



## OBRAS PARALISADAS GERAM PERDA DE ATÉ R\$ 215 BILHÕES PARA O BRASIL

ESTUDO DA CBIC REVELA QUE APENAS A CONCLUSÃO DAS OBRAS PÚBLICAS DO “AGORA É AVANÇAR”  
AGREGARIA R\$ 115,1 BILHÕES À ECONOMIA DO PAÍS

Arthur Tress



A incapacidade de investimento do Estado e os excessos nas ações dos órgãos de fiscalização e controle ocasionam milhares de paralisações de obras por todo o Brasil. Somente no programa “Agora é Avançar”, do governo federal, são mais de 7.400 obras paralisadas, a um custo de R\$ 76,7 bilhões para que sejam retomadas e concluídas. Os dados que evidenciam essa paralisia enfrentada pelo setor de infraestrutura no Brasil estão presentes no estudo [“Impacto Econômico e Social da Paralisação das Obras Públicas”](#), da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), em correalização com o Senai Nacional.

Encomendado à consultoria Inter.B, amplamente reconhecida como referência em assuntos ligados à infraestrutura, o objetivo do estudo foi colher informações disponíveis – ainda que escassas e incompletas – para determinar o impacto econômico dessas obras

paralisadas e as perdas associadas impostas ao País.

“A intenção da CBIC é chamar atenção para dois fatores que têm prejudicado bastante o setor e a sociedade: a falta de planejamento da Administração Pública, que contrata ou estabelece programas de obras sem que tenha recursos suficientes para desenvolvê-los, e a forma como os órgãos de fiscalização e controle têm agido na hora de determinar a paralisação de obras”, afirma Carlos Eduardo Lima Jorge, presidente da Comissão de Infraestrutura (COP) da CBIC.

O dirigente explica que, via de regra, as obras começam a ser executadas e, em determinado estágio, são paralisadas temporariamente ou até mesmo abandonadas por insuficiência de recursos. Além disso, Lima Jorge diz que a atuação dos órgãos de controle e fiscalização precisa ser contestada. “A mera presunção de erro ou falha em um projeto não pode ser

PH Freitas/CBIC

PH Freitas/CBIC

Divulgação



Da esquerda para a direita: José Carlos Martins, presidente da CBIC; Carlos Eduardo Lima Jorge, presidente da Comissão de Infraestrutura (COP) da CBIC, e Cláudio Frischtak, consultor da Inter.B

responsável pela paralisação absoluta de uma obra. Isso traz um grande prejuízo. A obra paralisada não se traduz em economia para o erário público. Pelo contrário. Quando se paralisa uma obra, deixa-se de fazer investimentos, de gerar empregos e de atender à demanda da sociedade nas áreas de saúde, educação, transporte e segurança”, assegura.

Para o presidente da CBIC, José Carlos Martins, as paralisações podem ser ainda mais danosas à economia brasileira, já que muitas delas perdem o sentido econômico e social, não justificando a sua conclusão. “O dinheiro investido no início do projeto vai para o lixo”, reconhece. Martins ainda aponta os problemas com desapropriações, licenciamento ambiental e má qualidade dos projetos executivos como outros empecilhos para o término das obras.

**IMPACTO NA ECONOMIA**

Menos obras em andamento impactam o produto e a renda do Brasil. “Esse efeito se dá tanto direta quanto indiretamente, em prazo relativamente curto, por meio da demanda agregada”, diz o consultor Cláudio Frischtak, da Inter.B, explicando que há um efeito multiplicador do investimento: “Cada real adicional de despesas com investimento tende a provocar um aumento mais do que proporcional no Produto Interno Bruto (PIB) do País”.

Se retomadas, essas obras ajudarão o crescimento econômico. “A retomada de todas as obras daria um impulso no PIB. Supondo que as obras estariam ainda no seu início [1/3 dos trabalhos realizados], o impulso no curto prazo seria de 1,2% do PIB. Claro que as obras se completam, em média, em dois anos. Nesse senti-

do, uma parte do impulso seria no primeiro ano e a outra, no segundo”, ressalta Frischtak.

Nos cálculos do especialista, apenas a retomada e conclusão das obras paradas do programa “Agora é Avançar” adicionariam 1,8% ao PIB brasileiro no curto e médio prazo, na perspectiva da demanda agregada, o que representa um acréscimo de R\$ 115,1 bilhões ao produto e à renda do País. No âmbito da oferta agregada, o término dessas obras aumentaria em 0,65% a capacidade de crescimento do Brasil, o chamado “produto potencial”, com um intervalo de 0,33% a 1,21%. Isso corresponde a R\$ 42,4 bilhões por ano.

