. Apesar do crescimento nos últimos anos, o crédito imobiliário no País ainda é muito baixo, correspondendo a cerca de 5% do PIB, de acordo com os dados divulgados pelo Banco Central. Em outros países, este número é bem mais significativo e expressivo.



Crédito Imobiliário / PIB



Fontes: BCB / Banco Mundial

- De janeiro a outubro/11 os financiamentos imobiliários para aquisição e construção de imóveis com recursos da caderneta de poupança totalizaram R\$64,9 bilhões, indicando alta de 44,7% em relação a iguais meses de 2010. Foram financiados 404.292 imóveis de janeiro a outubro/11, correspondendo a alta de 18,1% em relação ao acumulado no mesmo período de 2010, quando foram financiadas 342.350 unidades.
- ✓ O crédito imobiliário tem contribuído sistematicamente para movimentar a construção e, conseqüentemente, toda a economia, dada a extensa cadeia produtiva do setor, bem como a sua capacidade de gerar renda, emprego e tributos.

Financiamento Imobiliário - SBPE

- ✓ Segundo dados da ABECIP, os financiamentos imobiliários realizados com recursos da poupança pelas entidades do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo até outubro acumularam R\$64,9 bilhões, um resultado 44,7% superior ao verificado no mesmo período de 2010.
- ✓ A CBIC acredita que este percentual de crescimento deverá encerrar o ano em torno de 33%, um resultado muito positivo considerando que a base de 2010 foi um recorde. Isso representaria aproximadamente R\$75 bilhões em financiamentos com recursos da poupança.



- ✓ No mesmo período (janeiro a outubro de 2011) a captação líquida cresceu R\$8,147 bilhões.
- ✓ Em outubro de 2011, o saldo das cadernetas de poupança superou os R\$325 bilhões um crescimento de 8,7% ao longo do ano.
- ✓ Tanto a captação líquida, quanto os saldos de poupança deverão registrar aceleração de crescimento, à medida que, se reduziram as taxas de inflação e básica de juros da economia, pois a poupança torna-se mais atraente aos aplicadores.
- ✓ Cabe destacar que, após a estabilização da economia, com o advento do Plano Real, os financiamentos do SBPE iniciaram um ciclo de elevação, mas ainda tímida. Foi após a aprovação da Lei 10.931/2004, considerada um marco regulatório para operações de mercado que este segmento do crédito registrou aceleração de suas taxas de crescimento.
- ✓ Naquele momento (2004) os volumes de financiamento do FGTS chegavam a superar os do SBPE, fato que se inverteu já no ano seguinte, com maior enfoque no financiamento da produção e de novas unidades, fato que se consolidou, sendo em 2011, mais de 63% dos créditos para esta modalidade.

Financiamento Imobiliário - FGTS

- ✓ O Fundo de Garantia por Tempo de Serviço completa este ano 45 anos e registra, além de uma excelente saúde financeira com um ativo de R\$ 285 bilhões, a satisfação de ter cumprido suas obrigações legais com os trabalhadores.
- ✓ Desde 2007, participa como investidor da construção da infraestrutura estratégica para garantir sustentabilidade ao ciclo de crescimento econômico por que passa o País com a inclusão no Programa de Aceleração do Crescimento – PAC do seu Fundo de Investimento de Infraestrutura (FII-FGTS).
- ✓ O FGTS também proporcionou o financiamento de habitações de interesse social, saneamento básico e infraestrutura urbana com orçamentos anuais que chegaram, nos três últimos exercícios, em especial, em razão do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, a cerca de R\$ 40 bilhões (R\$26,4 bilhões; R\$46,8 bilhões e R\$49,2 bilhões, respectivamente).
- ✓ Adicionalmente, aportou de 2009 a 2011 R\$14 bilhões para “desconto”, que permitiram o cumprimento do subsídio definido pelo Governo para o PMCMV.
- ✓ Aportou também recursos anuais para estimular o desenvolvimento do mercado imobiliário secundário, através da compra de Certificado de Recebível Imobiliário – CRI, somente em 2011 foram R\$2,8 bilhões que irrigaram o sistema financeiro.
- ✓ A semelhança do que ocorreu nas operações de mercado (SBPE) as Leis 11.124/2005 (FNHIS) e Lei 11.977/2009 (Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV) representam marcos legal para habitação de interesse social e consolidam o financiamento da produção e construção de novas unidades habitacionais como principal instrumento de combate ao déficit habitacional.



