



• CONSTRUIR PARA CRESCER ConstruBusiness 2008

7º SEMINÁRIO DA INDÚSTRIA BRASILEIRA DA CONSTRUÇÃO

“PLANOS NACIONAIS PARA A CONSTRUÇÃO DO CRESCIMENTO”

FIESP

CONSTRUIR PARA CRESCER

ConstruBusiness 2008

RICARDO STUCKET



A importância da cadeia da construção civil para o desenvolvimento econômico e social do país é inquestionável. Ao se expandir, o setor garante a criação de um elevado número de postos de trabalho, contribuindo para reduzir o índice de desemprego, além de atender as necessidades impostas pelo crescimento demográfico e pelo déficit habitacional acumulado ao longo da nossa história.

Nos últimos anos, o país vem experimentando uma melhora significativa no rendimento das famílias, proporcionando uma grande mudança em seu perfil sócio-econômico e uma maior predisposição ao consumo. Com o objetivo de atender as necessidades das famílias que ascenderam a novas faixas de renda, ao mesmo tempo em que procuramos otimizar a concessão de subsídios e financiamentos disponíveis, estamos investindo no planejamento de longo prazo para o setor habitacional.

Por meio do Plano Nacional de Habitação – PLANHAB –, do Ministério das Cidades, estão sendo pactuadas com a sociedade civil e outras esferas de governo instrumentos e metas para ampliar a oferta de habitações, aprimorando a capacidade operacional do governo e do setor privado.

No Programa de Aceleração do Crescimento – PAC –, o PLANHAB está sendo contemplado com um grande reforço. Dos R\$ 503,9 bilhões do PAC, destinados à infra-estrutura, um terço, ou, mais precisamente, R\$ 170,8 bilhões estão sendo investidos em infra-estrutura Social e Urbana, que envolvem saneamento, habitação, transportes urbanos, Luz para Todos e recursos hídricos. Somente para a área de habitação são R\$ 106,3 bilhões entre 2007 e 2010, beneficiando quatro milhões de famílias. O PAC proporcionou um ganho de escala para a questão da infra-estrutura urbana, especialmente em assentamentos precários, incomparável no contexto histórico do país e também na esfera internacional nos dias de hoje.

O país está se destacando pelo excepcional volume de investimentos em habitação e infra-estrutura urbana, procurando garantir por meio de uma ampla pactuação social a sua sustentabilidade no longo prazo. Fóruns como o ConstruBusiness constituem instrumentos indispensáveis de diálogo e construção de políticas convergentes para as reais necessidades da sociedade brasileira.

Luiz Inácio Lula da Silva

Presidente da República Federativa do Brasil

CONSTRUIR PARA CRESCER

ConstruBusiness 2008



Cresce a Construção, cresce o Brasil.

Após um longo período de instabilidade e estagnação, o Brasil retomou o crescimento econômico de maneira consistente nos últimos anos. Nossa indústria progrediu e se tornou global, o setor financeiro adquiriu maior solidez e assistimos a um vertiginoso aumento de crédito e do consumo entre as classes C e D. Este avanço também se verifica no mercado da Construção Civil. O setor cresceu a taxas chinesas no mesmo período e, hoje, movimenta 11,3% do PIB brasileiro. É, ainda, um dos principais responsáveis pela geração de empregos no País, com cerca de 8,2 milhões de trabalhadores diretos e indiretos.

O conjunto reflete a renovação e o amadurecimento vivenciados recentemente pelo segmento da Construção, com investimentos públicos, captação de recursos via mercado de capitais e adoção de modelos de gestão de qualidade. Somam-se a isso, marcos regulatórios mais efetivos e financiamento imobiliário mais acessível.

Hoje, diante do momento difícil que o mercado vive, advindo da crise financeira mundial, a Construção Civil é justamente um dos setores mais estratégicos e que reúne qualidades para nos ajudar a sair mais rápido deste período de turbulência. O Brasil deve acelerar seus investimentos em infra-estrutura que significam, entre outros aspectos, mais empregos, para, quando voltar a crescer, ser mais competitivo que outras economias.

É natural que a cadeia da Construção seja mais cautelosa nesta fase, já que boa parte destas companhias é de capital aberto e sofre com as oscilações das Bolsas, além de enfrentar, como outros setores, o encarecimento do crédito. Mas não devemos importar o pânico originado no mercado imobiliário americano. Aqui vivemos um momento diferente e as decisões para amenizar os efeitos da crise estão no rumo certo.

Além disso, há um déficit habitacional imenso a ser suprido no Brasil e muita capacidade de realização, técnica e financeira da indústria local. Neste ano, a Federação das Indústrias do Estado de São Paulo (FIESP) apresentou a “Proposta de Política Industrial para a Construção Civil”, em consonância com a Política de Desenvolvimento Produtivo, lançada pelo Governo Federal. São sugestões de medidas importantes que, associadas à expansão do crédito, buscam dar continuidade e solidez ao ciclo de expansão da cadeia da Construção.

Também buscamos soluções para os principais gargalos, como a escassez de mão-de-obra qualificada. Por meio do Senai-SP investimos cerca de R\$ 7 milhões para a capacitação anual de 42 mil profissionais para o setor, cujo índice de postos de trabalho aumentou mais de 50%, nos últimos cinco anos. Os cursos destinam-se à formação de pedreiros, eletricitas e outras profissões fundamentais que precisam se adequar à nova realidade do setor.

Os cidadãos brasileiros lutam, e há muito tempo, pelo legítimo sonho da casa própria, além de por uma infra-estrutura compatível com a grandiosidade de nosso País. E é impossível imaginar o crescimento do Brasil sem o crescimento da Construção. A iniciativa privada tem exercido, vigorosamente, seu papel no desenvolvimento nacional. Nós acreditamos que apenas por meio da mobilização integrada entre empresas, governo e sociedade, seremos capazes de fazer mais para a construção, para nossa época e nosso País.

Paulo Skaf

Presidente da Federação e do Centro das Indústrias do Estado de São Paulo - FIESP/ICIESP

CONSTRUIR PARA CRESCER

ConstruBusiness 2008



Desafios e Oportunidades

Nesta 7ª edição do Construbusiness, estamos, mais uma vez, unidos e lançando as bases de novas propostas e idéias para a cadeia produtiva da indústria da construção, com medidas emergenciais, face à crise financeira internacional, que ameaça nossa economia e conseqüentemente nosso setor.

Mas não é só isso! Temos também propostas e medidas de curto, médio e longo prazos, como ponto de partida para contribuir com o nosso País, e enfrentarmos os desafios, como sempre o fizemos em anos anteriores, justamente pela nossa experiência adquirida em quase 20 anos de estagnação na construção civil.

Diante desses desafios, teremos simplesmente que fazer valer os compromissos assumidos neste 7º Seminário. E juntos, iniciativa privada e Governo Federal, vamos nos reinventar, para construir a grande mudança nos parâmetros dos investimentos públicos e privados, além de oferecer condições para diminuir o déficit habitacional e para a manutenção do consumo. A construção civil seguirá esse caminho, oferecendo tecnologia, desenvolvimento de processos produtivos mais eficientes, qualificando ainda mais nossa mão-de-obra, para atender e aprimorar todo o nosso trabalho.

Com essas ações, preservaremos e garantiremos os investimentos em infra-estrutura, por meio do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). Também contaremos com o fomento do BNDES, que assegurará créditos suficientes para dar liquidez ao segmento, combinados às propostas de “Política Industrial para a Construção Civil”, lançada recentemente pelo DECONCIC/FIESP. Todo o nosso trabalho, com a união das entidades da cadeia produtiva e a sociedade, certamente garantirá um futuro promissor, que nos levará a um ciclo virtuoso de desenvolvimento e crescimento para o nosso País.

É por isso tudo que, a crise, normalmente uma sombra que preocupa a sociedade e inibe os investimentos, para nós que lutamos pela construção civil, significa realmente, um momento claro de oportunidades.

É hora de construir um Brasil melhor para todos os brasileiros!