Ao longo desses dois anos, seriam gerados ainda cerca de 1,4 milhão de empregos diretos e indiretos, com base no impulso propiciado pela retomada das obras. O cálculo considera um estudo do Sindicato Nacional da Indústria da Construção Pesada (Sinicon), de janeiro de 2017, segundo o qual R\$ 1 milhão investido na produção do setor de construção pesada gera 56 ocupações – diretas e indiretas – ao longo de um ano, com base na matriz de insumo-produto.

**NÚMEROS CONSERVADORES**

Embora seja de conhecimento público que há um grande número de obras inacabadas, pouco se sabe sobre sua magnitude total e as dimensões reais de seus impactos. Assim sendo, o estudo analisa ainda outros dois cenários.

Em um limite inferior, considerando-se as mais de três mil obras paralisadas do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT), do Fundo Nacio-

Sicepot-RS



Ricardo Portella, presidente do Sindicato da Indústria da Construção de Estradas, Pavimentação e Obras de Terraplenagem em geral no Estado do Rio Grande do Sul (Sicepot-RS)

nal de Desenvolvimento da Educação (FNDE) e dos Ministérios da Saúde e das Cidades, seriam necessários R\$ 39,5 bilhões para concluí-las. Retomadas e finalizadas, acrescentariam R\$ 59,3 bilhões ao produto e à renda do Brasil, o equivalente a 0,9% do PIB no curto e médio prazo, na perspectiva da demanda agregada. Pelo lado da oferta agregada, haveria um impacto de 0,32% no PIB potencial de longo prazo – em um intervalo de 0,17% a 0,61%.

Já em um limite superior, somando as obras do “Agora é Avançar” e as financiadas com recursos estaduais e municipais, o custo para concluí-las chega a R\$ 143,7 bilhões, com um retorno positivo de R\$ 215,6 bilhões para o produto e a renda do País, o equivalente a 3,3% do PIB, na demanda agregada. Em relação à oferta agregada, a capacidade de crescimento do Brasil subiria 0,97% – com uma elasticidade de 0,50% a 1,82%.

Os autores do estudo destacam, no entanto, que os números estão certamente subestimados. “Em que pesem as incertezas envolvidas, todos os valores apresentados ignoram diversos outros possíveis impactos e podem ser considerados como estimativas conservadoras. Ainda assim, são valores expressivos e que refletem – ainda que imperfeitamente – as perdas de bem-estar da população e a competitividade do País”, destaca o estudo.

**PERDAS PARA A POPULAÇÃO**

“O maior prejudicado com a paralisação de uma obra é o cidadão, que deixa de receber um serviço público de qualidade”, garante José Carlos Martins, cuja visão é compartilhada por Frischtak: “O maior custo é o que

Jadilson Simões



Luciano Franco Barreto, presidente da Associação Sergipana dos Empresários de Obras Públicas e Privadas (Aseopp)

a sociedade perde com os serviços associados aos projetos, que não podem ser ofertados”.

O estudo apresenta casos sobre os impactos para a população com as paralisações de três conjuntos específicos de obras: corredores viários do chamado Arco Norte, obras paralisadas e não iniciadas de saneamento e interrupções em obras de creches.

No primeiro caso, estima-se que haveria uma redução de 34% no frete com o funcionamento pleno das saídas do Arco Norte, com ganho potencial de US\$ 765 milhões por ano para os produtores de grãos da região. Atualmente, a BR-163 apresenta obras inacabadas, incluindo um trecho de 100 km no Pará que carece de pavimentação adequada.

Já os valores associados às obras de saneamento podem ser estimados em: R\$ 10,51 bilhões para as obras não iniciadas, e R\$ 7,15 bilhões para as obras paralisadas. Somente nos três municípios com as menores taxas de acesso a redes de água e esgoto no Brasil, R\$ 300 milhões foram gastos diretamente com internações e afastamentos do trabalho por doenças associadas a condições sanitárias, de 2007 a 2015. Para concluir as obras nessas cidades e melhorar a qualidade de vida da população local, seria gasto menos da metade desse valor.

Estima-se ainda que apenas as cerca de três mil obras de creches paralisadas – constantes em um levantamento da Comissão de Educação, Cultura e Esporte do Senado Federal – retirem anualmente R\$ 424 milhões da renda das famílias e subtraíam R\$ 273 milhões anuais em benefícios futuros pelo investimento não realizado na primeira infância.

## ENTRAVES NA LEGISLAÇÃO

Em Sergipe, duas obras de grande importância estão paralisadas. A construção do Hospital do Câncer, discutida há seis anos e licitada há dois, encontra-se parada há um ano e meio. Já o Instituto Federal de Sergipe, embora com estrutura concluída, também tem sua conclusão travada pelo mesmo período. Estima-se que o prejuízo financeiro com essas paralisações seja de R\$ 50 milhões e que 20 mil pessoas deixem de ser beneficiadas com essas entregas. Quando se trata de pequenas e médias obras, mais de mil estão paralisadas no interior do estado.

