

CONSTRUÇÃO CIVIL EM MINAS GERAIS E MERCADO IMOBILIÁRIO EM BELO HORIZONTE EM 2009: ANÁLISE E PERSPECTIVAS

ASSESSORIA ECONÔMICA – SINDUSCON-MG

**BELO HORIZONTE-MG
DEZEMBRO/2009**

Expediente

Diretoria Sinduscon-MG – Triênio 2009-2012

Presidente

Engº Luiz Fernando Pires

1º Vice-Presidente

Engº André de Sousa Lima Campos

Vice-Presidentes

Administrativo-Financeiro: Engº Eduardo Kuperman

Área Imobiliária: Engº José Francisco Couto de Araújo Cançado

Comunicação Social: Engº Werner Cançado Rohlf

Materiais, Tecnologia e Meio Ambiente: Engº Geraldo Jardim Linhares Júnior

Obras Industriais e Públicas: Engº João Bosco Varela Cançado

Política, Relações Trabalhistas e Recursos Humanos: Engº Bruno Vinícius Magalhães

Diretores

Área Imobiliária: Engº Bráulio Franco Garcia

Comunicação Social: Engº Jorge Luiz Oliveira de Almeida

Materiais e Tecnologia: Engº Cantídio Alvim Drumond

Meio Ambiente: Engº Eduardo Henrique Moreira

Obras Industriais: Engº Ilso José de Oliveira

Obras Públicas: Engº José Soares Diniz Neto

Política e Relações Trabalhistas: Engº Ricardo Catão Ribeiro

Programas Habitacionais: Engº Bruno Xavier Barcelos Costa

Projetos: Arq. Oscar Ferreira da Silva Neto

Relações Institucionais: Engº Werner Cançado Rohlf

Coordenador Sindical: Econ. Daniel Ítalo Richard Furletti

Equipe Técnica:

Coordenação:

Econ. Daniel Ítalo Richard Furletti

(Coordenador Sindical)

Elaboração:

Econ. Ieda Maria Pereira Vasconcelos

(Assessora Econômica)

Colaboração (levantamento de dados)

Cristiano Ferreira Arantes (Auxiliar Técnico)

Rafael de Miranda (Assistente Técnico)

Introdução

O Brasil escreveu um importante capítulo em sua história em 2009. Depois de um início muito conturbado, era difícil imaginar que esse poderia ser considerado um ano de superação. As primeiras informações revelavam, de acordo com o Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (CAGED), divulgado pelo Ministério do Trabalho e Emprego (MTE), a perda de significativos postos de trabalho formais e o Produto Interno Bruto (PIB) confirmou, ao final do primeiro trimestre, que o país vivenciava uma recessão técnica. Mas, ao chegar ao seu final, 2009 poderá ser lembrado pelas surpresas, onde importantes economias naufragaram e o Brasil conseguiu ficar na superfície, nadando contra a maré. O país demonstra, a cada trimestre, que está aumentando a velocidade da sua caminhada e retomando as suas atividades e, para o próximo ano, o crescimento será uma realidade.

Diante de uma crise financeira internacional, que foi amplamente comparada a um *tsunami*, em função dos estragos na economia mundial, o país conseguiu se destacar. Se aqui ela ficou longe de ser uma marolinha, em função do pânico geral e do forte impacto, em especial na indústria, também não se pode afirmar que foi uma onda gigantesca. O Brasil superou a crise, encontra-se em um importante processo de recuperação e deixou de ser mais um país emergente. Agora é o país emergente. A diferença é significativa. Ao contrário do que aconteceu em crises recentes, realizou política anticíclica, com eficientes medidas na área monetária e fiscal, como a redução dos depósitos compulsórios, da taxa de juros, do IPI para automóveis, linha branca de eletrodomésticos e materiais de construção. As medidas foram fundamentais para dar maior segurança aos agentes econômicos e sinalizar que a crise no país poderia ter proporções bem menores do que a observada no cenário externo. Assim, o Brasil venceu a fase aguda do desarranjo da economia e saiu rapidamente da recessão, adquirindo mais respeito internacional. A estabilidade macroeconômica, o câmbio flutuante, a responsabilidade fiscal, o controle da inflação, as reservas internacionais em nível satisfatório e o sistema financeiro sólido formaram o alicerce necessário para sedimentar à travessia dos momentos difíceis.

Com a recessão mundial era esperada a deterioração do emprego e da renda no país, o que não aconteceu. Nos primeiros onze meses do ano verificou-se a geração de mais de 1,4 milhão de postos de trabalho formal, enquanto importantes economias continuaram em recessão e com milhões de empregos perdidos. O mercado interno, devidamente estruturado, constituiu-se no oxigênio necessário para a sobrevivência. Nesse contexto, deve-se lembrar que de 2004 a 2008 a taxa média de crescimento da economia foi de 4,81%, com a geração de mais de sete milhões de empregos com carteira de trabalho assinada. 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 mercado sinaliza crescimento nulo para o PIB nacional, ou ainda com ligeira queda, as estimativas para a economia mundial indicam redução mais acentuada: 1,1%.

E, é claro, deve-se destacar uma outra grande conquista: agora o país é grau de investimento pelas três maiores agências classificadoras de risco (*Moody's*, *Standard and Poor's* e *Fitch*). No rol das notícias positivas, ainda é necessário lembrar a volta da confiança do empresário. O Brasil é hoje o país do pré-sal, da Copa 2014, das Olimpíadas 2016 e com isso inúmeras oportunidades de investimentos nos aguardam. O Fundo Monetário Internacional (FMI) reconheceu que o país está ajudando a puxar a recuperação da América Latina (aliás, o país se tornou credor do Fundo, pela primeira vez na história). O FMI também refez seus cálculos para a economia brasileira e melhorou as projeções para 2009, apesar de ainda negativas: -0,7% (vale lembrar que estes dados são comparados com uma base alta de crescimento) e está estimando maior crescimento para o próximo ano (3,5%). Até pouco tempo atrás era difícil imaginar esses resultados. As expectativas de forte incremento em 2010 ganham cada vez mais adeptos.

No contexto das boas notícias, sem dúvida, merece destaque as Olimpíadas 2016. Depois de duas tentativas frustradas, o Brasil conquistou o direito de sediar a maior festa do esporte. O resultado é importante principalmente porque confirma que estamos adquirindo um novo posicionamento no cenário internacional. O país tem motivos de sobra para ocupar um papel de destaque no cenário mundial. Ele avançou e já provou que é confiável. Valeu a pena fazer a lição de casa na economia nos últimos anos. Além disso, a realização das olimpíadas em 2016 abre mais uma janela de oportunidades. E olha que já existem várias outras. É preciso aproveitar os investimentos necessários em infraestrutura, energia, saneamento, transporte, e fazer o país crescer.

Mas, mesmo diante de tantas notícias alvissareiras, não se pode deixar o otimismo ingênuo prevalecer. É preciso ficar bem claro: vencer a crise, conquistar grau de investimento, direito de sediar a olimpíada e ser o país do pré-sal não significa que os problemas nacionais acabaram. Eles continuam existindo, são graves, e precisam ser solucionados: elevada carga tributária, burocracia, juros ainda altos, infraestrutura precária, descontrole do gasto público e baixa taxa de investimentos são somente alguns exemplos. É preciso seriedade para enfrentá-los, sob risco de não se aproveitar a excelente oportunidade de geração de um ciclo virtuoso de crescimento.

Em resumo: o Brasil passou bem pela tempestade da crise mundial graças aos seus fundamentos econômicos, do saudável sistema financeiro (diferente do internacional) e das medidas anticíclicas adotadas pelo Governo Federal. Como resultado o PIB está reagindo, indicando que o motor da economia foi reativado, o país gera postos de trabalho formais, a produção industrial avança, com consecutivos resultados positivos, as vendas do comércio varejista também apresentam sucessivos crescimentos e a confiança voltou para os consumidores e empresários. Mas, e os “velhos” problemas? O país não pode (e nem deve) fugir deles ou simplesmente fingir que eles não existem. Está mais do que na hora de enfrentá-los.