- ✓ Até novembro de 2011, o FGTS financiou aproximadamente R\$27,3 bilhões em suas ações de habitação, sendo que 80,7% para novas unidades.
- ✓ Se estima que deverá encerrar o ano com aproximadamente R\$35 bilhões em operações de financiamento habitacional e mais R\$4 bilhões em ações de mobilidade urbana e saneamento.
- ✓ Utilizando-se de multiplicadores de emprego em seus projetos, o FGTS estima que suas obras têm garantido, através da cadeia da construção civil, a geração de empregos formais da ordem de 2 milhões por ano.
- ✓ Neste exercício o FGTS quita integralmente sua parte, cerca de R\$48 bilhões, no acordo contido na Lei Complementar 101/2001 – Planos Econômicos.
- ✓ Os registros do FGTS são auditados anualmente com o ineditismo de representar um fundo de gestão pública com suas prestações de contas todas aprovadas sem ressalvas pelo Tribunal de Contas da União até o exercício de 2009.
- ✓ É fundamental fortalecer o CCFGTS como principal responsável pela excelente condição em que o fundo se encontra atualmente mantendo a equivalência na suas representações.
- ✓ Na hipótese do rateio dos resultados financeiros do fundo é importante que ocorram maiores aportes do Tesouro Nacional na garantia do fluxo de contratações do Programa Minha Casa Minha Vida.
- ✓ É necessário garantir a alocação de recursos orçamentários em horizontes mais longos em ações para HIS (aprovação da PEC 285/2008 – Moradia Digna).

Avaliação geral do mercado imobiliário

- ✓ O crédito imobiliário e a renda continuam aumentando, o que é uma sinalização positiva para o segmento.
- ✓ O mercado deverá continuar crescendo. Aconteceu desaceleração das vendas (SP, Porto Alegre e BH são bons exemplos), mas isso não ocorre por fatores externos.
- ✓ Base de comparação 2010 é muito elevada: mercado ano passado vivenciou forte expansão, auge do PMCMV. Atualmente o mercado imobiliário vivencia um processo de “adequação” de atividades.
- ✓ A demora na aprovação da segunda fase do PMCMV também deve ser considerada.
- ✓ O mercado não deverá passar por transformação radical, pois nada indica que o País vivenciará um período recessivo. Mas é preciso considerar que os efeitos da crise econômica internacional ainda podem chegar ao País. É preciso acompanhar.
- ✓ As premissas continuam positivas e as mesmas dos últimos anos: País continua crescendo (apesar do menor ritmo), existe crescimento demográfico, ainda temos déficit habitacional elevado e, além disso, temos oferta de crédito, emprego formal e renda em expansão.



- ✓ A acomodação do mercado imobiliário é natural após o crescimento significativo observado nos últimos anos.
- ✓ O mercado de crédito imobiliário tem registrado recorde sucessivo de crescimento graças às condições econômicas e institucionais propícias, saltando de um volume anual próximo a R\$ 6 bilhões em 2004 para um valor em torno de R\$ 110 bilhões em 2011.
- ✓ Mesmo ao longo da crise financeira internacional de 2008, o mercado de crédito habitacional elevou seus financiamentos, sendo o segmento de crédito que mais cresceu em 2009, o que ajudou a manter o ritmo da economia naquele ano, neste sentido, é fundamental garantir a regularidade nos mercados de crédito imobiliário pelo seu caráter anticíclico (ciclo mais longo de produção ajuda a reduzir impactos na economia de oscilações de curto prazo).
- ✓ O mercado imobiliário brasileiro se mostra saudável (principalmente quando comparado aos países ricos) e busca de novas fontes de recursos vem se desenvolvendo de forma sólida, com a manutenção dos contratos de financiamento imobiliário no ativo do emissor, o que incentiva à adoção de uma avaliação adequada de riscos e de boas práticas de originação, aspectos essenciais para o crescimento sustentado de captação em mercados secundários, o que gera um potencial de crescimento sobre bases seguras.

