

RELATÓRIO TÉCNICO PARTICIPAÇÃO EM EVENTO

1.0- SEMINÁRIO: FNNIC – MANAUS. Fórum Norte e Nordeste da Indústria da Construção

2.0- Objetivo do Evento:

Discutir problemas e possíveis melhorias para o mercado imobiliário do Norte e Nordeste

3.0- Público Alvo:

Empresários, representantes da indústria, da Construção e representantes e órgãos governamentais.

Composição da mesa diretora de abertura do evento: Presidentes da CBIC, FIEAM, Sinduscon-AM, ADEMI-AM, Sinduscon-MA e Fórum Norte Nordeste, Diretor de Habitação da Caixa Econômica Federal, Presidente do Instituto de planejamento Urbano, representando o prefeito de Manaus.

4.0- Palestras e/ou Trabalhos Apresentados:

Na abertura do evento, o presidente da CBIC ressaltou que uma das maiores fragilidades do setor, contraditoriamente, é exatamente o seu tamanho, porque todos os problemas são grandes. Além disso, o setor não tem, ainda, a importância que deveria ter na sociedade brasileira.

Explicou que, quando se tem um reajuste macroeconômico, como o que aconteceu recentemente no País, o setor é um dos principais atingidos, porque a prioridade das pessoas passa a sobrevivência.

No ano de 2017, o setor cresceu 9,4% em vendas, 5,2% em lançamentos, porém há muita dificuldade com relação ao crédito imobiliário, ameaça de distratos e questões ambientais, criando insegurança jurídica. Por isso a pauta da CBIC está muito voltada para segurança jurídica, ressaltou.

Frisou a importância de cada vez mais o setor se unir, mostrar sua força e importância para o crescimento econômico do País.

Destacou a importância do evento, por ser o Brasil muito grande, com realidades e necessidades muito diferentes. Daí a necessidade de se trabalhar por região, para discutir problemas específicos.

Um dos pontos altos do Fórum foi a posse da nova presidente do Fórum Norte Nordeste, Lecy Garcia, diretora do Sinduscon-PA. Fabio Nahuz, presidente do Sinduscon Maranhão, atual presidente do Fórum Norte Nordeste, agradeceu e homenageou alguns integrantes do Fórum, como Elisabete Nascimento, diretora do Sinduscon-PE, Carlos Henrique Passos, presidente do Sinduscon-BA e o próprio presidente da CBIC, José Carlos Martins, fez um breve resumo da sua

atuação à frente da entidade e passou a presidência para Lecy Garcia, que agradeceu a todos pela confiança.

Lecy destacou que o Norte e o Nordeste, juntos, representam mais de 50% do território Brasileiro e que, o Nordeste, que tem a maior costa brasileira, região com mais estados, tem o segundo menor IDH do País. Conclamou todos a se unirem para construir, crescer e mudar a história das dessas regiões e do próprio País. Encerrou sua fala dizendo que a aritmética tem que ser somar, nunca subtrair, e multiplicar o melhor de cada um.

Paulo Antunes – Diretor de Habitação da CEF, ressaltou o ambiente salutar criado entre CEF e o setor, permitindo reuniões permanentes, com discussões muito profissionais e produtivas, no âmbito do PMCMV. Ressaltou que em 2017 houve um crescimento na produção de volume de crédito, em relação a 2016 e o primeiro trimestre de 2018 também cresceu. Crescimento de 5,5% em relação ao mesmo período de 2017, sendo a maior parte justamente na produção.

Afirmou que a macroeconomia do País passa por transformação positiva. Taxa de juros, inflação, taxa de desemprego e de confiança, PIB, todos indicam uma melhora na economia. O PIB voltou a crescer depois de 8 anos. Tudo leva a creditar que o setor vai melhorar, também.

Ressaltou a necessidade de se considerar a transformação do modo de viver da sociedade. A sociedade cria valores que direciona o consumo. Abre-se mão de uma casa, mas não se abre mão de um iphone, de um carro. É necessário refletir em que posição está hoje o desejo da moradia. Esse comportamento de consumo também compromete a renda de tal forma que o nível de endividamento compromete a aprovação do crédito, para aquisição do imóvel.