De toda forma, para 2010, o céu parece bem mais claro. As expectativas indicam crescimento no patamar de 5% (estimativas mais otimistas projetam, inclusive, expansão acima de 6%), com geração de mais de 1,8 milhão de postos de trabalho e inflação dentro da meta (4,5%). A preocupação reside na volta inadequada do incremento da taxa de juros. Além disso, é preciso preocupar-se com a evolução dos gastos públicos e com o retorno dos investimentos na economia.

É preciso lembrar, ainda, que a economia mundial caminha em direção a porta de saída da crise, mas a velocidade poderá ser muito mais lenta do que se imagina. Nesse contexto, sem dúvida nenhuma, o Brasil ganha destaque. Se 2010 sinaliza um início menos preocupante do que foi 2009, não se deve considerar que tudo está tranquilo. É necessário lembrar que o futuro é construído a cada passo, a cada dia e as atitudes de hoje certamente refletem no amanhã.

Desempenho da construção civil

Nos últimos anos (2004-2008) vários fatores contribuíram para impulsionar as atividades do setor da construção civil. A maior oferta de crédito imobiliário (aliada à redução da taxa de juros dos financiamentos e a prazos maiores para pagamento), o aumento do emprego formal, o crescimento da renda familiar e a estabilidade macroeconômica são alguns deles. Devem-se considerar, também, as mudanças no marco regulatório do mercado imobiliário (Lei 10.931/2004), resultando em segurança, transparência e agilidade nas transações imobiliárias, pequenas obras (reformas), obras de ampliação nos segmentos de mineração e siderurgia e o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). Assim, nesse período, o setor cresceu a uma taxa média nacional de 5,22%, deixando para trás a apatia observada por décadas.

Em Minas Gerais obras como Pró-Acesso, Pró-MG, Linha Verde, duplicação da Avenida Antônio Carlos, Centro Administrativo do Governo do Estado, ampliação e construção de *shoppings centers* dentre outras, também ajudaram a impulsionar as atividades e contribuíram para que a construção mineira alcançasse crescimento médio superior ao nacional. Entre 2004-2008 o incremento médio observado nas atividades do setor no Estado foi de 7,21%.

Taxas de crescimento
Valor Adicionado Construção Civil

Ano	Em %	
	Brasil	MG
2004	6,6	5,70
2005	1,8	3,36
2006	4,7	8,79
2007	4,9	8,95
2008	8,2	9,40
Taxa média no período	5,22	7,21

Fonte: IBGE/Fundação João Pinheiro.

Elaboração: Assessoria Econômica/Sinduscon-MG.

Entretanto, os números do fechamento do ano 2009 não serão robustos. Os reflexos da crise econômica trouxeram incerteza e preocupação, 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.

Nos primeiros meses do ano as atividades do segmento concentraram-se nos lançamentos imobiliários que já haviam sido realizados em 2008 e nos contratos firmados nos últimos dois anos. Mas as nuvens cinzentas foram se dissipando no transcorrer do ano. O lançamento do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) certamente foi uma grande injeção de ânimo. Apesar de direcionado para segmentos específicos, ele proporcionou maior confiança ao mercado. Além disso, foi o reconhecimento do Governo Federal que a construção civil é um setor estratégico para o país, produzindo efeitos econômicos e sociais significativos, pois o seu desempenho reflete direta e indiretamente sobre muitas outras atividades e influencia o crescimento do PIB. Deve-se lembrar 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. Além do PMCMV, a redução do IPI para alguns materiais de construção também foi uma iniciativa adotada pelo Governo Federal para incrementar as atividades do setor e, conseqüentemente, movimentar toda a sua extensa cadeia produtiva, impactando positivamente no restante da economia.

Mesmo apresentando um processo de recuperação no transcorrer de 2009, o resultado alcançado ficará longe da média observada nos últimos anos. 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 outubro/09 a produção desses insumos, de acordo com a Pesquisa Industrial Mensal, também divulgada pelo IBGE, sofreu redução de 9,3%. 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 (11,81% no ano e 7,74% nos últimos 12 meses), significando a geração de novas vagas e isso, por si só, já é um reflexo de desempenho de atividade. Outro número importante: de acordo com os dados do Sindicato Nacional da Indústria de Cimento (SNIC), o consumo de cimento, nos primeiros nove meses de 2009, em relação a igual período do ano anterior, apresentou retração de 0,72%, o que pode indicar que o ritmo das obras manteve-se relativamente estável. 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. Alguns segmentos conseguiram melhor desempenho: o mercado imobiliário da capital mineira, por exemplo, superou o mau tempo da economia e alcançou resultados expressivos. As vendas de apartamentos em Belo Horizonte cresceram acima de 30%. Por outro lado, outros segmentos, como obras industriais, ainda estão no início do processo de retomada, pois as suas atividades são dependentes de investimento em outras indústrias, como mineração, siderurgia etc. que foram atingidas pela crise.

A construção mineira poderá, mais uma vez, superar o desempenho do setor em nível nacional. Há quatro anos consecutivos o setor no Estado registra números mais expressivos. A continuidade de obras como Pró-Acesso, Pró-MG, duplicação da Avenida Antônio Carlos, construção do Centro Administrativo do Governo do Estado, certamente exerceram papel importante nos resultados do setor.

Construção Civil - Valor Adicionado

Ano	Brasil	MG	Participação % CC MG na CC Brasil
	Em Milhões - R\$		
2007	111.201	11.411	10,26

Fonte: IBGE/Fundação João Pinheiro.

Elaboração: Assessoria Econômica/Sinduscon-MG.

No contexto da importância do setor, deve-se destacar que a construção mineira é a terceira maior do país, participando com 10,26% da construção nacional e ficando atrás somente de São Paulo (26,96%) e do Rio de Janeiro (10,92%). Os expressivos e consecutivos resultados positivos alcançados pela construção mineira fizeram com que o setor aumentasse a sua participação na construção nacional, aproximando-se do

Rio de Janeiro. Assim, enquanto em 2002 a construção do Estado participava com 8,0% da construção nacional, e o Rio de Janeiro contava com uma parcela bem mais expressiva (12,88%), em 2007 (últimos resultados oficiais divulgados) essa distância reduziu-se bastante, com 10,26% para Minas e 10,92% para o Rio de Janeiro.

A construção civil no Brasil e em Minas Gerais

	Brasil	Minas Gerais	Participação % MG no Brasil
Número de estabelecimentos formais (2008)	135.164	23.275	17,22
Número de trabalhadores formais (novembro/2009)	2.159.395	296.330	13,72
Número de postos de trabalho formal gerados no período de janeiro a novembro/2009	228.151	27.038	11,85
Participação no PIB	5,0	5,4%	10,26% (*)
Crescimento médio 2004-2008	5,22%	7,21%	-

Fonte: Rais-2008 (MTE), Caged Estabelecimento (MTE), Fundação João Pinheiro e IBGE.

- Dado inexistente.

(*) Refere-se a participação do Valor Adicionado da construção mineira no Valor Adicionado da construção no Brasil.

Sem dúvida, a construção civil ajudou o Brasil a escrever um importante capítulo na sua história econômica. É claro que o país “escorregou” na crise, mas já voltou a caminhar. Isso confirma que ele avançou, apesar de suas fragilidades. Ocorreu mudança de perspectiva, mudança de agenda. A habitação, por exemplo, entrou na pauta de prioridade.