“Obras com recursos federais são impossíveis de serem concluídas. Primeiro pela limitação dos preços. O preço máximo da obra já é o mínimo, porque é calculado com base em tabelas que nem sempre refletem a realidade e a lei ainda permite descontos. E segundo porque, ao longo da obra, muitas das regras e das normas estabelecidas pelos órgãos de controle confrontam a Lei 8.666/93. Os gestores não assinam nada por medo e isso termina paralisando as obras. Hoje, no Brasil se gasta R\$ 10 milhões para economizar R\$ 100 mil”, relata Luciano Franco Barreto, presidente da Associação Sergipana dos Empresários de Obras Públicas e Privadas (Aseopp).

A esperança de Barreto para reverter esse quadro está na reformulação da Lei de Licitações, em discussão no Congresso e com votação prevista para julho. O presidente da COP/CBIC explica que o PL 1292/1995 enfrenta essas questões em um dos artigos, condicionando a paralisação de obra à verificação de diversos aspectos: impactos econômicos e financeiros pelo atraso na entrega; riscos sociais, ambientais e de segurança da população local; custos de deterioração ou da perda das parcelas que já foram executadas na obra; despesas de desmobilização e posterior retorno às atividades; e fechamento de postos de trabalho – desempregos diretos e indiretos.

Tanto Aseopp quanto CBIC estão empenhadas em debater o projeto de lei e propor modificações a fim de melhorar a legislação. “A CBIC está tendo um papel importantíssimo para que a lei estabeleça regras que permitam maior qualificação dos licitados, preços justos e a não transferência para o construtor dos ônus e erros de projetos e planejamento”, diz Barreto.

## PRIORIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS

A duplicação de 220 km da BR-116, principal via que liga Porto Alegre ao Porto do Rio Grande, um dos mais importantes para o desenvolvimento do comércio internacional brasileiro, está parada por falta de verba e sem previsão de retomada. Em direção à fronteira com a Argentina, a duplicação de 230 km da BR-290 ocorre a passos lentos desde 2012 por questões orçamentárias, incluindo o aumento do preço do asfalto, e por aspectos relacionados ao Tribunal de Contas da União (TCU), como o limite de aditar até 25% o valor contratual. No atual ritmo da obra, ao menos mais cinco anos serão necessários para sua conclusão.

“A falta de duplicação dessas rodovias está impedindo o progresso do Rio Grande do Sul. É um custo que a sociedade está pagando há anos sem retorno”, declara Ricardo Portella, presidente do Sindicato da Indústria da Construção de Estradas, Pavimentação e Obras de Terraplenagem em Geral no Estado do Rio Grande do Sul (Sicepot-RS). Com fluxo variando de acordo com o trecho, estima-se que até 15 mil veículos circulem por cada uma dessas vias diariamente. “Uma obra de R\$ 1,3 bilhão, como é o caso da BR-116, se paga em aproximadamente três anos só com o aumento da velocidade média dos veículos pesados passando pela rodovia”, elucida.

Para Portella, o Brasil deve priorizar os investimentos: “O governo se preocupa em pagar o passado (os aposentados), o presente (o custeio da Máquina e dos funcionários públicos), e se esquece do futuro (os investimentos em infraestrutura). Sem reformas que possibilitem o Estado ser mais enxuto e os gastos com a Previdência serem diminuídos, vamos para a completa inviabilidade do investimento, que significa a inviabilidade do futuro da própria nação”.

Lima Jorge comenta que o estudo da CBIC é importante para pautar esses problemas em discussões de diversos fóruns que tratam das contratações de obras públicas, incluindo o Congresso Nacional. “A intenção é levar essa discussão para o Parlamento”, indica. Até que soluções sejam encontradas e postas em prática, o desenvolvimento da infraestrutura no Brasil estará estagnado e a população seguirá tolhida de usufruir desses milhares de empreendimentos por todo o País.