Custos

- ✓ Maior pressão no custo setorial é exercida pelos custos com a mão de obra. Dados do INCC-M/FGV e CUB Brasil comprovam isso.

CUB Brasil
Varição % - janeiro a setembro

Discriminação	2010	2011
Valor global	5,77	6,15
<i>Materiais</i>	3,23	1,77
<i>Mão de obra</i>	8,60	10,48

Fonte: Banco de Dados/CBIC.

- ✓ Aumento do custo da construção superior aos índices de inflação no País.
- ✓ Moderação no aumento no custo com materiais. A desoneração tributária ajuda a compreender essa evolução mais benigna (redução do IPI para materiais de construção).



INCC-M/FGV
Varição percentual

Discriminação	Variação %	
	jan-nov/11	dez/10-nov/11
INCC-M todos os itens	7,21	7,84
<i>Materiais, equipamentos e serviços</i>	4,37	4,50
<i>Mão de Obra</i>	10,20	11,39

Fonte: Fundação Getúlio Vargas.

- ✓ Efeitos dos maiores aumentos da mão de obra em relação aos materiais e equipamentos: mudança na composição de custos setoriais. Mão de obra passa a representar a maior parte do índice.

CUB Brasil
Composição - Setembro/2011

Discriminação	R\$/m ²	Part. %
Valor global	930,08	
<i>Materiais</i>	431,37	46,38
<i>Mão de obra</i>	458,95	49,35

Fonte: Banco de Dados/CBIC.

CUB Brasil
Composição - Setembro/2007

Discriminação	R\$/m ²	Part. %
Valor global	704,47	
<i>Materiais</i>	359,70	51,06
<i>Mão de obra</i>	318,14	45,16

Fonte: Banco de Dados/CBIC.

Programa de Aceleração do Crescimento – PAC 2

- ✓ Em 2011, teve início a segunda fase do PAC, que vai até 2014. Trata-se de um importante Programa iniciado no ano de 2007 que, além de trazer para o centro do debate nacional grandes investimentos em infraestrutura logística, energética, social e urbana recuperou o papel do planejamento de obras estruturantes em prazos mais longos.
- ✓ Nesta nova fase o Programa se expandiu dos três eixos base (Energia, Transportes, Social e Urbano) para seis eixos (Transportes, Energia, Cidade Melhor, Comunidade Cidadã, Minha Casa, Minha Vida e Água e Luz para Todos) elevando sua ação nas áreas urbanas.
- ✓ O PAC tem favorecido o desenvolvimento regional e ajudado a proteger a economia brasileira dos efeitos da crise internacional, além de elevar a competitividade do País frente aos seus concorrentes (reduz o custo Brasil).
- ✓ Esta nova fase representou um crescimento nominal de 45% no volume de recursos, que passou para R\$ 955 bilhões.