Assim, o cenário que se analisa hoje para a construção nacional é bem diferente do que o observado no início do ano. Além do PMCMV e da desoneração do IPI para materiais de construção, deve-se considerar também que a economia nacional voltou para os trilhos. A geração de vagas formais, os sucessivos aumentos da produção industrial, a alta nas vendas do comércio varejista, a volta da confiança de consumidores e empresários e o crédito que irriga novamente a economia fortalecem as esperanças e geram novo alento, dando um novo horizonte para as empresas. Outro ponto a ser destacado: a realização da copa do mundo de 2014 e as olimpíadas 2016 apresentam-se como janelas de oportunidades não só para a construção, mas para o país. Afinal, a carência de infraestrutura é evidente e esta será uma forma de melhorá-la. Assim, é importante observar é que a estrada que se aproxima não é sombria e que a construção civil será uma forte luz para iluminá-la.

Emprego

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. Nos primeiros onze meses de 2009 a construção contabilizou a geração de 228.151 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.

Número de Vagas Geradas na Construção Civil
Período de janeiro a novembro

Ano	Brasil	Minas Gerais	RMBH
1999	-80.477	-7.827	-4.971
2000	33.572	-3.176	5.021
2001	1.518	-6.885	-1.877
2002	14.439	8.591	2.145
2003	-8.503	941	3.132
2004	86.108	19.252	9.710
2005	115.391	26.323	12.700
2006	121.642	23.289	20.533
2007	202.636	26.777	11.299
2008	280.300	38.520	23.285
2009	228.151	27.038	18.748

Fonte: Caged-Ministério do trabalho e Emprego.
Elaboração: Assessoria Econômica/Sinduscon-MG.

No acumulado dos primeiros onze meses de 2009 o emprego com carteira de trabalho assinada na construção aumentou 11,81%. Isso significa que o número de trabalhadores formais no Brasil passou de 1.931.244 em janeiro para 2.159.395 em novembro. Nos últimos doze meses (dezembro/08 – novembro/09) o incremento observado foi de 7,74%. 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.

A construção mineira também contabiliza saldo positivo na criação de vagas no acumulado do ano: 27.038 novos postos de trabalho com carteira de trabalho assinada. Deve-se ressaltar que, com esse resultado, o Estado foi o segundo maior gerador de vagas no segmento, ficando atrás somente de São Paulo, que, no mesmo período, gerou 56.839 novas vagas. Do total de vagas geradas no setor em todo o país, Minas foi responsável por 11,85%.

Os números para a Região Metropolitana de Belo Horizonte também são positivos. Nos primeiros onze meses do ano a RMBH contabilizou a geração de 18.748 novos postos de trabalho no setor. A construção do Centro Administrativo do Governo do Estado, o incremento das atividades imobiliárias e as obras de duplicação da Avenida Antônio Carlos certamente contribuíram para que as empresas de construção civil aumentasse o ritmo de contratação de mão de obra na RMBH.

Número de trabalhadores (estoque) com carteira de trabalho assinada na construção civil				Número de vagas geradas na construção civil (saldo: admitidos - desligados)	
Local	Novembro/08	Janeiro/09	Novembro/09	jan-nov/09	12 meses: dez/08 - nov/09
Brasil	2.013.676	1.931.244	2.159.395	228.151	145.719
Minas Gerais	289.540	269.292	296.330	27.038	6.790
RMBH	156.977	147.360	166.108	18.748	9.131

Fonte: Caged Estabelecimento-Ministério do Trabalho e Emprego (MTE).
 Elaboração: Assessoria Econômica/Sinduscon-MG.

Em resumo, os números do mercado de trabalho demonstram que o setor acompanhou a economia nacional e caíram no final do ano passado. Mas já está conseguindo se recuperar e recompor as suas atividades. Além disso, deve-se destacar que a construção muito contribuiu para que o país registrasse números positivos no mercado de trabalho. Do total de 1,410 milhão de vagas geradas no país nos primeiros onze meses do ano, 16,18% foram geradas no setor.

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.

Mercado Imobiliário em Belo Horizonte

A pesquisa Construção e Comercialização de Imóveis, realizada mensalmente pelo Instituto de Pesquisas Econômicas, Administrativas e Contábeis da UFMG (Ipead/UFMG), e divulgada pelo Sinduscon-MG, possibilita uma análise da performance do mercado imobiliário da capital mineira através da avaliação de dados como lançamentos, velocidade de vendas, número de unidades vendidas e oferta (estoque) de unidades disponíveis para comercialização. A pesquisa é amostral, não refere-se ao total do mercado imobiliário de Belo Horizonte, mas a avaliação de seus principais indicadores, sem dúvida, revela a tendência das atividades.

No início do ano, em meio ao desarranjo da economia em função da crise mundial e as suas consequências, como a queda brusca na geração de vagas formais, era difícil imaginar que as vendas de imóveis pudessem superar os bons resultados observados em 2008. Mediante o cenário conturbado, não se esperava que o desempenho em geral das atividades fosse satisfatório. Afinal, a instabilidade gerada no mercado inibia novos negócios e adiava investimentos, especialmente os de longo prazo. Entretanto, o país reagiu e superou as expectativas, e em um curto período de tempo, conseguiu reverter o que parecia impossível: ser um dos primeiros a deixar a crise internacional.

No geral, observa-se que o segmento imobiliário de Belo Horizonte reagiu bem a instabilidade econômica e às medidas de estímulo e registrou números expressivos. As vendas nos primeiros dez meses de 2009 já superaram os resultados alcançados durante todo o ano de 2008. Esse fato adquire uma importância

especial, pois o ano passado apresentou um desempenho bastante positivo, sendo destaque na série histórica da pesquisa do Ipead. Diante os momentos difíceis do mercado financeiro, agravado pela situação econômica mundial, o segmento imobiliário foi uma opção segura de investimento. Mas, sem dúvida, foi o Programa Minha Casa, Minha Vida que ampliou as perspectivas do setor e permitiu os resultados melhores na área imobiliária.

Deve-se destacar que os números positivos alcançados no mercado de trabalho formal também contribuíram para manter o dinamismo do segmento. Geralmente a aquisição de um imóvel envolve um financiamento de longo prazo e, por esse motivo, o resultado do mercado de trabalho é importante. A confiança dos consumidores na economia também é outro fator que contribui para impulsionar as vendas.

Mercado imobiliário de Belo Horizonte
Resumo dos principais indicadores - janeiro a outubro de cada ano

Indicador (para apartamentos)	2008	2009	Variação %
Número unidades vendidas	4.073	5.420	33,07
Lançamentos	4.046	4.085	0,96
Velocidade de vendas (média)	19,63	20,90	1,27 p.p
Oferta (mês de outubro)	2.254	1.560	-30,79

Fonte: Pesquisa Construção e Comercialização - Ipead/UFMG.

Elaboração: Assessoria Econômica/Sinduscon-MG.

Número de unidades vendidas (apartamentos)

De janeiro a outubro/09 observou-se um incremento de 33,07% nas vendas de imóveis novos em Belo Horizonte (não envolve a RMBH) de acordo com o resultado da Pesquisa do Ipead/UFMG. Isso significa que enquanto nos primeiros dez meses do ano passado foram comercializados 4.073 apartamentos, em igual período desse ano esse número foi de 5.420 unidades. Deve-se destacar que em dezembro de 2008 a capital mineira registrou queda expressiva nas vendas, o que era esperado em virtude do cenário de turbulência e preocupação geral originado com a crise mundial. Entretanto, já a partir de janeiro de 2009 o mercado reagiu. Faltando ainda dados de dois meses (novembro e dezembro) para encerrar o fechamento do ano, observa-se que o resultado acumulado das vendas dos primeiros dez meses de 2009 (5.420 unidades) já superou em 9% a quantidade vendida durante todo o ano passado (4.973 unidades).