José Carlos de Oliveira Lima

Vice-Presidente e Diretor Titular do Departamento da Indústria da Construção - DECONCIC/FIESP

CONSTRUIR PARA CRESCER

ConstruBusiness 2008

A cadeia da Construção Civil é de extrema relevância para a economia brasileira, seja por sua elevada participação no PIB, pela capacidade de movimentar e dinamizar serviços e setores industriais em grande número, seja pela expressiva geração de empregos ou ainda pela capilaridade regional e diversidade produtiva. Representada por serviços diversos (projetos de arquitetura e engenharia consultiva, serviços imobiliários, incorporação e construção) e indústria de insumos e materiais, a cadeia responde, em conjunto, por **11,3% do PIB** e cerca de **8,2 milhões de postos de trabalho no país**.

Para todos os setores envolvidos – sobretudo os relacionados à construção imobiliária formal e, mais recentemente, à infra-estrutura – os últimos anos vêm sendo especiais: as vendas de imóveis e a produção de insumos crescem a um ritmo intenso e contínuo desde 2004, numa trajetória firme e virtuosa sem precedentes nesta economia.

Esse crescimento foi possibilitado, de um lado, por ações de política pública propostas nos Construbusiness anteriores e amplamente adotadas pelo atual Governo; por outro lado, o ambiente de estabilidade macroeconômica ao longo desses anos foi vital para permitir, a produtores e consumidores, o nível de confiança necessário para dar conforto às decisões de investimento num setor intensivo em capital e financiamento.

O futuro reserva muitas oportunidades, mas há grandes desafios estruturais e conjunturais que precisam ser enfrentados com objetividade e urgência para assegurar a continuidade, sem interrupções, do ciclo virtuoso atualmente vivenciado pelo setor e contribuir, assim, para o desenvolvimento sustentável de nossa economia.

Nesse sentido, vale ressaltar que o Governo brasileiro vem demonstrando agilidade e senso de oportunidade ao adotar um conjunto de medidas voltadas a minimizar os efeitos nocivos da crise internacional sobre a economia, com ênfase em questões relativas à crédito, liquidez e capacidade de giro de bancos e empresas atuantes no segmento habitacional.

Não obstante a pertinência e eficácia de tais medidas, sem dúvida imprescindíveis, acreditamos haver necessidade de outras ações imediatas que busquem incentivar o mercado pela ponta do consumidor (via barateamento do produto ou do fi-

nanciamento ao tomador final), além de priorizar ações públicas que ampliem e acelerem investimentos em Habitação de Interesse Social (HIS) e em Infra-estrutura (notadamente o PAC).

Há ainda, como nas outras edições, a proposição de uma série de medidas estruturantes que permitam, por exemplo: o avanço de padrões produtivos mais eficientes; condições adequadas de financiamento para parcelas da população ainda sem acesso ao crédito imobiliário; novos arranjos de governança e de padrões de financiamento em infra-estrutura, que permitam ampliar a participação do setor privado em novos investimentos; a realização de estudos de viabilidade técnico-econômica e projetos prévios para empreendimentos em infra-estrutura, em quantidades expressivas e de alta qualidade, de forma a dar conforto às decisões dos agentes públicos responsáveis por sua contratação e fiscalização.

Essas e outras proposições fazem parte do **PlanInfra**, a ser apresentado na atual edição do Construbusiness. O Plano consiste em integrar e harmonizar os programas setoriais de infra-estrutura já existentes (Planos Decenais de Energia Elétrica e PlanGás; Plano Nacional de Logística e Transportes; Plano Nacional de Habitação e de Saneamento e planos de desenvolvimento dos setores portuário e aeroportuário) numa estrutura centralizada de gestão, planejamento e priorização de gastos, tais como o PAC, mas com horizonte de longo prazo.

Para nós, da LCA, é uma grande satisfação contribuir novamente para o debate sempre de alto nível proporcionado pelo Construbusiness, em especial neste momento crucial para a construção civil e para o desenvolvimento brasileiro. A capacidade de investimento e financiamento por parte do Governo, ampliada significativamente com a melhora de fundamentos ocorrida ao longo dos últimos anos, representa um instrumento importantíssimo para manter o vigor da economia brasileira mesmo numa conjuntura internacional conturbada como a atual – e a construção civil, pela amplitude de sua cadeia e por seu papel de destaque no desenvolvimento sócio-econômico e regional e na ampliação de nosso PIB potencial, é estratégica, tanto para ações anticíclicas de curto prazo, como para a trajetória de desenvolvimento sustentável de nossa economia.

LCA Consultores

ConstruBusiness 2008: Mais de uma década de História

O Construbusiness, evento que congrega os principais agentes privados da cadeia da construção civil, vem tratando ao longo dos últimos onze anos das prioridades para o desenvolvimento do setor, refletidas nos temas tratados a cada edição do evento. O foco do evento passou da preocupação inicial com a conceituação e dimensionamento da cadeia produtiva da construção, para questões estruturantes fundamentais para o desenvolvimento do setor e hoje amplia o foco também para o setor de infra-estrutura.

Os primeiros anos (1997 a 2001) se destacaram pelo delineamento do conceito de “Cadeia da Construção Civil” para revelar sua expressão e papel no dinamismo da economia, além da divulgação do conceito de “moradia básica” em regime industrial, com eficiência e baixo custo.

- 1997: cálculo do impacto do setor de construção civil no contexto econômico e social do Brasil;
- 1998: diagnóstico da dimensão e representatividade da cadeia produtiva da construção civil, mostrando o potencial de crescimento da economia por indução do setor;
- 1999: foco em habitação, infra-estrutura e emprego – incorporação, pelo governo, dos indicadores Construbusiness como dados oficiais do setor;
- 2001: enfoque na habitação de interesse social, tendo como resultados a criação do Programa de Subsídio para Habitações de Interesse Social (PSH) e o lançamento da “Casa 1.0”, buscando habitação de qualidade a preços acessíveis.

As duas últimas edições, tiveram papel crucial para o desempenho do setor nos anos subseqüentes, pois abordaram questões fundamentais e es-

truturantes e organizaram em detalhes a agenda de políticas necessárias ao desenvolvimento dessa indústria. Exemplos disso foram os avanços na definição da arquitetura legal-societária (estrutura jurídico-fiscal baseada em Sociedades de Propósito Específico – SPEs e isolamento dos riscos empresa e empreendimento) e de segurança jurídica de contratos de financiamento.

- 2003: objetivo de propor pontos integrantes de uma política industrial, gerando como resultados a Lei 10.931 (estabilidade jurídica dos contratos imobiliários) e o aumento dos recursos destinados à habitação;
- 2005: três grandes temas: (i) Habitação de Interesse Social e de Mercado, que gerou a desoneração do IPI de 41 produtos da cesta básica da construção civil e subsidiou a criação do Plano Nacional de Habitação de Interesse Social; (ii) Saneamento, com a elaboração de manual de orientação para ações de saneamento básico em municípios com até 50 mil habitantes e avanços na proposta de marco regulatório para o setor; (iii) mecanismos de desburocratização, com a aprovação da Lei que instituiu o Fundo Nacional da Habitação de Interesse Social (FNHIS).

Na edição atual, o foco do Construbusiness foi ampliado de habitação e saneamento para outros setores da construção civil relacionados à infra-estrutura, com destaque para energia e transportes e logística. O objetivo é identificar parâmetros gerais para a implantação de políticas que viabilizem a construção de um ambiente comum à execução do Plano Nacional de Habitação (PlanHab) e o desenvolvimento de um Plano Nacional de Infra-estrutura (PlanInfra), que busca integrar e harmonizar os programas setoriais já existentes.

1. Síntese da relevância do ConstruBusiness

A 7ª edição do Seminário da Indústria Brasileira da Construção (Construbusiness) constitui-se num importante momento para a proposição de medidas que permitam o avanço de padrões produtivos mais eficientes, visando ao desenvolvimento sustentável do país. Observa-se que nos últimos anos a construção civil inicia um ciclo virtuoso, cuja continuidade requer sustentação da demanda e maior capacidade de oferta em vários segmentos. No contexto ensejado pela atual crise econômica de proporções globais, o setor de construção civil surge como potencial motor para uma política anticíclica, por sua relevância econômica e dinamismo, de forma a reduzir os efeitos domésticos trazidos pela turbulência internacional. Entre as proposições desta edição, destaca-se o PlanInfra, que busca integrar e harmonizar os programas setoriais de Infra-estrutura já existentes numa estrutura centralizada de planejamento, gestão e priorização de gastos, nos moldes do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC.