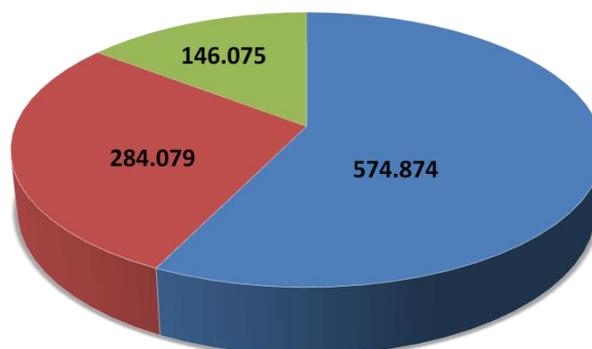
- ✓ Conforme o Balanço do PAC 2, até setembro de 2011, a execução global do programa – que inclui Orçamento Geral da União (OGU) Fiscal e Seguridade, estatais e setor privado – foi de R\$ 143,6 bilhões ou 15% do total previsto para o período de 2011 a 2014.
- ✓ O relatório oficial do PAC 2 informa que até 11,3% das obras foram concluídas até 30 de setembro deste ano. O gasto com estas obras foi de R\$ 94,3 bilhões.
- ✓ O relatório apresenta ainda que 75% estão com andamento considerado “adequado” no final de setembro, outros 10% estavam em “atenção”, 4% tinham situação “preocupante. Neste caso, vale destacar que muitas obras tiveram suas datas de encerramento postergadas em relação ao balanço anterior (aeroportos, por exemplo) o que permitiu que algumas delas fossem incorporadas a adequação.
- ✓ O documento também noticia que 37% das ações monitoradas estavam em obras e 49% estavam em fase de projeto ou licenciamento até 30 de setembro de 2011.
- ✓ Vale destacar que o ano de 2010 foi marcado pelo forte ritmo de contratações diante de um desembolso proporcionalmente menor, que resultou em um volume maior de Restos a Pagar em 2011 (desembolsos neste ano fiscal).
- ✓ O setor entende que pela importância do PAC na melhoria da competitividade nacional, na elevação dos níveis de investimento, de renda e emprego e, por fim, na aceleração do crescimento é fundamental intensificar suas ações, com melhor aproveitamento do espaço fiscal que se abre com a redução da taxa básica da economia, a fim de diminuir os efeitos de um eventual agravamento do cenário externo.

Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV 2

- ✓ Em meados do ano de 2008 a CBIC desenvolveu o Projeto Moradia Digna que enumerava um conjunto de medidas consideradas determinantes para fomentar a construção de moradias (não apenas a habitação, mas a infraestrutura associada, ou seja, saneamento, transporte, segurança etc.) para população de renda mais baixa;
- ✓ Esse projeto da CBIC serviu de base para a elaboração do Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal lançado em abril de 2009, que em sua primeira fase (2009 e 2010) promoveu a contratação de 1.005.028 unidades habitacionais;



CONTRATAÇÕES DO PMCMV EM SUA PRIMEIRA FASE



■ 0 a 3 Salários Mínimos ■ 3 a 6 Salários Mínimos ■ 6 a 10 Salários Mínimos

Fonte: Caixa Econômica Federal. Elaboração Banco de Dados da CBIC

- ✓ Em sua segunda fase (de 2011 a 2014) foi incorporado ao Plano Nacional de Habitação - PLANHAB e às ações do PAC (com monitoramento e relatórios periódicos específicos) sendo ampliado para a construção de mais 2 milhões de moradias.
- ✓ Foram adotadas melhorias de especificação de acabamento com maior proteção a mulher chefe de família e maior preocupação com a sustentabilidade (energia solar) e a acessibilidade universal.
- ✓ Outra alteração importante foi a maior abrangência na faixa 1 (até R\$1.600) que passou de 40% para 60% da meta (1,2 milhão unidades)
- ✓ Até 31 de outubro o PMCMV 2 contratou 317.311 unidades ou 16% de sua meta, sendo que apenas 10% deste percentual na primeira faixa (1,6%), o que passou a representar o grande desafio desta nova etapa diante da baixa velocidade de contratação
- ✓ Uma das maiores dificuldades encontra-se na baixa atratividade para operar na faixa 1 (dificuldade de contrapartidas de Estados e municípios – terreno, infraestrutura e recursos), que associado a ampliação da área construída e das melhorias tem inibido sua contratação em algumas localidades (apenas em setembro os valores foram reajustados 31% em média).