Particularmente, destaca-se o mês de maio/09 que contabilizou a comercialização de 1.020 apartamentos, o maior número mensal já registrado pela pesquisa, cuja série histórica sistemática iniciou-se em julho de 1994. Deve-se destacar que, nesse mês, aconteceu o Feirão da Caixa. Essa iniciativa, aliada ao lançamento do Programa Minha Casa, Minha Vida, estimulou a venda de imóveis e fez com que o mercado imobiliário da capital mineira registrasse recorde na comercialização de apartamentos.

De acordo com a Pesquisa do Ipead/UFMG, os 5.420 apartamentos vendidos no período de janeiro a outubro/09 proporcionaram um Valor Geral de Vendas (GVV) no mercado Imobiliário de Belo Horizonte de R\$1,381 bilhão. Esse valor foi, em termos nominais, 45,74% superior ao registrado em igual período do ano passado (R\$947,598 milhões). Conforme comentado anteriormente, vários fatores contribuíram para o crescimento das vendas de imóveis. Apesar do cenário de instabilidade que se observou no final do ano passado e início de 2009, o Brasil reagiu bem à crise econômica mundial e o emprego foi um dos principais indicadores de recuperação. A geração de vagas formais e o Programa Minha Casa, Minha Vida, influenciaram a decisão de compra de imóveis pelas famílias. O PMCMV merece destaque especial. Em um

momento de preocupação geral, ele certamente foi um grande estímulo para as atividades do setor e também para os brasileiros que ainda sonham com a sua casa própria.

A instabilidade registrada nos mercados financeiros em função da crise mundial também pode ter deslocado recursos para o segmento imobiliário. Um dos fatores que ajuda a exemplificar essa afirmação é o expressivo crescimento observado nas vendas de unidades acima de R\$ 500 mil. Nos primeiros dez meses de 2009 observa-se incremento nas vendas em todas as faixas de valores, conforme demonstra o quadro abaixo. Apesar das vendas se concentrarem nas unidades com valores até R\$250 mil, são as vendas de imóveis acima de R\$500 mil que registraram o maior crescimento percentual.

Desagregando por faixa de valores, observa-se que do total de 5.420 apartamentos comercializados nos primeiros dez meses de 2009, 1.563 (28,84% do total) custaram até R\$100 mil, 2.203 unidades (40,65% do total) estavam na faixa de R\$100 mil até R\$250 mil. Portanto, 69,48% das vendas foram direcionadas para apartamentos até R\$250 mil e apenas 30,52% dos imóveis comercializados possuíam valores acima de R\$250 mil.

Mercado imobiliário de Belo Horizonte
Unidades vendidas (apartamentos) por faixa de valores
Período: Janeiro a outubro de cada ano

Faixa de valor	2008	2009	Varição %
Até R\$100.000	1.219	1.563	28,22
De R\$100.001 até R\$250.000	1.727	2.203	27,56
De R\$250.001 até R\$500.000	774	1.067	37,86
Acima de R\$500.000	353	587	66,29
Total das vendas	4.073	5.420	33,07

Fonte: Pesquisa Construção e Comercialização - Ipead/UFGM.

Elaboração: Assessoria Econômica/Sinduscon-MG.

Por tipos de bairros, verifica-se que aqueles com padrão popular responderam, sozinhos, por 40,59% das vendas, já os bairros de padrão alto, com 1.705 unidades, foram responsáveis pela comercialização de 31,46% dos imóveis e os bairros de padrão luxo por 21,73%, ou seja, 1.178 unidades. Chama a atenção o expressivo crescimento das vendas nos bairros de padrão popular: 105,99% nos primeiros dez meses de 2009 em relação a igual período do ano passado. Conforme destacado anteriormente, os apartamentos com faixas menores de valores (até R\$250 mil) registraram o maior número de unidades vendidas, o que ajuda a compreender o motivo pelo qual se destacam as vendas nos bairros de padrão popular. Essa análise também confirma a importância do financiamento imobiliário e do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Certamente as facilidades de crédito (taxas menores, prazos maiores, concorrência entre os bancos) têm contribuído sistematicamente para alavancar as vendas de apartamentos em Belo Horizonte. Além disso, em 2009, medidas como o aumento de limite do valor do imóvel a ser financiado, de R\$ 350 mil para R\$ 500 mil, e a ampliação do prazo das linhas de crédito para 30 anos foram importantes para estimular o crédito habitacional. Isso sem falar, ainda, nos estímulos proporcionados pelo Programa Minha Casa, Minha Vida. O fortalecimento da conjuntura econômica do país ao longo do ano, distanciando-o da crise mundial, também ajuda a justificar o incremento das vendas.

Mercado imobiliário de Belo Horizonte
Número de unidades vendidas por tipos de bairros
Período: janeiro a outubro de cada ano

Tipos de bairros	2008	2009	Variação %
Popular	1.068	2.200	105,99
Médio	590	337	-42,88
Alto	1.610	1.705	5,90
Luxo	805	1.178	46,34
Total das vendas	4.073	5.420	33,07

Fonte: Pesquisa Construção e Comercialização - Ipead/UFGM.

Elaboração: Assessoria Econômica/Sinduscon-MG.

Outro dado que confirma o aumento da demanda em função do Programa Habitacional diz respeito as vendas por número de quartos. Observa-se que os apartamentos de 02 quartos registraram aumento de 59,46% de vendas, ou seja, enquanto nos primeiros dez meses do ano passado foram vendidas 1.475 unidades, em iguais meses de 2009 esse número correspondeu a 2.352 unidades. Por outro lado, o aumento observado nas vendas de apartamentos de 03 quartos foi de 22,48%.

Número de unidades vendidas por número de quartos
Período: janeiro a outubro de cada ano

Número de quartos	2008	2009	Variação %
1 quarto	66	3	-95,45
2 quartos	1.475	2.352	59,46
3 quartos	1.401	1.716	22,48
4 quartos	815	884	8,47
Cobertura	316	465	47,15
Total das vendas	4.073	5.420	33,07

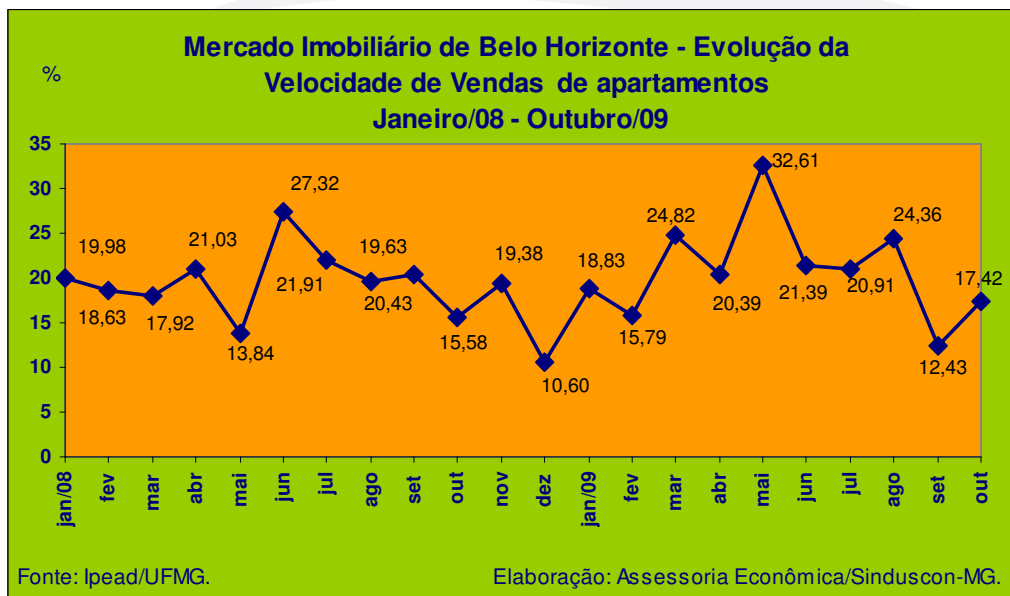
Fonte: Pesquisa Construção e Comercialização - Ipead/UFGM.