Com relação a recursos, resumiu em 2 pontos:

- Situação de capital da Caixa: Informou que já foi tomada a decisão, pelo Governo, de trabalhar para resolver o assunto, pela necessidade de crédito para habitação de baixa renda.

- Situação de orçamento: Para 2018 já tem aprovados 82 bilhões. Provavelmente haverá suplementação. A dúvida é se o volume, similar ao dos anos anteriores, é suficiente para fazer frente à retomada de crescimento da economia.

Finalizou com 4 Desafios:

- Buscar novas fontes de recurso para captação de crédito imobiliário
- Digitalização do crédito imobiliário, inclusive com integração de cartórios.
- Criação de valor para o mercado imobiliário, para a casa própria, colocando-o em primeiro lugar, como prioridade na mente das pessoas.
- Escala de prioridade dentro da sociedade. Política não é só habitacional, mas social, porque muda a vida das pessoas. Melhora saúde, educação, etc. Colocar na pauta do Governo a criação de valor da Habitação social.

Romero Reis, presidente da ADEMI-AM, fez apresentação sobre o custo de construção na região amazônica.



Informou que há 3 quesitos fundamentais nos empreendimentos imobiliários: custo, prazo, qualidade.

Com relação aos custos, informou que o Brasil tem muitas discrepâncias: a maior área, tem menor desenvolvimento, menor infraestrutura.

Os centros produtores de matéria prima estão no Sul, Sudeste e alguns no Nordeste. Isso eleva o custo da construção.

Outros problemas: produtividade da mão de obra, quantidade de chuvas, transporte às vezes apenas fluvial, que não são propriamente hidrovias.

José Carlos informou que está em licitação pública proposta de um Plano Nacional de Logística, que está muito bem elaborado, mas no qual não há previsão de investimento em transporte fluvial. Aconselhou os representantes do Amazonas a participarem da audiência pública, levando sugestões.

Romero fez apresentação também sobre indicadores do mercado imobiliário, com um balanço do ano de 2017 e perspectivas para 2018.

O evento contou com a presença do deputado federal Pauderney, que falou sobre a importância do Setor e a atuação na defesa de algumas questões importantes. Falou sobre distrato, informando que está em andamento um PL para tentar resolver a questão e que o legislativo está trabalhando para aprovar o texto o mais rápido possível.

Bolivar, Secretário executivo do FGTS, fez apresentação sobre o fundo, informando que foi criado um grupo para discutir porque a execução orçamentária do FGTS é tão pequena nas regiões Norte e Nordeste.

Esclareceu que o FGTS é um fundo privado, um dos maiores do mundo. Apresentou a estrutura do Fundo, a composição do Conselho Curador e o balanço de 2017, mostrando a composição dos ativos e passivos, uma projeção do orçamento do Fundo para habitação para os próximos 4 anos e um quadro com a execução do orçamento em termos de financiamento, mostrando que a execução, nas regiões Norte e Nordeste são muito baixas em relação ao orçamento, tanto em financiamento à produção, quanto crédito individual e infraestrutura.

Ressaltou a necessidade de verificar o que pode ser feito para simplificar as operações e tentar realizar mais operações nessas regiões.

Sugeriu a participação de um membro desse fórum no grupo criado.

Carlos Passos:

Citou como principais dificuldades:

- Critério de limite por cidade/programa. Não é levada muito em conta o custo para produção do imóvel.
- Distribuição de recursos não onerosos (subsídios). Volume maior é dado para regiões mais desenvolvidas, muitas vezes com menor necessidade. Necessidade de rever tanto o limite superior, quanto a curva de subsídio.

Citou também como dificuldade a questão de obras de saneamento, cuja responsabilidade é imputada às empresas, mas que, na maioria das vezes, dependem de entidades governamentais.

Foi falado ainda da desigualdade criada com relação às exigências nos contratos de financiamento à produção e vendas de unidades prontas, construídas sem financiamento à produção.

Lecy colocou em discussão as próximas ações do Fórum.

Foi definida como uma das ações prioritárias a elaboração de um trabalho bem fundamentado para demonstrar as incoerências dos recortes territoriais e subsídios e proposta de alteração, buscar sugestões das entidades do Norte e Nordeste e encaminhar ao Ministério das Cidades o mais rapidamente possível. Carlos Henrique ficou responsável pela coordenação do trabalho.