Perspectivas para a Construção

- ✓ Desde 2008 a economia mundial impõe novos e importantes desafios para a economia nacional. O Brasil venceu a primeira fase da crise internacional com determinação e utilização de instrumentos adequados. Espera-se que ele também consiga avançar nesta nova fase.



- ✓ A Construção Civil tem motivos para manter a esperança de continuidade do seu crescimento. O incremento de atividades aguardado para 2011 é de 4% a 5% ou seja, mais um ano em que ele deverá crescer acima da média geral da economia. Esse número, caso confirmado, significará crescimento inferior ao observado em 2010, quando o segmento registrou a maior alta dos últimos 24 anos: 11,63%.
- ✓ Entretanto, é importante analisar esse resultado para compreender a sua relevância. O incremento esperado para 2011 acontecerá em relação a uma base muito elevada, que foi o ano passado. Em função disso, mesmo que a análise dos indicadores para a Construção Civil em 2011 demonstre números mais moderados, aparentemente sem a exuberância dos observados no ano passado, eles são expressivos. Portanto, em 2011 a Construção continuará registrando importante crescimento em suas atividades e certamente exercerá relevante papel na mitigação dos efeitos da crise no País, gerando emprego e renda na economia, sendo um dos responsáveis pela expansão do PIB nacional.
- ✓ A Construção está ajustando o seu processo de crescimento. Está buscando o equilíbrio para conseguir produzir de acordo com as necessidades do País. E não é novidade que o segmento está procurando superar os vários desafios que tem encontrado. Dificuldades com a contratação de mão de obra qualificada, com a locação de máquinas e equipamentos e com a dilatação do prazo para entrega dos materiais por parte dos fornecedores são somente alguns deles.
- ✓ O maior volume de crédito imobiliário, as obras do segmento imobiliário, a forte demanda reprimida, as obras de infraestrutura, a construção industrial e comercial advindas de investimentos privados, as obras de habitação popular, sem contar as obras direcionadas aos eventos esportivos, **podem continuar mantendo o ritmo de expansão entre 4% e 5% para a construção nos próximos anos.** A união da cadeia produtiva do setor está proporcionando os ajustes necessários para manter o ritmo de produção, entre eles a qualificação da mão de obra e industrialização dos processos produtivos.
- ✓ Mas é preciso destacar que o setor sabe que ter perspectivas positivas não é garantia de resultados. Elas correspondem a um importante estímulo, mas é preciso mais. O Brasil vivencia um novo momento, mas ele ainda padece dos limites impostos pela sua infraestrutura inadequada, e para que o crescimento sustentado efetivamente aconteça é necessário superá-los.
- ✓ Nos últimos anos, o aumento do emprego formal, o crescimento da renda e a estabilidade macroeconômica foram alguns dos fatores que proporcionaram a impulsão das atividades do segmento. É necessário que este cenário continue, para que a Construção Civil prossiga no caminho dos avanços expressivos.



- ✓ A Construção ainda precisa e vai avançar mais. É necessário aumentar a produtividade e continuar com o processo de qualificação da mão de obra. O setor tem trabalhado para conseguir vencer estes desafios.
- ✓ Em relação ao segmento imobiliário, ele deverá continuar aquecido. Em 2011 aconteceu desaceleração das vendas (os resultados observados em São Paulo, Porto Alegre e Belo Horizonte são exemplos), mas isso não ocorre por fatores externos, mas sim devido a um processo de ajuste, depois de uma demanda muito acelerada nos últimos anos, em especial em função do PMCMV. Neste aspecto é necessário destacar a importância da confiança das famílias na economia, em especial na continuidade do crescimento do emprego e da renda.
- ✓ Sem sombra de dúvida, hoje a Construção é a grande protagonista do desenvolvimento do País. E o crédito imobiliário tem um papel importante no avanço do setor. Nunca é demais recordar que o incremento de atividades da Construção Civil impulsiona o desenvolvimento do Brasil em função das suas características: extensa cadeia produtiva (8,1% do PIB), imensa capacidade de absorção de mão de obra, além da extraordinária capacidade de gerar renda por toda a economia. Deve-se considerar que o setor também contribui muito para promover a qualidade de vida da população. Além disso, um segmento que possui mais de 160 mil estabelecimentos formais em todo o Brasil, possui mais de 2,8 milhões de trabalhadores com carteira de trabalho assinada e é responsável por expressiva parcela dos investimentos nacionais, não poderia deixar de ocupar um papel de destaque na agenda nacional.