Elaboração: Assessoria Econômica/Sinduscon-MG.

Velocidade de Vendas

A velocidade de vendas (V.V) é um dos melhores indicadores de desempenho do mercado imobiliário, pois ela demonstra o dinamismo da comercialização de imóveis. No geral, o número da V.V representa a quantidade de unidades vendidas para cada 100 unidades ofertadas.

De acordo com a pesquisa do Ipead/UFGM, a V.V. em Belo Horizonte em 2009 superou os já expressivos resultados de 2008. Assim, enquanto nos primeiros dez meses de 2009 a média da V.V. de apartamentos foi de 20,90%, em igual período de 2008 esse número foi de 19,63%. Deve-se destacar a importância do número observado em 2009, o maior patamar (médio) já registrado pela série histórica da pesquisa.



Chama a atenção o dinamismo das vendas por faixa de valores. Enquanto, na média geral, a V.V. de apartamentos alcança 20,90%, para os imóveis até R\$100 mil a V.V. atinge um patamar muito mais expressivo: 52,73%. Para os imóveis de R\$100 mil a R\$250 mil a V.V. foi de 25,74%. Conforme já ressaltado, o Programa Minha Casa, Minha Vida muito estimulou a comercialização de imóveis, em especial aqueles com valores menores, o que justifica, então, a elevada V.V. nessas faixas.

Mercado imobiliário de Belo Horizonte
Velocidade de Vendas (apartamentos) por faixa de valores
Média (em %) de janeiro a outubro de cada ano

Faixa de valor	2008	2009	Variação p.p
Até R\$100.000	22,89	52,73	29,84
De R\$100.001 até R\$250.000	24,42	25,74	1,32
De R\$250.001 até R\$500.000	15,46	11,52	-3,94
Acima de R\$500.000	9,45	11,41	1,96
V.V. Total	19,63	20,90	1,27

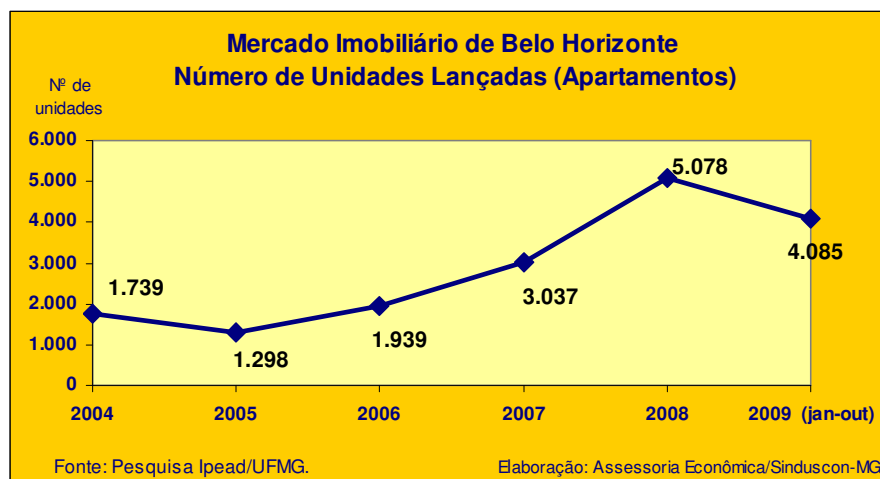
Fonte: Pesquisa Construção e Comercialização - Ipead/UFMG.

Elaboração: Assessoria Econômica/Sinduscon-MG.

Lançamentos

Inicialmente é importante registrar que o ano 2008 contabilizou um expressivo volume de lançamentos imobiliários em Belo Horizonte: 5.078 apartamentos, um recorde para a pesquisa. Esse número significou crescimento de mais de 67% em relação ao observado em 2007 (3.037 unidades). Aliás, pode-se destacar, também, que ele foi maior do que a soma dos números observados nos anos 2006 e 2007. Não é novidade que os empresários, impulsionados pelo crescimento das vendas e das condições mais favoráveis do crédito imobiliário, responderam a demanda e aumentaram o volume de lançamentos. Entretanto, no final do ano passado, em especial no mês de dezembro/08, o mercado sentiu os momentos de incerteza

dos agentes econômicos e a oferta de novas unidades reduziu. Assim, enquanto em novembro/08 foram lançadas 912 novas unidades, em dezembro/08 esse número foi bem menor: 120 unidades.



Nos primeiros dez meses de 2009 observa-se relativa estabilidade no número de lançamentos imobiliários, com alta de 0,96% em relação a igual período do ano passado. Assim, enquanto de janeiro a outubro/08 foram inseridos na oferta 4.046 apartamentos, em iguais meses de 2009 esse número correspondeu a 4.085 unidades. Faltando dados de apenas dois meses para encerrar o fechamento do ano, pode-se dizer que a tendência é que esse número continue estável ou até mesmo registre queda. Esse resultado demonstra que o ritmo dos lançamentos evoluiu menos do que as vendas. Entretanto, chama a atenção o volume expressivo observado no 1º semestre do ano. Isso demonstra que os empresários lançaram os empreendimentos já planejados em um momento anterior a crise. O menor ritmo no 2º semestre pode ser avaliado ainda como um efeito tardio da crise econômica deflagrada no final do ano passado. Diante do cenário, as empresas fizeram a opção de utilizar os estoques existentes e acompanhar a dinâmica das vendas. Assim, com o incremento observado na comercialização, é natural que novos lançamentos sejam planejados e que voltem a registrar aumento no próximo ano.

Mercado imobiliário de Belo Horizonte
Número de unidades lançadas e vendidas
Janeiro/08 a outubro/09

Lançamentos			Unidades Vendidas		
Mês	2008	2009	Mês	2008	2009
Jan.	406	375	Jan.	455	536
Fev.	126	411	Fev.	378	433
Mar.	298	390	Mar.	352	673
Abr.	284	528	Abr.	401	540
Maio	115	962	Maio	242	1.020
Jun.	465	281	Jun.	551	515
Jul.	506	677	Jul.	445	543
Ago.	365	254	Ago.	391	580
Set.	551	94	Set.	442	251
Out.	930	113	Out.	416	329
Nov.	912		Nov.	614	
Dez.	120		Dez.	286	
Total	5.078	4.085	Total	4.973	5.420

Fonte: Pesquisa Ipead/UFMG.

Elaboração: Assessoria Econômica/Sinduscon-MG.

Além disso, conforme destacado anteriormente, o resultado de 2008 foi bastante expressivo, um recorde na pesquisa. É necessário, ainda, destacar as dificuldades encontradas para novos lançamentos. A escassez de terrenos em Belo Horizonte aliada ao incremento significativo nos preços dos mesmos acabam dificultando e inviabilizando alguns projetos, especialmente aqueles direcionados para as faixas de valores menores. Uma das opções do mercado imobiliário tem sido migrar as construções dessas unidades para áreas disponíveis na Região Metropolitana de Belo Horizonte.

É importante ressaltar que em Belo Horizonte o mercado imobiliário nos últimos anos vem registrando incremento em suas atividades e impulsionando a construção civil, gerando renda e emprego e contribuindo sistematicamente para o maior desenvolvimento da cidade.

Mercado imobiliário de Belo Horizonte
Número de unidades lançadas por tipos de bairros
Período: janeiro a outubro de cada ano

Tipos de bairros	2008	2009	Variação %
Popular	1.058	2.157	103,88
Médio	515	8	-98,45
Alto	1.884	937	-50,27
Luxo	589	983	66,89
Total dos lançamentos	4.046	4.085	0,96

Fonte: Pesquisa Construção e Comercialização - Ipead/UFMG.