Além disso, foi combinado que cada entidade buscasse ajuda dos parlamentares representantes de cada localidade, para defender a tese no Ministério das Cidades.

Outra ação definida como prioritária foi cada entidade buscar, na sua localidade, os principais pleitos e dificuldades do setor, para ser encaminhado à CBIC. Cada Sinduscon encaminhará sua proposta à presidência do Fórum, para ser consolidado e entregue à CBIC

Foi sugerido questionar o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), por meio da realização de um evento para discutir os critérios. Foi esclarecido que esse assunto já está em discussão na COP-CBIC e que serão feitas tratativas para trazer um evento para o norte/nordeste.

5.0- Anexos

5.1- Registro Fotográfico





5.2- Palestras e/ou Trabalhos Apresentados

Custos de construção:

PERFIL ORTE E NORDESTE
INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO

CUSTOS DE OBRAS NA AMAZÔNIA

➤ **Formação do custo de obra**

TCU – Limitações

PERCENTUAIS MÉDIOS POR TIPOLOGIA DE OBRA (TCU)						
TIPOS DE OBRA	MOB	ADM CENTRAL	SEGURO + GARANTIA	RISCO	DESP. FINANCEIRA	LUCRO
CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	22,12%	4,00%	0,80%	1,27%	1,23%	7,40%
CONSTRUÇÃO DE RODOVIAS E FERROVIAS	20,97%	4,01%	0,40%	0,36%	1,11%	7,30%
CONSTRUÇÃO DE REDES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE ESGOTO E CONSTRUÇÕES CORRELATAS	24,18%	4,93%	0,49%	1,39%	10,00%	8,04%
CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESTAÇÕES E REDES DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	25,64%	5,02%	0,51%	1,48%	1,07%	8,31%
OBRAS PORTUÁRIAS, MARTIMAS E FLUVIAIS	27,40%	5,52%	1,22%	2,32%	1,02%	8,40%

(acordo 2822/13)

BDI = 4% (AC) + 0,5% (S+G) + 0,5% (R) + 1% (DF) + 10% (LL) + 16,33 % (IMP) = 43,30%

FGTS:

Ministério do Trabalho

Composição do Conselho Curador

<p>GOVERNO</p> <ul style="list-style-type: none"> Min. Trabalho Min. Cidades MCidades SECCFGTS CAIXA SGPR CCPR MP MP MDIC MS MT 	<p>SOCIEDADE CIVIL</p> <p><u>Trabalhistas *</u></p> <ul style="list-style-type: none"> FS CUT UGT CSB CTB NCST <p><u>Empresários</u></p> <ul style="list-style-type: none"> CNI CONSIF CNC CNServiços CNT CNSaúde
--	--

CONSELHO CURADOR DO FGTS

* A participação das Centrais Sindicais está vinculada ao atendimento de índice de representatividade, aferido anualmente pelo MTI.

Ministério do Trabalho

Balanco do FGTS – Dezembro/2017

ATIVO	497.651	PASSIVO	497.651
Disponibilidades	111.234	Depósitos contas vinculadas	383.011
Operações de crédito (habitação, saneamento e infraestrutura)	318.289	Outras obrigações	3.201
Operações de Mercado (LCL, CRL, FDC, FI e Derivados)	19.285	Patrimônio Líquido	98.169
FI-FGTS	33.888		
Outros créditos	14.955	Resultado	13.270

Ministério do Trabalho

Orçamento – Habitação

Discriminação	2018	2019	2020	2021
L. Habitação	69.470.000	68.000.000	68.000.000	67.500.000
1.1. Habitação Popular	62.000.000	62.000.000	62.000.000	62.500.000
1.1.1. Pessoas físicas e jurídicas	52.500.000	52.500.000	52.500.000	53.000.000
1.1.2. Pró-Moradia	500.000	500.000	500.000	500.000
1.1.3. Descontos	9.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000
1.2. Pró-Cotista	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
1.3. Operações especiais	1.500.000	1.000.000	1.000.000	0
1.4. Carteira administrada*	970.000	0	0	0