Em resumo, as sinalizações continuam positivas para a Construção Civil

- ✓ O financiamento imobiliário deverá continuar crescendo e contribuindo para incrementar as atividades do setor. A Abecip projeta que em 2014 o crédito imobiliário representará 11% do PIB nacional (atualmente é cerca de 5%).
- ✓ A nova fase do Programa Minha Casa, Minha Vida, prevê a construção de dois milhões de moradias até 2014, indicando que a política habitacional continuará na agenda de prioridades. Mas é necessária a remoção dos gargalos que ainda impedem o avanço da segunda etapa, entre elas o preço das unidades nos grandes centros urbanos.
- ✓ Os investimentos previstos no PAC 2 (R\$955 bilhões entre 2011 e 2014).
- ✓ Existe uma evidente necessidade de ampliar/melhorar a infraestrutura (saneamento básico e rodovias são exemplos claros disso).
- ✓ Os grandes eventos esportivos internacionais (Copa 2014, Olimpíadas 2016) certamente movimentarão o setor ainda mais.
- ✓ Em 2011, mais uma vez, o crescimento do setor deverá ser superior ao da economia nacional.
- ✓ A solidez da economia nacional e a força do mercado interno indicam que o País continuará crescendo.



- ✓ As premissas em geral continuam positivas e as mesmas dos últimos anos: Brasil continua crescendo (apesar do menor ritmo), ainda temos déficit habitacional elevado e, além disso, temos oferta de crédito, emprego formal e renda em expansão. O maior volume de crédito imobiliário, as obras do segmento imobiliário, a forte demanda reprimida, as obras de infraestrutura, a construção industrial e comercial advindas de investimentos privados, as obras de habitação popular, sem contar as obras direcionadas aos eventos esportivos, podem continuar mantendo o ritmo de expansão entre 4% e 5% para a construção nos próximos anos.

No médio e longo prazo as perspectivas do setor sofrerão influencia das seguintes questões:

- ✓ Aumento do investimento em infraestrutura.
- ✓ Desenvolvimento de novas fontes de financiamento para a habitação.
- ✓ Maior industrialização dos processos produtivos.
- ✓ Aumento da produtividade e qualificação da mão de obra.

Finalmente, cabe destacar que o maior desenvolvimento das atividades da Construção, sem dúvida, contribuiu para o crescimento da economia nacional nos últimos anos, pois o setor possui a fórmula básica para impulsionar o dinamismo de qualquer economia: é intensivo de mão de obra, possui uma extensa cadeia produtiva e um dos seus produtos possui um forte caráter social: a moradia. Portanto, a nova dimensão alcançada pelo segmento nos últimos anos sem dúvida deu também uma nova dimensão para o País. E para que o Brasil continue construindo as bases para fortalecer o seu desenvolvimento, a Construção Civil tem que continuar sendo um dos seus motores.

Apesar da sinalização positiva, os desafios a serem vencidos

A perenidade do ciclo de crescimento do setor no Brasil é muito necessária. Espera-se que ele consiga manter o ritmo de crescimento na casa de 4,5% a 5% nos próximos anos. Certamente esse resultado muito contribuirá para o País encontrar o seu desenvolvimento sustentado. A construção civil hoje trabalha em um patamar impossível de ser pensado dez anos atrás. O setor vivencia novos tempos e possui novos desafios:

- ✓ Encontrar novas fontes para o financiamento imobiliário no país. A preocupação com a insuficiência de recursos do SBPE deve ser considerada. Novos mecanismos precisam ser avaliados (e a securitização é um deles).
- ✓ Superar a falta de mão de obra qualificada.
- ✓ Aumentar a produtividade. O que significa: buscar novas tecnologias para o setor (em destaque o Programa de Inovação Tecnológica da CBIC) e ampliar a qualificação profissional.