## **BRASIL PRECISA INVESTIR CERCA DE R\$ 21 BILHÕES PARA UNIVERSALIZAR SANEAMENTO BÁSICO ATÉ 2033**

*META PODE SER ATINGIDA COM A AMPLIAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DA INICIATIVA PRIVADA, VIA CONCESSÕES E PPPS MUNICIPAIS*

*Divulgação/internet*



Para universalizar os serviços de saneamento básico e, assim, atingir a meta do Plano de Saneamento Básico (Plansab) do governo federal de garantir que, até 2033, 100% do território nacional seja abastecido por água potável e, até 2033, que 92% dos esgotos sejam tratados, o Brasil precisa ampliar em 62% o volume de investimentos na área – R\$ 21,6 bilhões por ano. É o que revela o estudo [Saneamento Básico: uma agenda regulatória e institucional](#), da Confederação Nacional da Indústria (CNI). No entanto, os recursos aportados para a área, no País, são insuficientes. Entre 2010 e 2017, a média anual de investimentos foi de R\$ 13,6 bilhões. Se os níveis de investimentos forem mantidos, a universalização dos serviços só será atingida em 2050, com mais de 20 anos de atraso. As consequências são fortes implicações para a saúde da população, para o meio ambiente e para o setor produtivo. Atualmente, apenas 83% da população dispõe

de abastecimento de água, 57% têm acesso ao serviço de coleta de esgoto e apenas 50% do esgoto gerado é tratado, segundo dados do Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SNIS).

"Há muito tempo que o País tem a clareza da necessidade de se investir em saneamento. Nossos índices de atendimento ainda são vergonhosos, para dizer o mínimo. No entanto, alguns fatores contribuem negativamente para a expansão do saneamento: a prevalência do espírito corporativo estatal; a titularidade municipal desses serviços, que dificulta o estabelecimento de políticas nacionais; e a escassez de financiamentos", aponta o presidente da Comissão de Infraestrutura da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (COP/CBIC) e presidente da Associação para o Progresso de Empresas de Obras de Infraestrutura Social e Logística (Apeop), Carlos Eduardo Lima Jorge.

Guilherme Kardel



Carlos Eduardo Lima Jorge, presidente da Comissão de Infraestrutura (COP) da CBIC

**CONCESSÕES E PPPS**

A CBIC tem trabalhado pela difusão da cultura das parcerias público-privadas (PPPs) e das concessões, por entender que a iniciativa privada é muito mais eficiente para determinados serviços e poderá contribuir em grande escala e de forma decisiva, por meio de concessões municipais, para o desenvolvimento do País. Em novembro do ano passado, com apoio da entidade, o governo federal iniciou um piloto do programa de apoio às concessões municipais nos municípios de Juazeiro (BA), Uberaba (MG), Bauru (SP), São Simão (GO), Teresina (PI) e Porto Alegre (RS) para execução, entre outros, de projetos de saneamento básico.

Na mesma linha, a CNI também defende que, para o desenvolvimento do saneamento brasileiro, é preciso aumentar a participação privada e ter um melhor mapeamento de onde a participação do Estado é realmente necessária. Os desafios, segundo o estudo, consistem na melhoria regulatória e institucional, com o intuito de reverter a estagnação e o baixo nível de eficiência do saneamento, bem como acabar com mitos de que o setor privado só atua em grandes municípios e de que as tarifas privadas são significativamente superiores.

**BENEFÍCIOS DA UNIVERSALIZAÇÃO**

Estimativas de 2017 do Instituto Trata Brasil demonstram que a redução dos custos com saúde, gerada pela universalização dos serviços de água e esgoto, chegaria a R\$ 1,45 bilhão ao ano no Brasil, sem considerar todos os ganhos associados à redução da mortalidade infantil. Além dos benefícios para a saúde, o estudo destaca que a disponibilidade de saneamento básico agrega até 20% de valor aos imóveis, impulsionado pela percepção de melhoria da qualidade de vida. Além disso, revela que o aumento de R\$ 3,8 bilhões nos investimentos do setor de saneamento produziria um acréscimo de R\$ 11,9 bilhões no valor bruto da produção total e geraria 221 mil postos de trabalho na economia, conforme tabela na página seguinte.

No País, a cada R\$ 1,00 investido em saneamento, R\$ 2,50 voltam para o setor produtivo. Esse retorno seria ainda superior, se considerada a economia nos custos com saúde, na valorização de imóveis e no aumento na produtividade dos trabalhadores. O Instituto Trata Brasil estima que, se a meta do Plansab fosse atingida, seriam gerados benefícios econômicos e sociais superiores a R\$ 500 bilhões.