Elaboração: Assessoria Econômica/Sinduscon-MG.

Desagregando os lançamentos por tipos de bairros observa-se que o maior incremento foi observado naqueles com padrão popular e padrão luxo. Destaca-se que foi justamente nesses bairros que as vendas registraram maior crescimento, o que, então, justifica o aumento dos lançamentos, pois os empresários do setor sempre buscam atender a demanda.

Oferta

A pesquisa do Ipead/UFMG, a exemplo do observado em anos anteriores, demonstrou que o estoque de imóveis disponíveis para comercialização em Belo Horizonte continua concentrado em poucos bairros. Em outubro/09 apenas 09 bairros foram responsáveis por 76,03%, ou seja, 1.186 unidades, do total da oferta: Buritis, Boa Vista, Gutierrez, Sion, Belvedere, Luxemburgo, Fernão Dias, Funcionários e Engenho Nogueira.

A exemplo do que vem acontecendo nos últimos anos, o grande campeão da oferta continua sendo o Bairro Buritis. Sozinho o referido bairro respondeu por 35,13% do estoque da cidade, ou seja, 548 unidades. Aliás, deve-se destacar que esse número é muito superior ao registrado pelo segundo colocado, Bairro Boa Vista, que, em outubro/09, possuía 174 unidades disponíveis para venda.

O incremento significativo nas vendas, aliado a relativa estabilidade nos lançamentos imobiliários, fez com que, no geral, o estoque de imóveis disponíveis para comercialização sofresse uma sensível redução: -30,79% na comparação do mês de outubro/2009 com igual mês do ano anterior. Assim, enquanto em outubro/09 o número de unidades ofertadas foi de 1.560, em outubro/08 o estoque de apartamentos era de 2.254 unidades.

Mercado imobiliário de Belo Horizonte
Estoque de unidades disponíveis para comercialização
Mês: Outubro/2009

Bairro	Nº de Unidades
Buritis	548
Boa Vista	174
Gutierrez	125
Sion	64
Belvedere	63
Luxemburgo	56
Fernão Dias	54
Funcionários	52
Engenho Nogueira	50
Outros	374
Total	1.560

Fonte: Pesquisa Ipead/UFMG.

Elaboração: Assessoria Econômica/Sinduscon-MG.

Desagregando a oferta por faixa de valores, a pesquisa do Ipead/UFMG demonstra uma sensível redução no estoque de apartamentos disponíveis para comercialização com valores até R\$100 mil e também de R\$100 mil até R\$250 mil. Conforme destacado anteriormente, foi justamente nessas faixas que as vendas se concentraram nos primeiros dez meses do ano, o que justifica a redução da oferta. Com o estoque em patamar pouco expressivo nessas faixas, deve-se aguardar novos lançamentos, pois o mercado sempre busca atender a demanda. Entretanto, mais uma vez é necessário destacar as dificuldades encontradas para o lançamento dessas unidades. A escassez de terrenos em Belo Horizonte e o incremento significativo nos preços dos mesmos acabam dificultando e inviabilizando novos investimentos e reduzindo a oferta.

Mercado imobiliário de Belo Horizonte
Oferta de apartamentos (estoque) por faixa de valores
Mês: Outubro de cada ano

Faixa de valor	2008	2009	Variação %
Até R\$100.000	424	5	-98,82
De R\$100.001 até R\$250.000	1.024	339	-66,89
De R\$250.001 até R\$500.000	323	834	158,20
Acima de R\$500.000	483	382	-20,91
Total da oferta outubro	2.254	1.560	-30,79

Fonte: Pesquisa Construção e Comercialização - Ipead/UFMG.

Elaboração: Assessoria Econômica/Sinduscon-MG.

Preços

A pesquisa do IPEAD/UFMG demonstra que, em geral, de janeiro a outubro/09, o preço de apartamentos novos em Belo Horizonte registrou alta de 7,41% enquanto, nesse mesmo período, a inflação de preços, medida pelo IPCA, também calculado e divulgado pelo IPEAD/UFMG, foi de 3,55%. A menor oferta de imóveis, aliada ao aumento no preço dos terrenos, conforme comentado anteriormente, são fatores que ajudam a explicar o aumento nos preços.

Merece destaque o menor incremento nos preços dos imóveis localizados nos bairros de padrão popular. 5,21%, inferior, portanto, ao resultado geral: (7,41%). Já os imóveis localizados nos bairros de padrão luxo apresentaram alta de 10,45%.

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

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.

Para Minas Gerais, a meta é a contratação de 88.485 unidades, sendo que 35.394 destinadas para a faixa de 0 a 03 salários mínimos e também 35.394 unidades para a faixa de 03 a 06 salários mínimos. No Brasil a meta para cada uma dessas faixas é de 400.000 unidades. Já para a faixa de 06 a 10 salários mínimos a meta é de 17.697 unidades em Minas Gerais e 200.000 unidades no Brasil.

Programa Minha Casa, Minha Vida Quantidade de propostas recebidas (posição 11/12/2009)

	Meta				Quantidade de unidades de propostas recebidas				%
	0 a 3	3 a 6	6 a 10	Total	0 a 3	3 a 6	6 a 10	Total	
Minas Gerais	35.394	35.394	17.697	88.485	19.643	16.757	3.901	40.301	45,55
Brasil	400.000	400.000	200.000	1.000.000	339.055	141.710	109.996	590.761	59,08

Fonte: Caixa Econômica Federal.

Elaboração: Assessoria Econômica/Sinduscon-MG.

No Estado, até a posição 11/12/09, foram contratadas 18.889 unidades, o que corresponde a 21,3% da meta. No Brasil o número de contratações chega a 213.129 unidades, ou seja, 21,3% da meta. Do total das contratações no país, 128.653 unidades estão na faixa de 0 a 3 salários mínimos, 61.204 unidades na faixa de 03 a 06 salários mínimos e 23.272 unidades na faixa de 06 a 10 salários mínimos.

Deve-se destacar que o PMCMV vai muito além do que o número de um milhão de moradias representa. Afinal, é impossível quantificar a satisfação do sonho da casa própria realizado pelos brasileiros que já aderiram ao Programa Habitacional e de todos que ainda serão beneficiados.

Programa Minha Casa, Minha Vida
Contratações (posição 11/12/2009)

	Qtde.unid.contratadas	Meta	Valor R\$	%
Minas Gerais	18.889	88.485	992.675.533	21,3
Brasil	213.129	1.000.000	10.809.542.102	21,3

Fonte: Caixa Econômica Federal.

Elaboração: Assessoria Econômica/Sinduscon-MG.

Inicialmente, a meta de contratações até o final de 2009 era de 400.000 unidades. Mas esse número não deverá ser atingido. Apesar disso, deve-se destacar que a cada mês se observa crescimento no ritmo das contratações. A construção precisa agora de uma sinalização de que haverá uma continuidade no programa, pois um milhão de unidades é apenas o começo. É necessário um indicativo de continuidade para que o setor se organize 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 pensar.

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 dos primeiros dez meses de 2009, o volume de contratações de crédito imobiliário dos agentes do SBPE, que opera com recursos da caderneta de poupança, totalizou R\$26,552 bilhões, superando em 5,40% o valor registrado em igual período de 2008 (R\$25,191 bilhões). Já o número de unidades financiadas no país, nesse mesmo período, caiu 4,77%, de acordo com dados da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip). Isso significa que, enquanto no período de janeiro a outubro/2008 foram financiadas 250.487 unidades, em iguais meses de 2009 foram 238.533 unidades. Apesar da queda, os números não perdem a sua importância. Primeiro porque 2008 foi um ano de recorde, onde se contabilizou um dos maiores números de unidades financiadas pelo SBPE (quase 300.000 unidades) e, segundo, os números de janeiro a outubro já são maiores do que os observados durante os anos anteriores a 2008, conforme demonstra o quadro abaixo.