- Os setores do Construbusiness contribuíram, em conjunto, com 11,3% do PIB brasileiro em 2007;
- Até setembro de 2008, a cadeia da Construção Civil foi responsável pela ocupação de 8,2 milhões de trabalhadores (diretos e indiretos), dos quais cerca de 29% são formais e 71% informais;
- Relevância no PIB e, sobretudo, na geração de emprego se deve à sequência virtuosa de crescimento, que deverá ser ainda mais expressiva em 2008 (7,5%);

- Utilização da capacidade na indústria de materiais de construção superou 90% em outubro de 2008, em trajetória de forte elevação;
- Recursos direcionados à habitação (FGTS e SBPE) saltaram de R\$ 8,2 bilhões, em 2004, para mais de R\$ 25 bilhões em 2007.

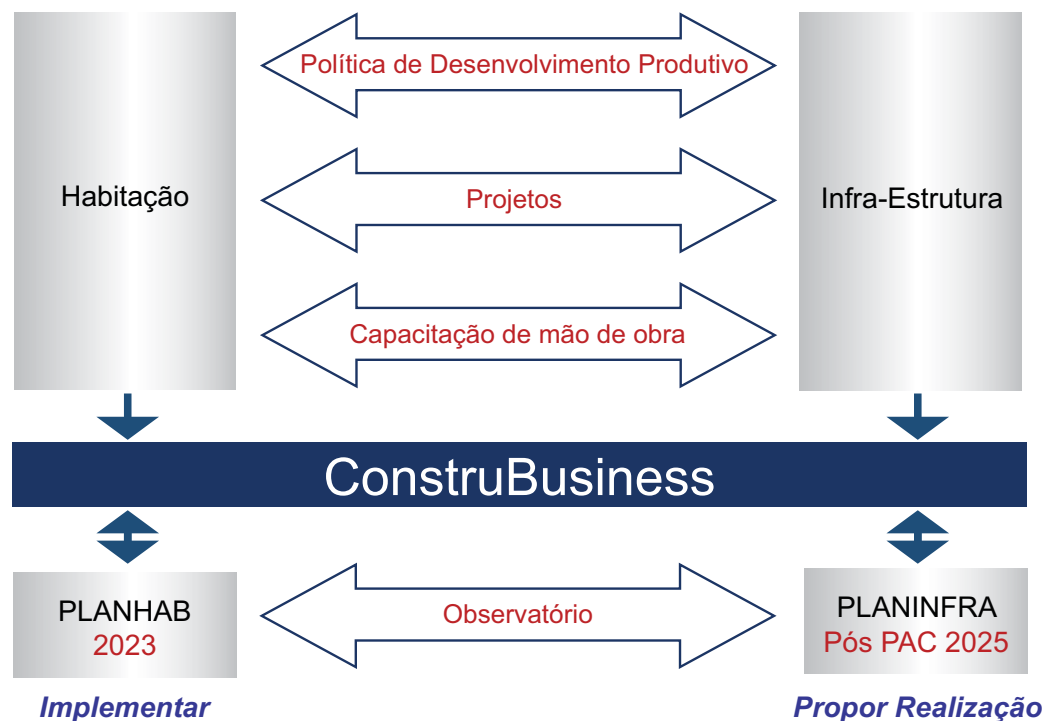
Taxas de Crescimento Real Acumuladas (%) 2004-2007

PIB da Construção Civil	19,13
Financiamento de Imóveis (SBPE + FGTS)	269,84
Desembolsos BNDES para infra-estrutura	103,67
Vendas de Cimento	31,22
Empregos Formais na Construção Civil	54,10

Elaboração LCA Consultores

Fontes: Contas Nacionais - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);
Pesquisa Mensal do Comércio - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (PMC/IBGE);
Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (ABECIP);
Banco Central do Brasil;
Caixa Econômica Federal (CEF);
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES);
Sindicato Nacional da Indústria de Cimento (SNIC); e
Relações Anuais de Informações Sociais - Ministério do Trabalho e Emprego (RAIS/MTE).

Estrutura da 7ª Edição do Seminário da Indústria Brasileira da Construção – ConstruBusiness



Os descompassos entre o ritmo de crescimento da demanda por infra-estrutura e a capacidade de expansão da oferta, justificam o debate proposto nesta edição do Construbusiness. O entendimento das restrições ao equilíbrio nesse segmento é fundamental para orientar os esforços de investimento público e privado, há alguns anos mais amplos e constantes, por conta de melhoras nos fundamentos da economia brasileira – com destaque para a menor vulnerabilidade externa e fiscal do país, que tem contribuído para limitar os impactos da atual crise internacional sobre o dinamismo da economia e sobre a capacidade de investimento do setor público.

2. Construbusiness na Economia Brasileira

2.1 - Importância relativa

A participação do Construbusiness na economia brasileira é significativa, equivalente a 11,3% do PIB.

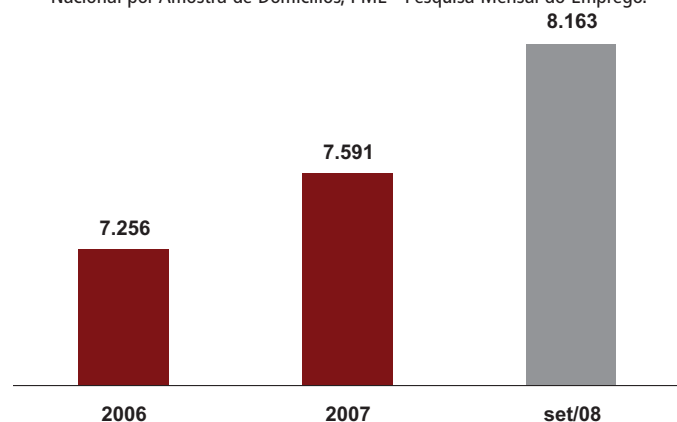
O Construbusiness no PIB brasileiro

Fonte: Contas Nacionais/IBGE, 2007. Elaboração LCA.



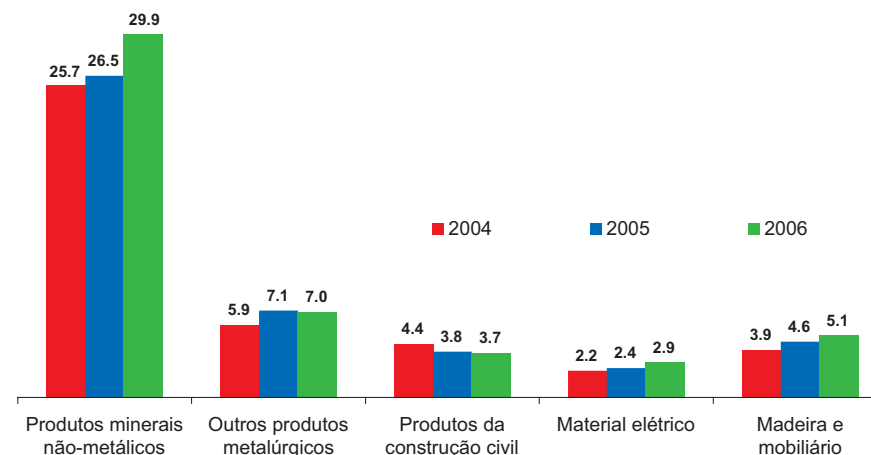
Evolução do número de ocupações geradas na cadeia da Construção Civil

Em mil postos. Fonte: LCA, com base RAIS - Relação Anual de Informações Sociais, PNAD - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios, PME - Pesquisa Mensal do Emprego.



Demanda derivada da Construção Civil a seus fornecedores: R\$ bilhões de 2007.

Em R\$ bilhões. Fonte: LCA, com base nos dados do IBGE para as Contas Nacionais / 2006.

