

# A nova locomotiva da economia brasileira



RAFAEL CAMARGO\*

Há alguns meses, com o susto da bolha imobiliária americana que atingiu as principais bolsas do mundo, todos sentiram de perto como o setor imobiliário move a economia de um país. Ao contrário do mercado americano, no Brasil, o panorama é bastante positivo. O setor teve um crescimento expressivo nos últimos dois anos e tornou-se uma locomotiva importante para a economia do País, não só pela comercialização de imóveis, mas por toda a cadeia que engloba o mercado, como as indústrias fabricantes dos materiais utilizados, construção, decoração, entre outros.

Depois de décadas de estagnação, o mercado imobiliário das principais cidades brasileiras vive um momento de rara euforia. Estima-se que, somente em São Paulo, aconteçam dois lançamentos imobiliários por dia. O fenômeno se repete em todo o País. No Rio, de acordo com levantamento da Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário do Estado do Rio (Ademi-RJ), foram lançadas, em 2007, mais de dez mil unidades para diferentes faixas de renda.

O setor foi o que mais atraiu o dinheiro dos investidores nas ofertas iniciais de ações dos últimos três anos, somando R\$ 11 bilhões. Nos primeiros três meses deste ano, o número de pessoas contratadas pelo setor ultrapassou a marca de 1 milhão. A estimativa é que o emprego tenha crescido 10% no ano passado, o que representaria a criação de mais de 750 mil postos de trabalho, números que agregam não só operários da construção civil, mas também arquitetos, engenheiros e outros profissionais. Por tudo isso, segundo estudo da Fundação Getulio Vargas, o PIB da construção pode alcançar um crescimento de 22% em 2007. A previsão é de que o setor acrescente quase meio ponto percentual ao PIB do ano passado.

O Plano de Aceleração do Crescimento (PAC), anunciado pelo governo federal no início de 2007, também traz boas perspectivas para o setor imobiliário. Está previsto para a área de infra-estrutura social — que inclui habitação e saneamento — 34% do valor total destinado ao PAC. A área de habitação deve receber a maior parte desse montante: R\$ 106,3 milhões. Se

for cumprido, o PAC pode proporcionar um crescimento de 7% para o setor, segundo cálculos do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (SindusCon-SP).

Também há um importante movimento na área de financiamento imobiliário. Dados da Associação Brasileira de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip) apontam um aumento no volume de financiamentos com recursos da poupança, até setembro, de 136% em relação ao mesmo período do ano passado.

Já a Caixa Econômica Federal bateu recorde de aplicação em habitação no Rio de Janeiro em outubro, ultrapassando a casa de R\$ 1 bilhão investidos.

O emprego na construção civil cresceu 10% em 2007, criando 750 mil empregos

O efeito multiplicador do setor imobiliário pode ser observado quando os segmentos que formam a cadeia produtiva são analisados. No primeiro semestre, o crescimento do faturamento da indústria de materiais de construção foi de 7,1% em relação ao mesmo período em 2006. A indústria de cimento aumentou em 6,7% as vendas, que devem crescer mais de R\$ 2 bilhões até o fim do ano. O consumo do ver-galhão cresceu 9,3%, aumento

que deve contabilizar R\$ 1,4 bilhão até o fim de 2007.

A construção civil responde por quase 18% da produção industrial no País e tem sido puxada pelo forte aumento na demanda de imóveis, que representam, aproximadamente, 25% do setor. Mas, se as empresas não acompanharem o crescimento do setor, o boom imobiliário pode causar escassez de mão-de-obra qualificada, demora na entrega e falta de alguns produtos. O que pode comprometer a velocidade do crescimento deste mercado.

As empresas do setor estão com o pé no acelerador, mesmo assim, o Brasil ainda tem algumas restrições em relação ao crescimento, principalmente por causa da falta de mão-de-obra e matéria-prima. A estimativa de crescimento nas vendas de materiais para construção para 2007 e 2008 é de 12%. Se esse número for ultrapassado, existe um sério risco de faltar profissionais e materiais. Os produtos básicos como cimento, areia, cerâmica, cal e ferragem, ver-galhões e tubos de aço já estão em falta nas principais distribuidoras.

O setor imobiliário hoje, assim como a economia, anda de vento em popa. Mas as empresas precisam aproveitar o boom para investir no próprio crescimento. Com as atividades alinhadas, fica mais difícil a locomotiva descarrilar.

\* Diretor da consultoria Binswanger Brasil