“Nesse sentido, reveste-se da maior importância a decisão do FI-FGTS [Fundo de Investimento do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço] de destacar projetos de saneamento em seus investimentos, bem como a participação dessa área nos projetos pilotos do Programa Federal de Apoio às Concessões Municipais. Capacitar municípios para estruturar projetos de água, esgoto e resíduos sólidos, poderá impulsionar o saneamento, contribuindo para a saúde pública e para a ampliação de oportunidades de mercado para construtoras de todos os portes”, reforça Lima Jorge. Na quinta-feira

## **Efeitos do aumento de R\$ 3,8 bilhões no investimento de saneamento sobre o valor bruto da produção da economia**

<b>Produção (R\$ milhões)</b>	<b>Total</b>	<b>Agropec.</b>	<b>Indústria</b>	<b>Serviços</b>
<b>Total</b>	<b>9.407,6</b>	<b>295,4</b>	<b>5.649,7</b>	<b>3.462,4</b>
Produção direta	3.000,0	0,0	2.589,0	411,0
Produção indireta	2.455,2	22,9	1.468,7	963,6
Produção efeito-renda	3.952,4	272,6	1.592,0	2.087,8

<b>Empregos (unidades)</b>	<b>Total</b>	<b>Agropec.</b>	<b>Indústria</b>	<b>Serviços</b>
<b>Total</b>	<b>174.705</b>	<b>17.955</b>	<b>81.203</b>	<b>75.546</b>
Empregos diretos	66.890	0	57.521	9.369
Empregos indiretos	33.017	1.481	11.568	19.968
Empregos efeito-renda	74.797	16.473	12.114	46.210

<b>Salários (R\$ milhões)</b>	<b>Total</b>	<b>Agropec.</b>	<b>Indústria</b>	<b>Serviços</b>
<b>Total</b>	<b>1.635,3</b>	<b>47,6</b>	<b>803,5</b>	<b>784,2</b>
Salários diretos	568,8	0,0	449,2	119,5
Salários indiretos	399,0	3,5	183,1	212,4
Salários efeito-renda	667,6	44,2	171,1	452,2

Fonte: CNI (2017b)

(28/06), o FI-FGTS lançou Edital de Chamada Pública para selecionar propostas para análise de investimento no valor total de R\$ 4,85 bilhões para projetos de infraestrutura, prioritariamente na área de saneamento.

### **CASE DE PPP EM SANEAMENTO BÁSICO NO PIAUÍ**

Em setembro de 2017, durante o *Fórum de Concessões e PPPs – Entenda e Amplie as Oportunidades de Negócios*, realizado pela COP/CBIC, com a correalização do Senai Nacional, em São Luís, no Maranhão, a superintendente de Parcerias e Concessões do Governo do Estado do Piauí, Viviane Moura, apresentou o modelo de PPP implementado no Piauí, na área de saneamento básico.

Segundo Viviane Moura, o Estado trata o saneamento básico como um eixo prioritário nessas modelagens de

parceria, por estar diretamente relacionado ao desenvolvimento urbano e ao desenvolvimento sustentável. Na ocasião, a superintendente destacou, dentre os benefícios diretamente relacionados à prestação de serviços, a prevenção de doenças, a redução da taxa de mortalidade infantil, o crescimento de expectativas de vida, a redução de evasão escolar e a melhora da qualidade de vida das pessoas.

“Antes havia a máxima de que saneamento não dava voto, porque era cano enterrado. Pudemos perceber que a máxima vem caindo por terra. Em 90 dias de contrato da subconcessão de Teresina, houve mudança de pensamento da população”, menciona. A meta foi tratar o processo de universalização como um todo, estudar profundamente o Estado para pensar soluções que pudessem ser implementadas não apenas na capital, mas principalmente no interior.



## ESOCIAL PASSA A SER OBRIGATÓRIO PARA TODAS AS EMPRESAS A PARTIR DO DIA 1º DE JULHO

SISTEMA ENVOLVE MUDANÇA CULTURAL QUE ABRANGERÁ ÁREAS ALÉM DO DEPARTAMENTO PESSOAL E DOS RECURSOS HUMANOS

PH Freitas/CBIC



A partir de domingo, 1º de julho, o Sistema de Escrituração Digital das Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas (eSocial) será exigido para todas as empresas brasileiras. A determinação inclui também as micro e pequenas empresas e as cadastradas no Microempreendedor Individual (MEI).

Em entrevista exclusiva ao **CBIC Mais**, o advogado e sócio da RFD Cursos e Treinamentos, especialista nas áreas Trabalhista e Previdenciária, Segurança e Saúde do Trabalho, Rodrigo Dolabela, aborda como o novo processo de envio das informações relativas às obrigações trabalhistas e previdenciárias, de forma unificada ao eSocial, pode alterar a rotina das empresas. Ressalta, no entanto, que o sistema não introduz novas obrigações ao setor empresarial, o que ele muda é a forma de fiscalizar a lei.

Rodrigo Dolabela destaca ainda as vantagens do e-Social para as empresas e para os trabalhadores do setor e as obrigações que as empresas terão que enviar para o governo por meio do sistema. Confira a entrevista:

**CBIC Mais:** A partir de julho deste ano, as empresas do setor da construção com faturamento de até R\$ 78 milhões em 2016 estão obrigadas a enviar informações relativas às obrigações trabalhistas e previdenciárias de forma unificada ao eSocial. Como esse novo processo pode alterar a rotina das empresas? Serão necessários investimentos em equipamentos de informática e treinamento de funcionários?