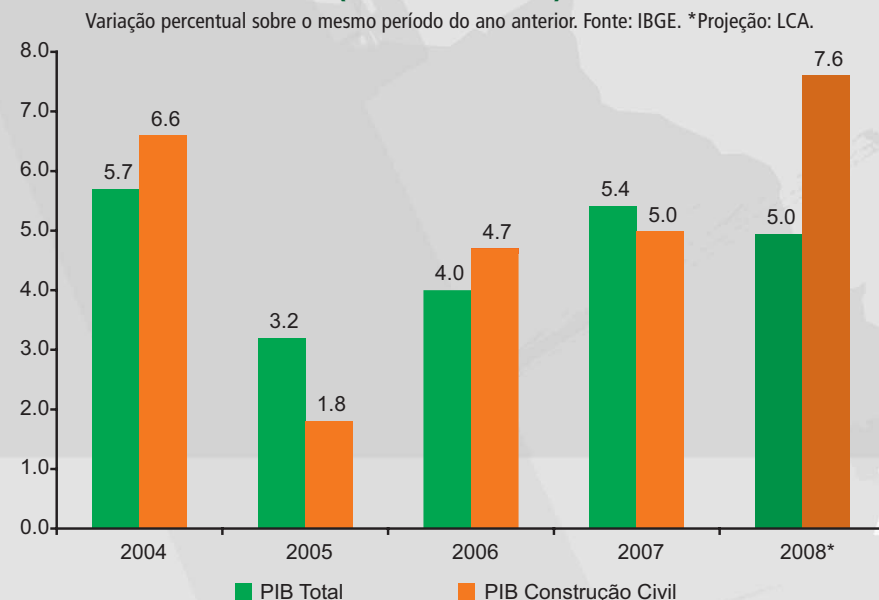


Uma consequência direta dessa relevância no PIB é a participação da cadeia da construção civil na geração de empregos. Desde 2005, a variação anual no número de empregados formais da construção civil tem superado 11%, chegando a quase 20% até set/08 relativamente a dez/2007. Até setembro de 2008 a cadeia da Construção Civil foi responsável pelo emprego de 8,2 milhões de pessoas ocupadas (ocupações diretas mais indiretas)¹. Destes, um terço trabalhavam com carteira assinada, enquanto o restante ainda trabalhava em regime informal – embora esteja em curso uma tendência acentuada de formalização dos postos de trabalho no setor. A construção civil possui elevado poder multiplicador de demanda na economia, como mostra a evolução da demanda derivada da construção civil a seus fornecedores.

¹ A estimativa da LCA para a geração de emprego na cadeia da Construção Civil foi obtida a partir dos seguintes passos: a) com base na PNAD 2007, obtivemos o estoque de trabalhadores (formais e informais) empregados diretamente na Construção Civil; b) esses dados foram compatibilizados com as informações da RAIS 2007 e o fluxo de trabalhadores formais no setor apontado pelo CAGED em 2008, resultando na estimativa do estoque de mão-de-obra formal da construção civil em setembro de 2008; c) o estoque de mão-de-obra sem carteira assinada foi obtido através de extrapolação dos dados da PNAD, via a taxa de variação da PME (IBGE), com recorte setorial e dentro da categoria de ocupação em questão; d) o número de trabalhadores de toda a cadeia da Construção Civil foi obtido por extrapolação do número de trabalhadores auditados pelas Contas Nacionais ponderado, pela participação da indústria da Construção na geração de valor em cada setor.

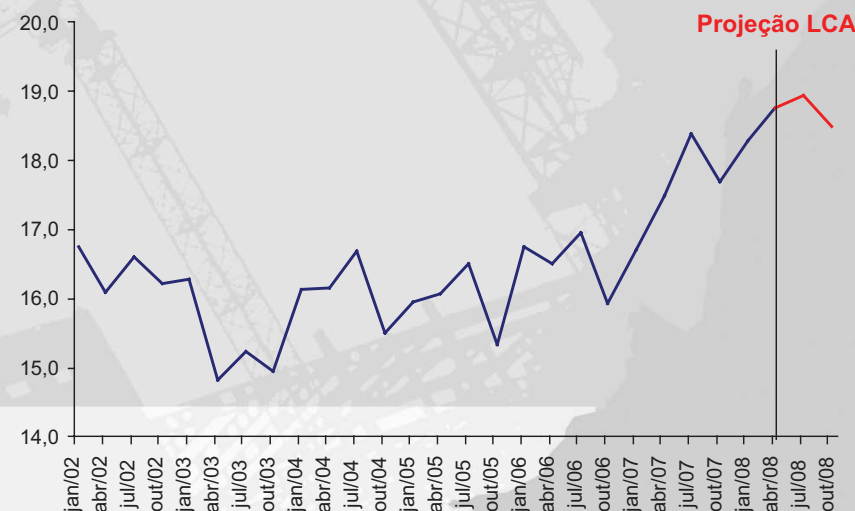
O PIB da construção civil mostrou aceleração no primeiro semestre de 2008 e deverá encerrar o ano com um crescimento superior ao da economia em geral. O crescimento do setor vem impulsionando, em particular, a expansão dos investimentos produtivos, cruciais para dar sustentação ao crescimento econômico no longo prazo, como mostra a evolução da formação bruta de capital fixo. Com efeito, a taxa de investimento no Brasil (aumento de capacidade produtiva sobre o PIB), vem crescendo de forma consistente desde 2005, em resposta à alta da demanda e em linha com melhora no ambiente macroeconômico.

Evolução e perspectiva para a taxa de crescimento do PIB brasileiro e o da Construção Civil (em % ao ano)



Evolução da Formação Bruta de Capital Fixo (FBKF/PIB, em %)

Média móvel de quatro trimestres, em % do PIB. Fonte: IBGE. Projeção: LCA.



A construção civil responde por 11,3% do PIB, por cerca de 40% do investimento produtivo e por quase 20% dos empregos formais do país. Essas condições colocam o setor em posição privilegiada para atuar como instrumento de uma política anticíclica, dado que seu crescimento – impulsionado por incentivos e recursos adequados – poderá mitigar os impactos negativos da crise internacional sobre o crescimento da economia brasileira.

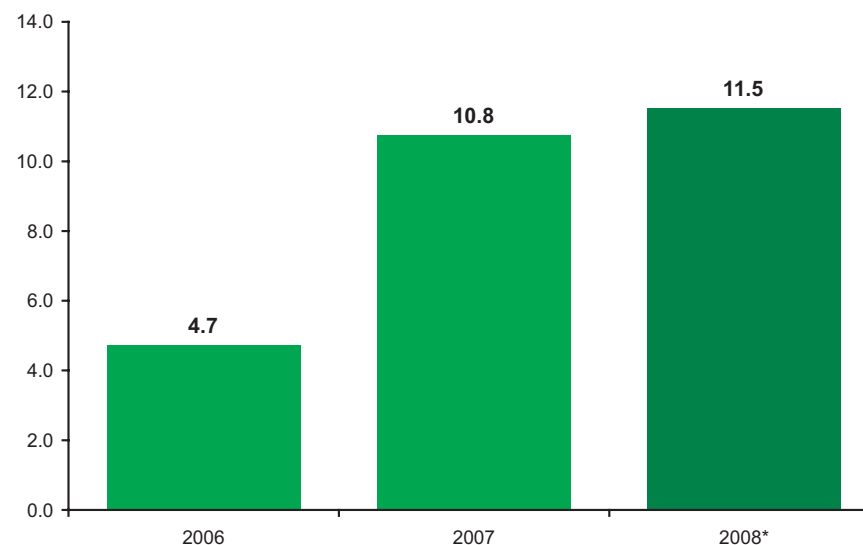
2.2 – Evolução recente

Desde 2007, o consumo final de material de construção vem crescendo a um ritmo superior a 10% ao ano. A aceleração das vendas tem se refletido no esgotamento da capacidade de oferta do setor, cuja expansão é naturalmente mais lenta: os dados mais recentes (FGV, de outubro de 2008) indicam que o atual ritmo de produção já corresponde à utilização de mais de 90% da capacidade instalada da indústria de materiais de construção.