SBPE: OPERAÇÕES COM RECURSOS DE CADERNETA DE POUPANÇA - BRASIL

Anos	Unidades Financiadas		Em Milhões		
	Nº	Variação %	R\$	Variação %	
2003	36.480	26,09%	2.217,67	25,40%	
2004	53.826	47,55%	3.002,26	35,38%	
2005	61.121	13,55%	4.852,04	61,61%	
2006	113.873	86,31%	9.340,29	92,50%	
2007	195.900	72,03%	18.282,66	95,74%	
2008	299.685	52,98%	30.032,34	64,27%	
2009 (*)	Janeiro	17.660	3,41%	1.892,47	16,68%
	Fevereiro	16.523	-12,54%	1.724,51	-11,89%
	Março	21.447	13,96%	2.254,35	19,17%
	Abril	22.750	19,08%	2.351,50	16,16%
	Maio	19.727	-10,32%	2.267,94	0,27%
	Junho	25.774	-20,80%	2.958,01	-7,34%
	Julho	25.649	-25,85%	2.941,04	-14,31%
	Agosto	29.641	-14,70%	3.181,72	-8,60%
	Setembro	30.286	3,10%	3.604,64	22,82%
	Outubro	29.076	24,57%	3.376,47	41,05%
	Em 2009	238.533	-4,77%	26.552,64	5,40%

Fontes: BACEN e ABECIP

(*) Em 2009: variação em relação ao mesmo período de 2008.

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 este 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.

Com recursos do SBPE, os valores dos financiamentos imobiliários totais (para construção e aquisição) concedidos em Minas Gerais, de acordo com as Estatísticas Básicas do Banco Central (BACEN), aumentaram 26,65% se comparado o acumulado de janeiro a setembro/09, frente à igual período do ano anterior. Nos primeiros nove meses de 2009 foram liberados R\$1,59 bilhão para financiamentos, contra R\$ 1,26 bilhão em igual período de 2008.

FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS CONCEDIDOS
RECURSOS SBPE (Valores nominais)
MINAS GERAIS

Valores em R\$1

Período	CONSTRUÇÃO (*)	AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO TOTAL
Jan-Set/08	472.634.024	782.443.904	1.255.077.928
Jan-Set/09	409.725.261	1.179.787.464	1.589.512.725
Variação %	-13,31	50,78	26,65

Fonte: Estatísticas Básicas Banco Central.

Elaboração: Assessoria econômica/Sinduscon-MG.

(*) Inclui material de construção, reforma e ampliação.

Recursos do FGTS

Até a posição da base em 08/12/09, o valor das contratações para habitação popular no país (em 2009), com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), somava R\$17,400 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 a cesta de material de construção e ampliação, entre outros. Deve-se destacar que os valores contratados até esta data já são superiores aos financiamentos concedidos durante todo o ano passado (R\$10,559 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, (até a posição da base 08/12), R\$10,335 bilhões (59,40% do total). Para imóveis usados, ampliação, cesta de material de construção foram destinados R\$7,065 bilhões (40,6% 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).

CONTRATAÇÕES FGTS - HABITAÇÃO ⁽¹⁾ 2009

Valores em R\$1

Modalidade	BRASIL	MINAS GERAIS	BELO HORIZONTE
Produção ⁽²⁾	10.334.962.086,90	1.053.734.463,60	168.232.138,59
Atendimento ⁽³⁾	1.355.862.311,75	378.211.107,59	269.075.219,31
Imóveis Usados ⁽⁴⁾	5.708.826.086,20	755.293.776,48	151.950.516,24
TOTAL	17.399.650.484,85	2.187.239.347,67	589.257.874,14

Fonte: Caixa Econômica Federal

Elaboração: Assessoria Econômica/Sinduscon-MG

(1) Posição da base: 08/12/2009.

(2) Inclui PAR, produção de unidades habitacionais e/ou lotes urbanizados, aquisição de terreno e construção, construção, imóvel novo, término de construção, produção de conjuntos habitacionais, produção de unidades habitacionais e Programa Minha Casa, Minha Vida.

(3) Inclui: ampliação, cesta de material de construção, desenvolvimento institucional, urbanização de assentamentos precários.

(4) Inclui: Imóveis usados, Pró-Cotista.

Particularmente para Minas Gerais, foi contratado, neste ano, R\$2,187 bilhões (até a posição da base 08/12), valor superior ao observado durante todo o ano passado (R\$1,149 bilhão). Destaca-se que estes valores não se referem somente a produção, mas, também, aos financiamentos para aquisição de imóveis usados. Para a capital mineira, o valor das contratações para a área de habitação popular totalizou R\$589,258 milhões, também distribuídos entre imóveis novos, usados, cesta de material de construção. Esse montante já supera os empréstimos registrados em 2008: R\$245,024 milhões.

PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO (PAC) EM MINAS GERAIS

Dentre as Unidades da Federação (UF), Minas Gerais foi o Estado, isoladamente, que recebeu o maior volume de créditos do PAC em 2009, desconsiderando os investimentos classificados na unidade “nacional” ou relacionados a recursos alocados por região (sem UF definida no Programa). Isso aconteceu porque

20

Minas concentra a maior parte da malha rodoviária brasileira e o programa “Vetor Logístico Leste” alocou, para o Estado, a maior parcela dos créditos (R\$1,24 bilhão ou 81,7% da alocação). A pouco menos de trinta dias do encerramento do ano fiscal, os gastos autorizados do PAC no Orçamento Geral da União para Minas Gerais (R\$ 1,51 bilhão, em 2009), desconsiderando o pagamento de obras iniciadas no ano passado, registraram uma execução de R\$ 508,0 milhões. Isso significa um percentual de aplicação de pouco mais de 33% (superior à média nacional de 22,7%).

Destaca-se o fato de que para as ações contidas no PAC se observa pequena diferença entre os valores liquidados (R\$ 530,60 milhões) dos valores pagos, o que pode representar uma maior velocidade na liberação dos recursos de caixa para as obras já concluídas.

No início de dezembro/09, os empenhos (reserva de recursos) em favor do PAC para Minas Gerais registravam um montante de R\$ 1,12 bilhão (73,9% do valor autorizado), enquanto as liquidações representaram apenas 35,0%. Desta forma, a diferença expressiva entre os pagamentos e os empenhos realizados até o momento permite concluir que serão produzidos um grande volume de restos a pagar, postergando para o ano que vem a execução de grande parte das obras previstas para o exercício de 2009.

Em termos absolutos, o Ministério dos Transportes foi o órgão público contemplado com o maior volume de crédito e valores executados (respectivamente, R\$ 1,24 bilhões e R\$ 449,4 milhões) para Minas Gerais e também foi o órgão com melhor desempenho, pois executou 36,3% dos seus créditos. Tão importante quanto a função orçamentária “Transporte” para Minas Gerais, a função “Saneamento” não registrou bom desempenho. Do total destinado para esta rubrica (R\$ 103,0 milhões), apenas 5% foi executado (R\$ 5,1 milhões).

PAC-MINAS					
Valores em R\$					
ÓRGÃO	Autorizado	Empenhado	Liquidado	Pagos	Pago/ Autorizado
M. dos Transportes	1.236.867.143	931.878.066	472.002.934	449.409.042	36,33
M. da Integração Nacional	10.481.600	6.251.533	1.830.342	1.830.342	17,46
M. das Cidades	266.096.183	180.125.468	56.763.027	56.763.027	21,33
TOTAL	1.513.444.926	1.118.255.067	530.596.304	508.002.412	33,57

Fonte: Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal (SIAFI) - Acumulados no ano até 08/12/2009.