**Rodrigo Dolabela:** O eSocial vai envolver mudança cultural nas empresas. Dentro do eSocial, dez áreas serão envolvidas. Todo mundo está achando que o eSocial só vai envolver o Departamento Pessoal (DP) e os Recursos Humanos (RH), mas além deles vai ter a área fiscal, a contabilidade, o financeiro, o jurídico, a TI, a medicina do trabalho, a segurança do trabalho e também os gestores.

Em relação à necessidade de investimento, equipamento de informática e treinamento, neste momento eu estou pedindo para as grandes e pequenas construtoras investirem em quatro coisas: um bom computador, uma boa internet, um bom *software* de folha e treinamento para os funcionários, porque eu estou visualizando que tem muita empresa que está dando os três primeiros, mas não está dando treinamento. E o funcionário talvez seja o mais importante, porque ele tem que preencher corretamente o eSocial para não implicar em algum problema de multa.

**C.M.:** O eSocial introduz alguma nova obrigação ao setor empresarial que acarretará em mudanças nas práticas desenvolvidas pelas empresas com a entrada em vigor do novo sistema?

**R.D.:** Não. É bom reforçar que o eSocial não está mudando a lei. O que ele muda é a forma de fiscalizar a lei. A fiscalização será eletrônica. Se ela vai ser eletrônica, a empresa vai ter que trabalhar para cumprir corretamente todas as obrigações. Consequentemente, em uma linguagem bem popular, acabou o jeitinho brasileiro. É aplicar a lei ou senão ser autuado.

**C.M.: Quais são as vantagens desse sistema para as empresas e para os trabalhadores do setor?**

**R.D.:** Para as empresas, a vantagem, na minha opinião, é maior segurança jurídica em termos de saber que está tudo certo dentro da empresa em relação ao cumprimento das legislações. O eSocial vai envolver a lei trabalhista, a lei previdenciária e a parte de segurança e saúde no trabalho.

Para o trabalhador, o governo está prometendo que o eSocial vai ser uma forma de garantir mais os direitos deles. Em qual sentido? Se ele entrar na Justiça contra a empresa, o juiz vai poder ter acesso ao eSocial e ele vai ter uma senha de acesso para poder entrar no site do eSocial e ter acesso ao que a empresa está alimentando de dados referentes a ele.

**C.M.: Quais são as obrigações que as empresas terão que enviar para o governo por meio do eSocial?**

**R.D.:** O eSocial é composto de 45 arquivos. Então, são informações de todas as formas que se pode imaginar: admissão, demissão, folha de pagamento, afastamento temporário, ou seja, o eSocial é a digitalização da folha de pagamento e das obrigações trabalhista, previdenciária e da área de segurança. Acabou o papel, agora é tudo *online*.

**C.M.: As empresas terão prazos definidos para inclusão de informações na plataforma do eSocial sobre questões referentes a admissões/demissões, folha de pagamento, jornada de trabalho e alterações de horários e alterações de salário?**

**R.D.:** Sim, e para cada tipo de alteração/arquivo os prazos são diferentes. Para 95% dos arquivos do eSocial o prazo é o mesmo, até o dia 7 do mês subsequente, mas um arquivo que me preocupa muito é o arquivo de admissão, que é um arquivo muito grande, com vários campos para serem preenchidos. Para se ter uma ideia, são 204 campos para serem preenchidos e ele tem que ser enviado até um dia antes da admissão.

**C.M.: É possível que uma empresa não se adeque ao eSocial?**

**R.D.:** Não. O eSocial é obrigatório para todas as empresas do País, independentemente do tamanho. O eSocial vai pegar desde aquela lojinha no centro da cidade até

a igreja católica, os hospitais e, logicamente, todo o setor da construção civil.

Só vai ter um tratamento diferenciado para as micro e pequenas empresas, que o governo está prometendo, que seria um acesso direto no próprio site do eSocial, tipo o eSocial da Doméstica. Mas até agora não foi disponibilizado esse sistema para essas pequenas empresas. Seriam empresas com até sete funcionários.

**C.M.: As empresas que descumprirem o envio de informações por meio do eSocial estarão sujeitas a aplicação de penalidades e multas?**

**R.D.:** Sim, multas por não aplicação da lei e multas por não envio dos arquivos. E, para se ter uma ideia, essas multas podem chegar a quase R\$ 200 mil.