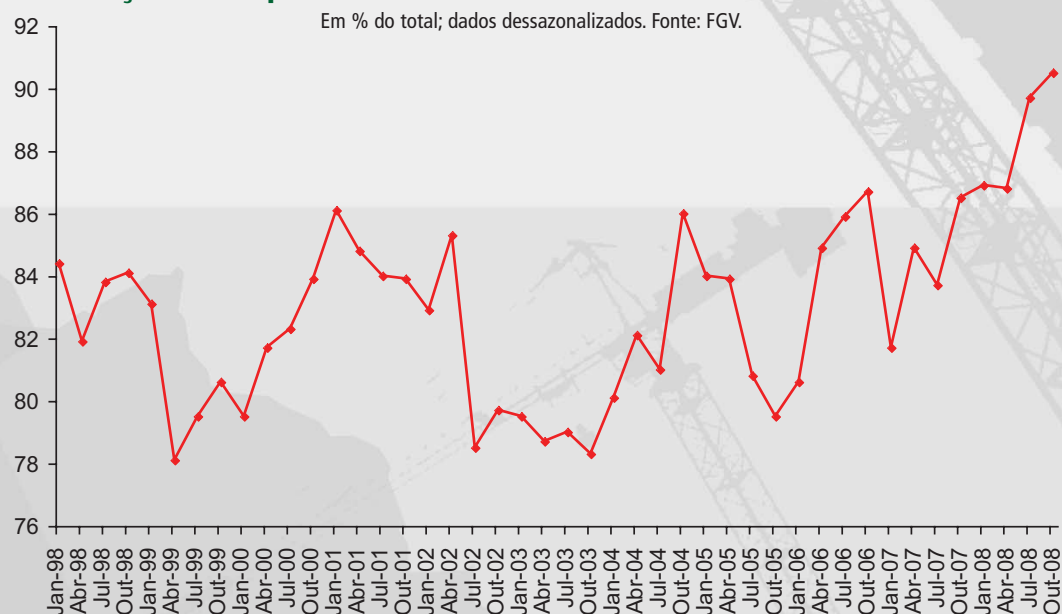
Variação do volume vendido de materiais de construção (dessazonalizada) – varejo ampliado

Fonte: PMC - Pesquisa Mensal do Comércio/IBGE.

*2008: Variação acumulada até set/08 (mesmo período do ano anterior).



Nível de utilização da capacidade instalada na indústria de material de construção



Um dos principais sustentáculos desse crescimento robusto da demanda é, sem dúvida, a forte expansão verificada ao longo dos últimos anos do crédito em geral e do crédito imobiliário em particular. Entre 2004 e 2007, houve um salto de mais de 200% no total de financiamento à habitação por meio do FGTS e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) – base na caderneta de poupança, que passou a ser a principal linha de financiamento à habitação no país, posição antes ocupada pelo FGTS.

A melhora significativa do alcance e das condições do crédito imobiliário foi viabilizada por uma série de fatores, dentre eles a estabilidade macroeconômica, que permitiu a redução da taxa real de juros e baixos níveis de risco soberano. Entretanto, houve mudanças estruturantes fundamentais no siste-

ma, realizadas nos últimos anos, que vêm permitindo um aumento vigoroso do acesso ao financiamento habitacional por parte de um contingente expressivo e crescente de pessoas. Como exemplos dessas mudanças, podemos citar a definição de regime jurídico e fiscal especial para empreendimentos civis com menor incidência fiscal e com mitigação de riscos entre empresas incorporadoras e seus respectivos empreendimentos; a redução de riscos jurídicos envolvendo imóveis financiados; mudanças no procedimento de “resgate” do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) e conseqüente incentivo ao aumento da oferta de novos financiamentos pelos bancos a partir da captação de poupança (SBPE), entre outras medidas, que resultaram, em conjunto, numa expressiva alavancagem do financiamento imobiliário nos últimos três anos.

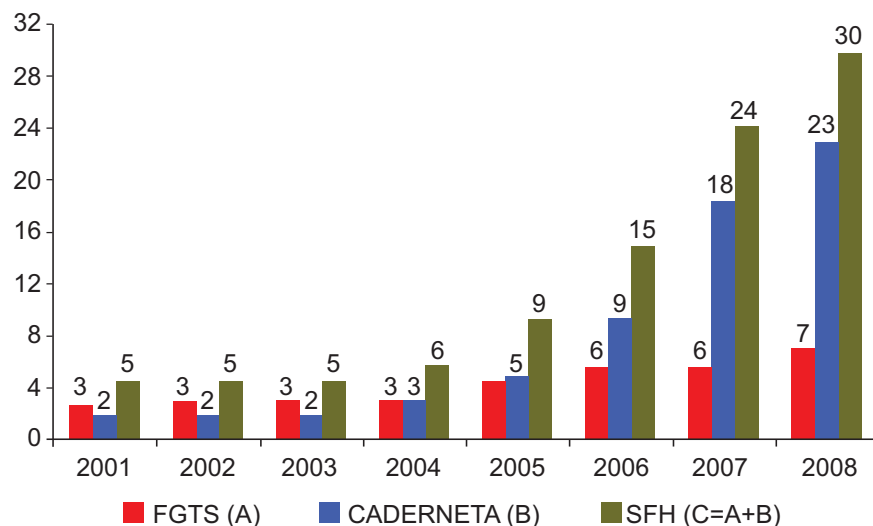
Evolução do financiamento imobiliário

Financiamento Imobiliário – SFH (FGTS e SBPE/Poupança) – em R\$ Bilhões

Financiamentos do SFH aumentaram quase **221%** entre 2005 e 2007:

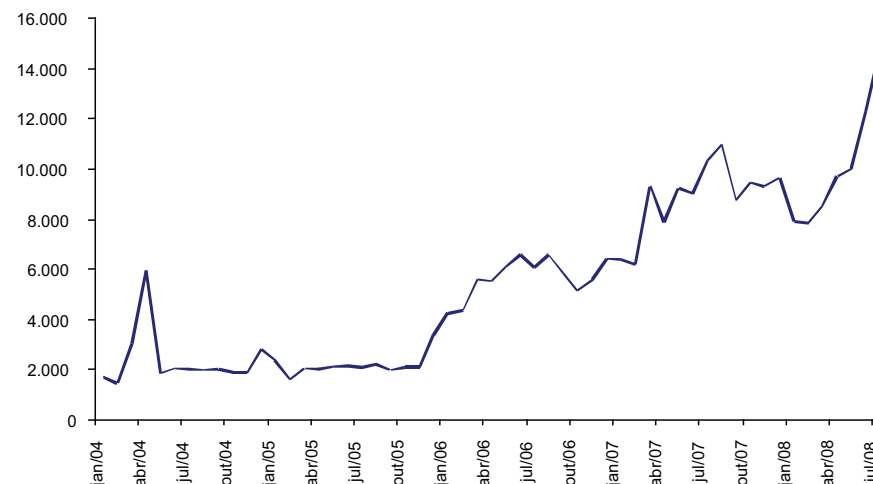
de R\$ 9,29 3 bi BI para R\$ 29,79 8 biBI.

Fonte: ABECIP - Assoc. Brás. de Crédito Imobiliário e Poupança, BACEN, Caixa Econômica Federal
(Dados de 2008: até setembro).



Financiamentos imobiliários pelo SFH para aquisição de imóveis (novos e usados)

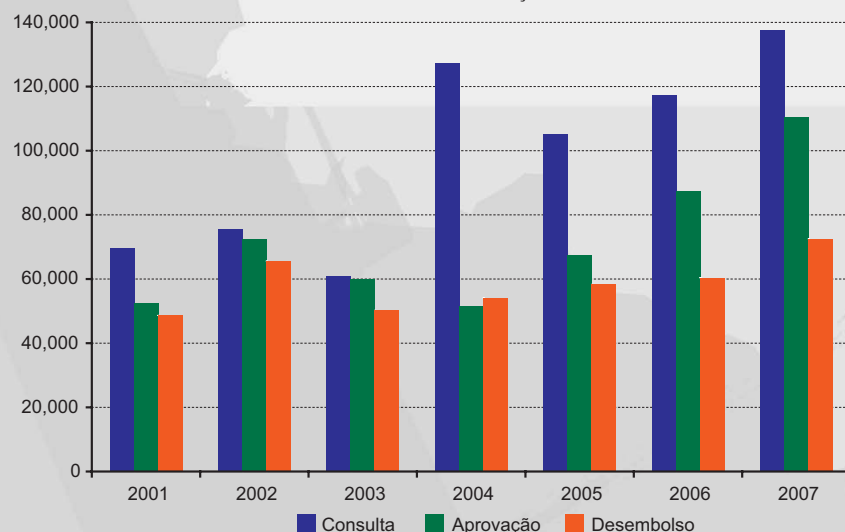
Em número de unidades financiadas. Fonte: Banco Central



O crédito vem exercendo também papel fundamental na viabilização da infra-estrutura, neste caso com destaque para o sistema BNDES. A parceria crescente da instituição com as empresas no sentido de incentivar os investimentos no setor, se reflete na forte expansão tanto de consultas e aprovações de financiamento de projetos, como de desembolsos efetuados pela instituição. Os dois setores de infra-estrutura, com maior destaque no acesso ao financiamento do BNDES, são os de energia (eletricidade e gás) e transporte terrestre, líderes em aprovação e desembolso de recursos, respectivamente – quadro que reflete o esforço para a superação dos gargalos encontrados nessas áreas.