- ✓ Custos pressionados (principalmente em função da elevação do custo com a mão de obra).
- ✓ Escassez de terrenos (e o alto custo destes) nos grandes centros urbanos.
- ✓ Elevado custo do crédito, principalmente para as empresas de menor porte;
- ✓ O elevado custo da mão de obra. Neste contexto é preciso destacar os encargos trabalhistas no setor. Estudo do Banco de Dados da CBIC demonstra que, em média, esse encargo é da ordem de 135%. Isso sem considerar os benefícios estabelecidos nas Convenções Coletivas de Trabalho.
- ✓ A baixa taxa de investimento no Brasil. No terceiro trimestre/11 ela correspondeu a 20,0% do PIB.
- ✓ Agravamento da crise internacional trouxe preocupação adicional para a economia. Ela deve repercutir por aqui.
- ✓ A burocracia no licenciamento de empreendimentos.
- ✓ A infraestrutura precária.
- ✓ Lei 8.666 – Importante acompanhar o debate da reformulação. Revisão.
- ✓ Regime Diferenciado de Contratação: É necessário avançar.
- ✓ PMCMV: Baixa atratividade para operações na faixa 1. A segunda fase demorou a ser aprovada e ainda não deslançou.
- ✓ Em relação ao saneamento, cabe destacar o Programa “Sanear é Viver”, da CBIC. É a união de esforços que certamente levará o Brasil a encontrar o caminho mais adequado para resolver esta questão essencial para a qualidade de vida da população.
- ✓ Em relação à dificuldade em qualificação/capacitação da mão de obra, sempre é bom ressaltar que ela é reflexo da estagnação e do tímido crescimento observado no segmento por cerca de duas décadas. Além disso, deve-se ressaltar que este desafio adquire uma magnitude ainda maior diante da recente industrialização do processo construtivo. Mas merecem destaque os investimentos do setor em programas de capacitação. As empresas têm ampliado seus processos de qualificação até mesmo dentro dos canteiros de obras. O setor tem buscado intensificar a qualificação dos trabalhadores nos cursos do SENAI, nos canteiros de obras e em parcerias com universidades e assim tem procurado avançar em suas atividades.



- ✓ É necessário destacar, ainda, que a estabilidade macroeconômica é essencial para o crescimento do País. Nesse contexto, a inflação sob controle (baixa e estável) exerce papel fundamental. Foi esse controle que ajudou, nos últimos anos, o Brasil a sedimentar seu crescimento. Já provamos que somos capazes disso. Em relação a ajustes fiscais, o governo já ressaltou, por várias vezes, que os investimentos no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e no PMCMV serão mantidos. Isso também é um fator estimulante para o setor, que precisa continuar se desenvolvendo. Afinal, o País ainda precisa de uma infraestrutura adequada para que possa sustentar o seu crescimento. E nesse aspecto, a Construção Civil exerce papel de protagonista.
- ✓ Os avanços observados na economia e na Construção Civil sem dúvida são importantes e expressivos. Mas é apenas um processo que precisa continuar. Na economia nacional é preciso resolver questões essenciais como burocracia, carga tributária elevada, custos trabalhistas que contribuem para estimular à informalidade nos mais diversos segmentos, a infraestrutura precária, a baixa taxa de investimentos, a ausência das reformas essenciais (política, administrativa, tributária e previdenciária) são alguns dos fatores que permanecem restringindo o crescimento. Resolver essas questões pode proporcionar um cenário mais satisfatório para os necessários investimentos que podem garantir a continuidade do processo de desenvolvimento.