**C.M.: A adoção do faseamento facilita a adaptação das empresas ao eSocial. Como está definido o cronograma de implantação do eSocial para as empresas que integram essa segunda etapa do sistema?**

**R.D.:** A partir de julho, essas empresas vão ter que mandar os arquivos iniciais. A partir de setembro, os dados dos trabalhadores e seus vínculos com as empresas, que são os eventos não periódicos. A partir de novembro tem que mandar a folha de pagamento, e a partir de janeiro de 2019 serão obrigatórios os arquivos da área de segurança e saúde no trabalho.

**C.M.: Como as videoaulas em produção pela CBIC, em parceria com o Sesi Nacional, podem ajudar as empresas do setor da construção a entenderem a necessidade e a importância de colocarem em prática o uso do sistema e se prepararem para a inclusão de todas as informações no prazo estabelecido?**

**R.D.:** De uma maneira bem didática e prática a gente vai mostrar demonstrar quais são as obrigações e os principais arquivos que deverão ser preenchidos nesse faseamento. Agora, o dia a dia é pegar o manual do eSocial e estudar muito, porque o preenchimento campo a campo é bastante complexo. Se preencher errado, o destino é um só: a multa. Então, não pode errar, infelizmente.

Quem trabalha no DP e no RH e que no dia a dia vai preencher esses arquivos vai fazer o papel do fiscal, porque já vai entregar ao governo o que ele precisa para autuar ou não a empresa.



## CRESCIMENTO NAS VENDAS DE IMÓVEIS E QUEDA NA OFERTA SÃO OS DESTAQUES DO 1º TRIMESTRE DE 2018

*Marcos Kahtalian, diretor da BRAIN Inteligência de Mercado*

*Divulgação/Arquivo pessoal*



O relatório CBIC de acompanhamento dos indicadores do mercado imobiliário, compilando dados de comercialização e lançamentos de imóveis residenciais verticais em 23 regiões brasileiras, aponta alguns notáveis resultados do 1º trimestre de 2018, quando da comparação com o mesmo período de 2017.

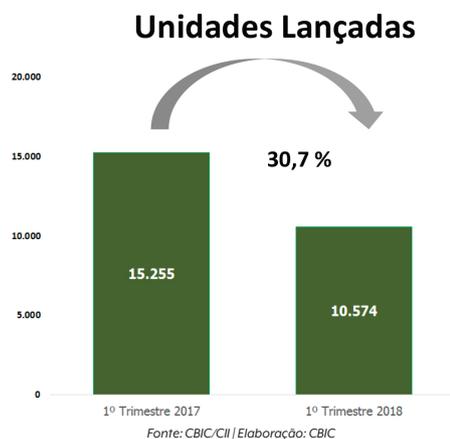
Como destaque, houve expressivo crescimento de 22% nas vendas de unidades residenciais na comparação dos trimestres, como se pode ver no gráfico abaixo:



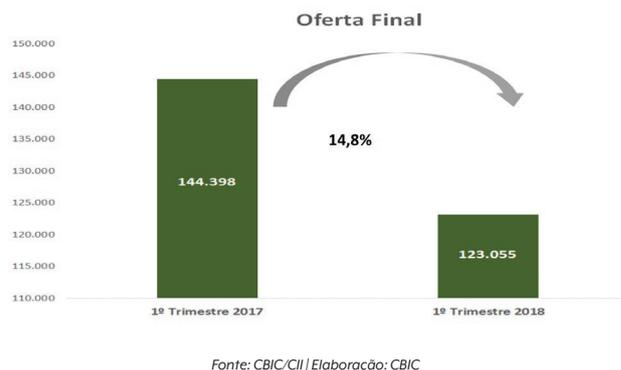
Esse expressivo crescimento em vendas foi puxado especialmente pelas regiões Centro-Oeste e

Sudeste que, na mesma comparação, cresceram 62,6% e 26,3% respectivamente.

Já os lançamentos imobiliários, por sua vez, operaram movimento contrário: queda de 30,7% em unidades lançadas na comparação trimestral, com todas as regiões administrativas brasileiras lançando menos. As unidades lançadas totalizam pouco mais de 10 mil unidades, possivelmente indicando uma retomada mais lenta do que o esperado no crédito imobiliário.



Como consequência destes dois fatores, o maior volume de vendas e o menor volume de lançamentos, a oferta final, isto é, os níveis de estoque de imóveis de fato disponíveis para a comercialização, apresentou mais uma redução expressiva de 14,8% na comparação trimestral. Trata-se da continuidade de uma tendência, pois os últimos quatro trimestres avaliados também apresentaram essa redução na oferta comparativa.