Custo da construção (CUB/m²)

O Custo Unitário Básico de Construção (CUB/m²) é calculado e divulgado mensalmente pelo Sinduscon-MG, de acordo com a Lei 4.591/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). O CUB/m² é um indicador de custos que acompanha a evolução dos preços de materiais de construção, mão de obra, despesas administrativas e aluguel de equipamentos. Portanto, a sua evolução retrata bem a dinâmica dos custos do setor.

O CUB/m² demonstrou relativa estabilidade no transcorrer de 2009, inclusive, em alguns meses consecutivos (abril a julho) registrou queda. No acumulado dos primeiros onze meses do ano a sua variação foi de 1,53%. Depois da aceleração mais acentuada no ano passado, com alta de 10,56% nesse mesmo período, observou-se maior acomodação dos preços nesse ano. Essa análise pode ser verificada através da evolução do custo com material: enquanto de janeiro a novembro de 2008 a alta observada foi

de 16,98%, em iguais meses de 2009 verificou-se queda de 2,10%. A crise econômica gerou instabilidade e preocupação em diversos setores e conforme destacado anteriormente, pegou o comércio com estoques elevados, pois o mercado estava em expansão. A construção civil sentiu os efeitos da redução do crédito e do pânico geral. Suas atividades declinaram especialmente no final do ano passado e início desse ano. Como consequência a indústria de materiais de construção também foi afetada e isso gerou reflexos nos preços. Além disso, deve-se lembrar da redução do IPI para alguns materiais.

Em 2009 (janeiro a novembro) o CUB/m² (projeto-padrão representativo R8-N) aumentou 1,53%. Dos quatro grupos componentes do indicador o material registrou queda de 2,10% enquanto despesas administrativas cresceram 15,67% e a mão de obra aumentou 4,71%. Já o custo com o aluguel de equipamentos evoluiu 4,94%.

Apesar do custo global dos materiais ter registrado queda no acumulado dos primeiros onze meses do ano, alguns insumos apresentaram crescimento em seus preços, como: placa de gesso (+9,52%), emulsão asfáltica (+7,03%), concreto fck 25 MPa (+5,93%), locação de betoneira (+5,02%) e bloco cerâmico (+4,55%). Do total de 26 materiais que fazem parte do cálculo do CUB/m², 10 apresentaram alta em seus preços em 2009 (janeiro a novembro) e 16 registraram queda, entre os quais estão: aço CA 50 10mm (-11,26%), fio de cobre (-9,09%), bloco de concreto (-8,40%), tinta PVA látex (-7,50%), areia média (-5,95%) e cimento CP 32 II (-1,26%).

Evolução do CUB Global/ Material/ Mão de Obra - Projeto-padrão R8-N

Mês/Ano	% CUB Global	% Custo Material	% Custo Mão de obra	Mês/Ano	% CUB Global	% Custo Material	% Custo Mão de obra
Jan./08	0,76	0,33	0,73	Jan./09	2,79	0,20	5,56
Fev.	0,35	0,78	0,00	Fev.	0,17	0,02	0,00
Mar.	0,47	0,70	0,00	Mar.	0,02	0,03	0,00
Abr.	0,37	0,75	0,00	Abr.	-0,75	-1,49	0,00
Mai.	0,73	1,54	0,00	Mai.	-0,22	-0,73	0,00
Jun.	1,40	2,80	0,00	Jun.	-0,43	-0,13	-0,80
Jul.	1,01	1,76	0,00	Jul.	-0,25	-0,50	0,00
Ago.	2,94	2,96	3,15	Ago.	0,06	0,12	0,00
Set.	0,81	1,69	0,00	Set.	0,05	0,10	0,00
Out.	0,84	1,64	0,00	Out.	0,08	0,16	0,00
Nov.	0,44	0,88	0,00	Nov.	0,06	0,12	0,00

Fonte e elaboração: Assessoria Econômica/Sinduscon-MG.

Particularmente no mês de novembro/09 o CUB/m² - projeto-padrão representativo R8-N- aumentou 0,06% em relação a outubro/09. Com esse resultado o custo do metro quadrado de construção em Belo Horizonte, para o projeto-padrão R8-N (residência multifamiliar, padrão normal, com garagem, pilotis, oito pavimentos-tipo e 03 quartos), que era R\$814,33 em outubro passou para R\$814,82 em novembro. Nesse mês o custo com material foi o único que apresentou variação (0,12%), já que a mão de obra, despesas administrativas e aluguel de equipamentos mantiveram-se estáveis. Deve-se destacar que o material participou, em novembro/09, com 50,06% do custo total e a mão de obra com 46,00%. Nesse mês os seguintes materiais se destacaram em função do aumento em seus preços: tubo de PVC rígido (3,49%), emulsão asfáltica (+2,94%), esquadria de correr (+2,48%), tinta PVA látex (+0,89%) e concreto FCK 25 MPa (+0,73%).

A maioria dos indicadores econômicos revela que a economia voltou a caminhar de forma mais firme. Com isso, o crédito imobiliário, o Programa Minha Casa Minha Vida, a geração de postos de trabalho formais no país proporcionam nova perspectiva para os compradores de imóveis e assim, a construção também acelera o seu ritmo. Entretanto, não se acredita que os preços voltem a exercer pressão sobre os custos conforme observado em 2008. O país está crescendo, e tudo indica que de uma forma mais equilibrada. Convive, ainda, com estabilidade macroeconômica e a inflação não indica, atualmente, que será um problema para os próximos 12 meses.

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. Do total de 1,410 milhão de novos postos de trabalho com carteira assinada gerados nos primeiros onze meses de 2009, 16,18%, ou seja, mais de 228 mil, foram criados pelo setor. Somente em Minas Gerais foram abertos mais de 27 mil novos empregos no segmento. Assim, pode-se dizer que se o Brasil escreveu um importante capítulo em sua economia neste ano, a construção certamente participou com um papel de protagonista.

Mas antes de chegar a esses números o setor também sentiu os impactos da turbulência da economia mundial. As atividades declinaram especialmente a partir de setembro do ano passado, 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 que o 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.

De acordo com a pesquisa Focus, realizada semanalmente pelo Banco Central com analistas do mercado financeiro, a inflação ficará dentro da meta no próximo ano e o PIB do país crescerá 5,03%.

FOCUS - RELATÓRIO DE MERCADO (11/12/2009)

Mediana - Agregado	Expectativas de Mercado					
	2009			2010		
	Há 4 semanas	Há 1 semana	Hoje	Há 4 semanas	Há 1 semana	Hoje
IPCA (%)	4,26	4,26	4,31	4,41	4,48	4,50
IGP-DI (%)	-0,80	-0,84	-1,02	4,50	4,50	4,50
IGP-M (%)	-1,08	-1,17	-1,30	4,50	4,50	4,50
IPC-Fipe (%)	3,93	3,88	3,87	4,50	4,45	4,50
Taxa de câmbio fim de período R\$/US\$	1,70	1,70	1,73	1,75	1,75	1,75
Meta Taxa Selic - fim de período - %	8,75	8,75	-	10,50	10,63	10,63
PIB (% de crescimento)	0,21	0,21	-0,26	5,00	5,00	5,03

Fonte: Focus - Relatório de Mercado (11/12/2009) - Banco Central.

Elaboração: Assessoria Econômica/Sinduscon - MG.

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 cerca de 5% no próximo 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 um milhão de novas moradias, é necessário criar condições para se construir mais de seis 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 do ano passado, as perspectivas são mais alvissareiras. Para 2010 a expansão das atividades do setor estará sedimentada em dois fortes pilares: os investimentos em infraestrutura e o segmento imobiliário. Em relação a 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 esperados para 2009 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 do ano, 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 2009

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
Equador	-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/Sinduscon-MG.

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.

@@

Texto elaborado com os dados disponíveis até 16 de dezembro de 2009.