Carteira BNDES de financiamentos ligados à infra-estrutura (R\$ milhões de 2007)

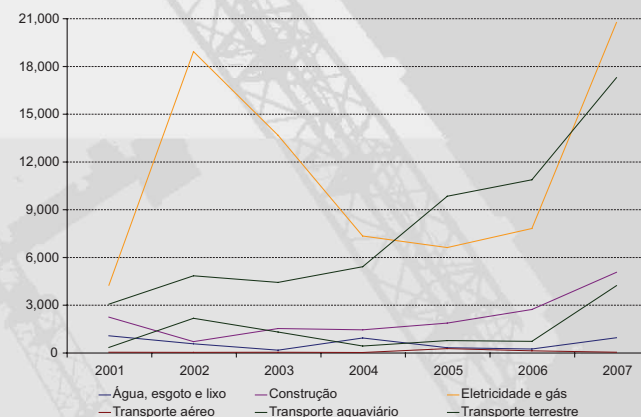
Em milhões de reais, trazidos a valores de agosto de 2008 pelo INCC - Índice Nacional de Custo da Construção.
Fontes: BNDES e FGV. Elaboração: LCA.



O ciclo virtuoso da Construção Civil foi iniciado há alguns anos e se baseia fortemente em confiança, financiamento e investimento. A sua continuidade requer o pleno funcionamento do sistema de crédito, sustentação da demanda e ampliação da capacidade de oferta em vários segmentos, inclusive infra-estrutura. É fundamental, portanto, evitar que uma eventual paralisação interrompa por muitos anos o ciclo.

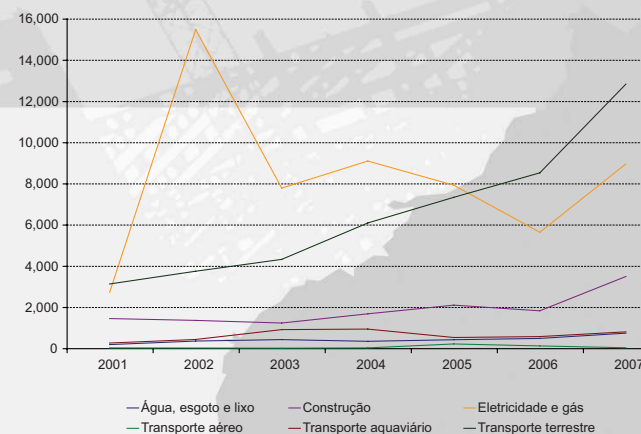
Aprovação anual do sistema BNDES

Em milhões de reais, trazidos a valores de agosto de 2008 pelo INCC.
Fontes: BNDES e FGV. Elaboração: LCA.



Desembolso anual do sistema BNDES

Em milhões de reais, trazidos a valores de agosto de 2008 pelo INCC.
Fontes: BNDES e FGV. Elaboração: LCA.



2.3 – Perspectivas

Apesar da forte expansão dos últimos anos, o crédito no Brasil (como proporção do PIB) permanece em patamar bastante reduzido para os padrões internacionais. A distância em relação a outros países é ainda maior no crédito habitacional, mesmo considerando todos os financiamentos concedidos através de SBPE, FGTS e EMGEA (Empresa Gestora de Ativos, vinculada ao Ministério da Fazenda), o total do crédito habitacional no Brasil não chega a 6% do PIB, o que mantém o país numa posição de desvantagem na comparação com outros países emergentes, como África do Sul e Chile, o que ilustra o potencial de expansão adicional para crédito imobiliário e o setor de construção habitacional no país.

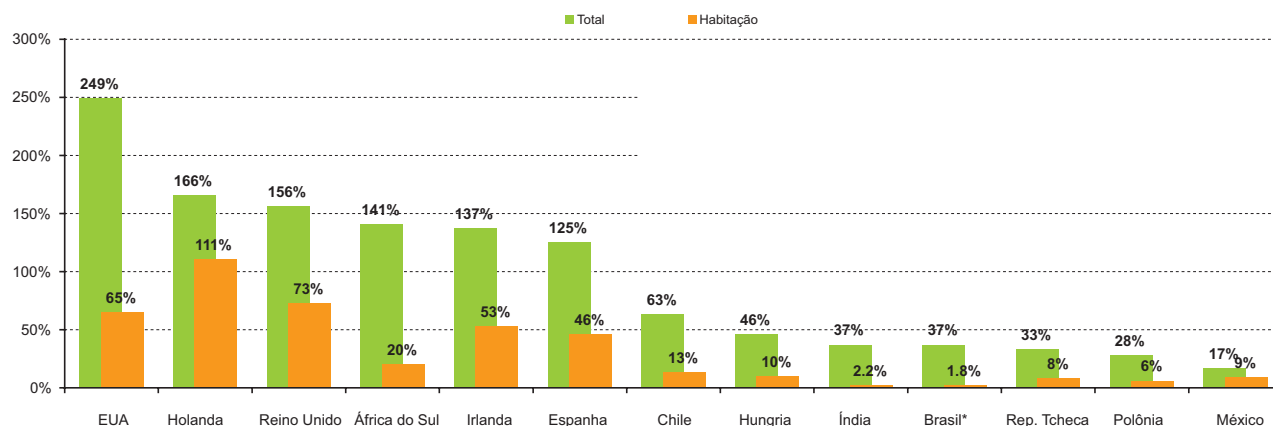
A estes valores pode-se ainda adicionar o saldo de operações de crédito do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), que em

2008 já desembolsou cerca de R\$ 500 milhões a mutuários com renda de 1 até 3 salários mínimos. Trata-se de um instrumento muito importante de inclusão de parcela expressiva da população não atendida por programas de subsídios (com foco em famílias com rendimento abaixo desse patamar) nem pelo mercado, dada a pequena experiência do sistema de crédito no Brasil com baixa renda e a falta de instrumentos adequados a essas linhas.

Mas os montantes desse programa são ainda pouco expressivos. Dentre os desafios impostos à expansão do FNHIS, se destaca a falta de mecanismos que permitam ampliar o acesso da população-alvo a esses recursos, por exemplo reduzindo o custo final das prestações ao tomador de crédito via funding mais barato e Fundo Garantidor, bem como mecanismos de gestão centralizada e coordenada entre as esferas federal, estadual e municipal para resolver adequadamente as questões vitais no processo construtivo: projeto, regularização fundiária e procedimentos de contratação pública.

Crédito total e habitacional em países selecionados

* Dados do Banco Central do Brasil. Fonte: BNDES (2006).



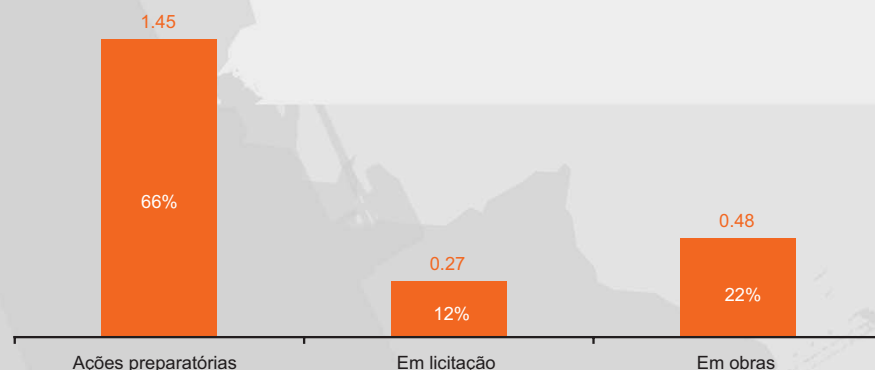
Brasil: Evolução do Crédito Habitacional (em relação ao PIB)

Fontes: IBGE, EMGEA, Balanço FGTS, Banco Central

	Valores em R\$ Milhões		% em Relação ao PIB	
	2.006	2.007	2.006	2.007
SBPE	56.755	71.755	2,44%	2,86%
FGTS	53.056	55.499	2,28%	2,21%
EMGEA	23.314	21.561	1,00%	0,86%
PIB	2.322.818	2.508.644	5,73%	5,93%

Estágio dos projetos contratados para as obras de habitação de interesse social

Fonte: Ministério das Cidades, em R\$ bilhões. Posição em set/2008.