Assim, pode-se avaliar que, de fato, os níveis de estoque do mercado imobiliário brasileiro - representado pelo mercado residencial de apartamentos nos principais mercados avaliados, não indicam a oferta como um fator de preocupação, ao contrário. Avalia-se que, na medida em que a recuperação econômica venha a ser sustentada pode mesmo ocorrer crescimento de preços pela maior pressão da demanda e os níveis relativos baixos de novas ofertas (lançamentos) e de oferta final disponível. Note-se que essa queda de oferta é verificada em todas as regiões brasileiras:

OFERTA FINAL DISPONÍVEL			
Região Pesquisada	1º Trimestre 2017	1º Trimestre 2018	Variação (%)
Norte	5.832	5.564	-4,6%
Nordeste	39.811	34.903	-12,3%
Centro-Oeste	14.683	13.139	-10,5%
Sudeste	63.637	51.097	-19,7%
Sul	20.435	18.352	-10,2%
<b>Total</b>	<b>144.398</b>	<b>123.055</b>	<b>-14,8%</b>

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Assim, o Relatório do primeiro trimestre de 2018 dos Indicadores Imobiliários CBIC indica que, seguindo-se a lógica dessa primeira avaliação, ou seja, com crescimento de vendas em ritmo bem superior ao de lançamentos de novas ofertas, continuará a ocorrer o consumo de estoques, favorecendo a recuperação gradual do preço. Naturalmente, parte da retração de lançamentos pode-se dever não apenas ao crédito mais moderado, mas ao próprio cenário de retomada incerta e ao contexto político indefinido. Há uma possível oferta represada, o mesmo acontecendo com parte da demanda. A perspectiva para 2018 continua favorável na comparação com 2017, devendo os próximos relatórios tornar mais claro o quadro imobiliário nacional, no contexto da recuperação lenta da economia brasileira.



**PRÊMIO CBIC DE INOVAÇÃO  
E SUSTENTABILIDADE**  
22ª EDIÇÃO

**INSCRIÇÕES ATÉ  
31 DE AGOSTO**



## Financiamento imobiliário - Brasil

Recursos SBPE

### Financiamento imobiliário - valores

Acumulado no período	Valores financiados R\$ bilhões
Janeiro a maio/2017	16,76
Janeiro a maio/2018	19,79
<b>Variação % neste período</b>	<b>18,1</b>

### Financiamento imobiliário - Unidades

Acumulado no período	Unidades financiadas (mil)
Janeiro a maio/2017	67,15
Janeiro a maio/2018	79,19
<b>Variação % neste período</b>	<b>17,9</b>

### Financiamento imobiliário - valores

Acumulado 12 meses	Valores financiados R\$ bilhões
Junho/16 a Maio/2017	45,04
Junho/17 a Maio/2018	46,18
<b>Variação % neste período</b>	<b>2,5</b>

### Financiamento imobiliário - Unidades

Acumulado 12 meses	Unidades financiadas (mil)
Junho/16 a Maio/2017	186,03
Junho/17 a Maio/2018	187,66
<b>Variação % neste período</b>	<b>0,9</b>

Fonte das informações: Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip).

SBPE: Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo.

Obs.: Volume de empréstimos para aquisição e construção.

## AGENDA



**12 de julho**

REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO DO PMCMV, COM BANCO DO BRASIL E CAIXA  
Horário: 10h30 às 17h  
Local: sede da CBIC - Brasília



**19 de julho**

REUNIÃO DA COMISSÃO DE INFRAESTRUTURA (COP) DA CBIC  
Horário: 11h às 16h  
Local: Sede da CBIC - Brasília - DF



**01 a 04 de agosto**

CONSTRUSUL - 21ª FEIRA INTERNACIONAL DA CONSTRUÇÃO  
Horário: Quarta a sexta-feira, das 14h às 21h – Sábado, das 11h às 18h  
Local: Fiergs (Av. Assis Brasil, 8787 – Porto Alegre - RS)



**15 a 19 de agosto**

A 27ª FEIRA DE IMÓVEIS DO PARANÁ  
Local: Centro de Eventos do Sistema Fiep, no Jardim Botânico, em Curitiba



**27 de novembro**

TROFÉU INCORPORADOR DO ANO E O PERFIL IMOBILIÁRIO 2018  
Local: Salão Azul do Club e Curitibaano, no Água Verde, em Curitiba

#### EXPEDIENTE:

Presidente da CBIC: José Carlos Martins  
Equipe de Comunicação:  
Doca de Oliveira – coordenacao.comunicacao@cbic.org.br  
Ana Rita de Holanda – jornalista@cbic.org.br  
Sandra Bezerra – comunicacao@cbic.org.br  
Paulo Henrique Freitas de Paula – arte@cbic.org.br

Bruno Dantas - redacao@cbic.org.br  
Projeto Gráfico: Radiola  
Diagramação: Paulo Henrique Freitas de Paula  
Telefone: (61) 3327-1013