Já nos segmentos de Infra-estrutura, mesmo com a forte retomada dos anos recentes, sabe-se que os patamares de investimento no Brasil seguem abaixo do necessário para os padrões de atendimento considerados adequados. A comparação internacional revela essa distância sob diversas formas. Por exemplo o consumo de produtos siderúrgicos: mesmo com toda a expansão dos últimos anos, o consumo por habitante em 2007 era apenas cerca de 16% superior ao registrado três décadas antes, em 1980 – evolução comparável à verificada em países com infra-estrutura já consolidada,

como EUA, Alemanha e Japão, para os quais não há carências relevantes a suprir e que contrasta vivamente com o crescimento, no mesmo período, de mais de 800% do consumo *per capita* chinês e de quase 200% do espanhol. A comparação entre o consumo de produtos siderúrgicos destinados exclusivamente à infra-estrutura, revela distância ainda maior: metade do mexicano, um quarto do chinês e mais de cinco vezes inferior ao espanhol. Note-se um quadro semelhante (ou mais expressivo) quando se comparam consumos per capita de cimento e asfalto (vide quadros abaixo).

Consumo *per capita* de produtos siderúrgicos em países selecionados

Em kg por habitante, considerando as vendas internas de empresas siderúrgicas e as importações.

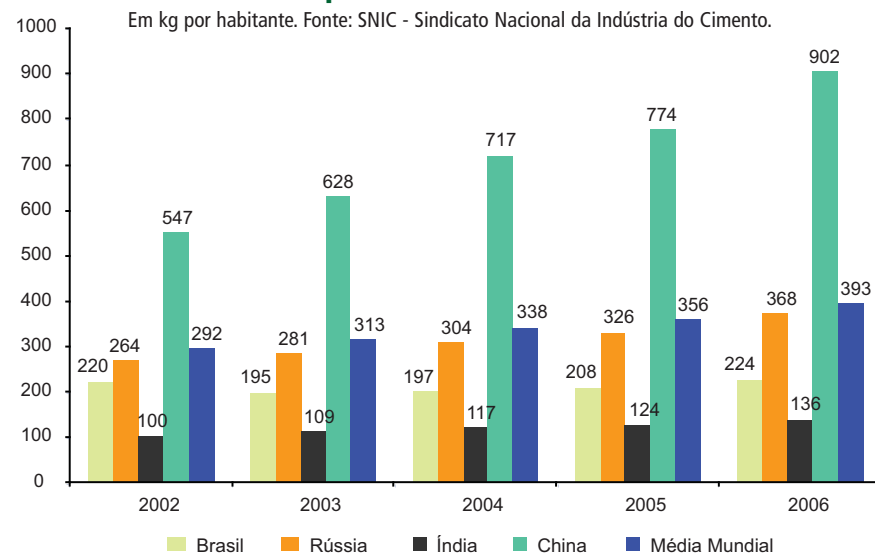
Inclui: produtos de metal, máquinas e equipamentos e construção civil.

Exclui: máquinas e equipamentos eletro-eletrônicos, eletrodomésticos, veículos e outros equipamentos de transporte.

Fonte: Instituto Brasileiro de Siderurgia.

	1980	1998	2002	2007		1980/2007 Variação Total
				Total	(em atividades ligadas a infra-estrutura*)	
Japão	610,5	555,9	562,4	625,9	354,9	+2,5%
Espanha	202,1	393,3	475,7	556,3	412,2	+175%
Alemanha	469,4	455,5	383,4	463,4	266,5	-1,3%
EUA	376,0	429,5	368,8	353,9	222,6	-5,9%
China	34,1	88,6	148,5	307,3	274,6	+801%
México	120,2	130,4	140,5	167,3	143,0	+39,2%
Brasil	100,6	89,5	94,4	116,4	74,3	+15,7%

Consumo *per capita* de cimento em países selecionados

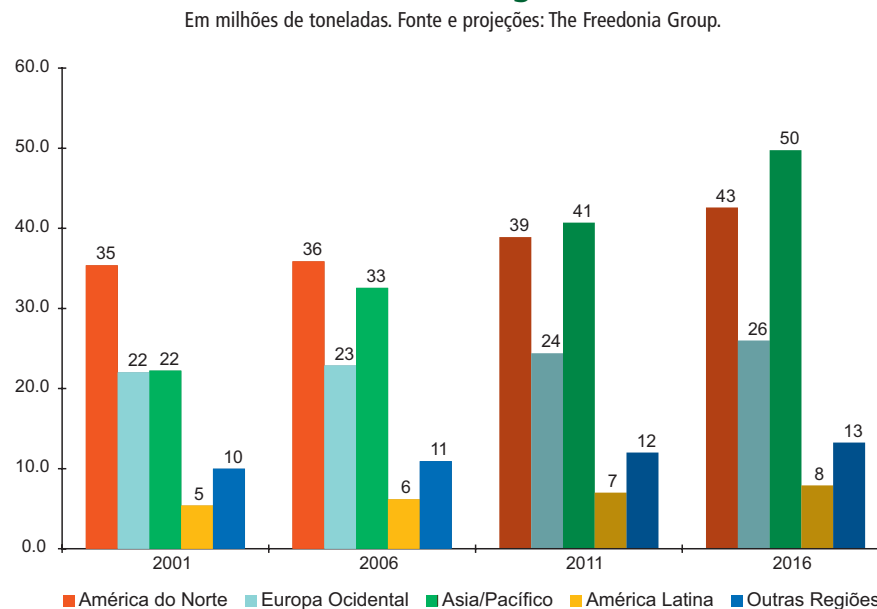


A América Latina apresenta um nível de consumo de asfalto bastante inferior ao das demais regiões do mundo, em grande medida por conta do menor estoque de vias pavimentadas e, portanto, menor consumo para recuperação e manutenção, o que revela as deficiências de infra-estrutura na região.

No Brasil, apenas em 2008 a venda anual de asfalto conseguiu retornar ao nível registrado dez anos antes. Contudo, nesse mesmo período a frota de veículos se elevou em 39% (intensificando o tráfego) e a área agrícola

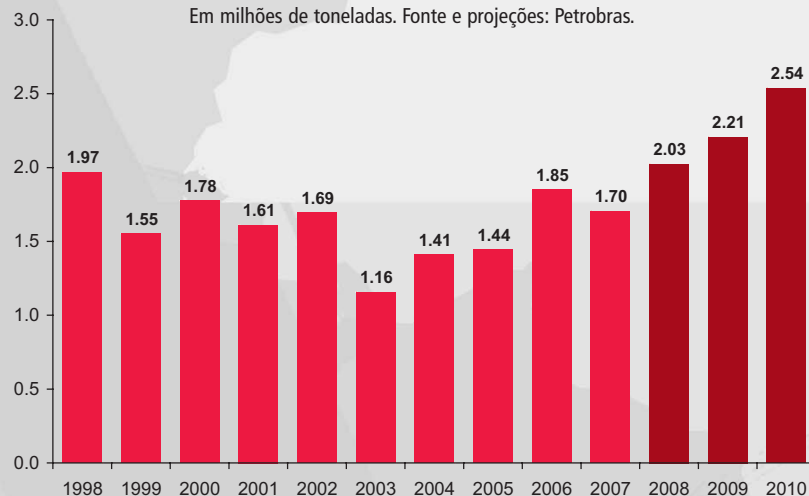
se expandiu em 35% (exigindo maior circulação de mercadorias no espaço brasileiro), o que demonstra o baixo volume de vendas de asfalto, relativamente às necessidades de infra-estrutura no Brasil. Em avaliações sucessivas, as Rodovias em estado “bom/ótimo” caíram entre 2003 e 2007, enquanto as em estado “deficiente” e “ruim” aumentaram (dados da CNT - Confederação Nacional dos Transportes). Isso revela que além da necessidade de novas pavimentações, as rodovias já pavimentadas carecem de manutenção.

Consumo de asfalto em regiões selecionadas



Venda de asfalto no Brasil

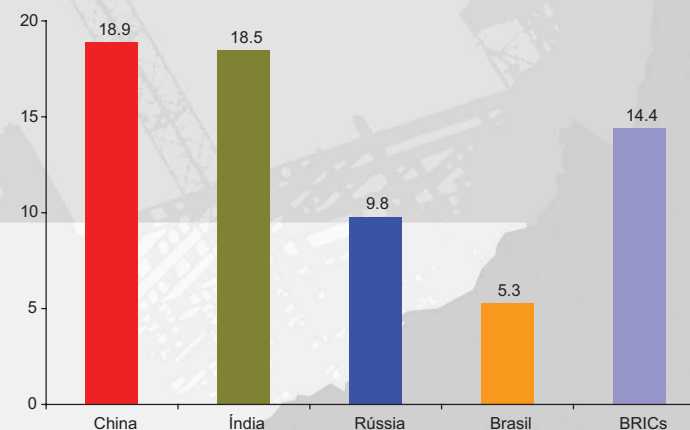
Em milhões de toneladas. Fonte e projeções: Petrobras.



Estimativas indicam que os investimentos em infra-estrutura no Brasil, tendem a se manter em volume expressivo diante das médias históricas nacionais, mas seguirão reduzidos na comparação com outros emergentes de destaque: estima-se que a taxa de investimento em infra-estrutura no Brasil será da ordem de 5,3% do PIB até 2017 – menos de um terço frente à da China e Índia e pouco mais da metade face à Rússia, países com quem disputamos no comércio internacional. Assim, é vital incrementar o ritmo de investimentos na infra-estrutura – o que vale dizer, acelerar o ritmo do PAC.

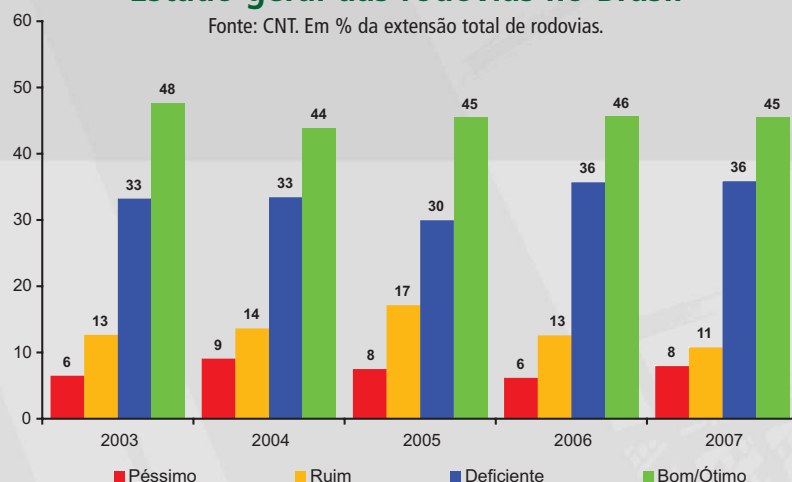
Estimativa de investimento médio anual em projetos de infra-estrutura – 2008-17

Em % do PIB. Fontes: FMI e Morgan Stanley. Projeções: Morgan Stanley. Elaboração: LCA.



Estado geral das rodovias no Brasil

Fonte: CNT. Em % da extensão total de rodovias.



O Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) foi lançado pelo Governo Federal em 2006 com o intuito de estimular o crescimento econômico brasileiro por meio, principalmente, de investimentos na infra-estrutura. O programa se organiza em 5 blocos: (i) investimento em infra-estrutura (com destaque para transporte e logística, energia e saneamento); (ii) estímulo ao crédito e ao financiamento; (iii) melhora no ambiente de investimento; (iv) desoneração e aperfeiçoamento do sistema tributário; e (v) medidas fiscais de longo prazo. Para além dessas linhas, o grande diferencial do PAC é seu caráter de gestão e planejamento centralizados e associados à possibilidade de remoção de alguns entraves burocráticos, administrativos e normativos em prol de um programa prioritário de Governo.

Total de investimentos previstos pelo PAC (2007/10)

Em bilhões de reais. Fonte: http://www.brasil.gov.br/pac/conheca/infra_estrutura. Acesso em: 19/08/2008

REGIÃO	LOGÍSTICA	ENERGIA	SOCIAL E URBANA	TOTAL
Norte	6,3	32,7	11,9	50,9
Nordeste	7,4	29,3	43,7	80,4
Centro-Oeste	3,8	11,6	8,7	24,1
Sudeste	7,9	80,8	41,8	130,5
Sul	4,5	18,7	14,3	37,5
Nacional	28,4	101,7	50,4	180,5
Total	58,3	274,8	170,8	503,9

Com relação à distribuição dos investimentos planejados pelo PAC, pode-se destacar que:

- Em termos regionais, as duas regiões mais favorecidas pelo PAC são as do Sudeste e Nordeste, com concentração dos investimentos nessas regiões, respectivamente, em energia e nas áreas social e urbana;
- Entre 2008 e 2010, estão previstos projetos orçados em quase R\$ 80 bilhões em habitação e mais de R\$ 30 bilhões em saneamento; e

- Na área de transportes, o maior montante se reserva ao setor rodoviário (R\$ 25 bilhões), mas o setor de destaque é, notadamente, o de petróleo e gás natural, para o qual se prevêem investimentos de mais de R\$ 143 bilhões entre 2008 e 2010.

PAC Social e Urbano – Investimentos previstos

Em bilhões de reais. Fonte: http://www.brasil.gov.br/pac/conheca/infra_estrutura. Acesso em: 19/08/2008.

	2008-10
Habitação	10,1
Saneamento	31,2
Luz para todos	4,4
Metrô	2,4
Recursos Hídricos	10,4
Total	127,2

PAC Transportes – Investimentos previstos

Em bilhões de reais. Fonte: http://www.brasil.gov.br/pac/conheca/infra_estrutura. Acesso em: 19/08/2008

	2008-10
Rodovias	25,3
Ferrovias	6,2
Portos	2,1
Aeroportos	2,1
Hidrovias	0,4
Marinha Mercante	8,38
Total	44,9

PAC Energia – Investimentos previstos

Em bilhões de reais. Fonte: http://www.brasil.gov.br/pac/conheca/infra_estrutura. Acesso em: 19/08/2008

	2008-10
Geração de energia elétrica	54,4
Transmissão de energia elétrica	8,2
Petróleo e gás natural	143,1
Combustíveis renováveis	14,1
Total	219,8

Contudo, como já salientado, o atual ritmo de investimento em infraestrutura permanece aquém do possível e bastante abaixo do necessário. De um lado, a distância entre a dotação orçamentária (R\$ 17,9 bilhões em 2008) e a liberação de recursos para pagamento (R\$ 1,8 bilhão, valor pago em 2008 com recursos empenhados no mesmo ano – exceto, portanto, os Restos a Pagar de exercícios anteriores). Assim, não obstante o PAC reunir predicados fundamentais de planejamento e gestão e instrumentos, que permitem soluções orçamentárias diferenciadas (a exemplo de limitações a gastos e endividamento impostas pela Resolução 2.827 do CMN), têm sido muito frequentes os casos de interrupção no pagamento de obras – e que levam à paralisação dos empreendimentos – por conta de problemas técnicos de diversas ordens na execução dos projetos: projetos incompletos e insuficientes; interpretação e entendimento duvidosos por parte do Tribunal de Contas da União - TCU; concepção e contratação original com vícios e lacunas técnicas, dentre outras questões².

Um ponto favorável no desempenho recente do PAC, tem sido o volume expressivo de pagamentos devidos em exercícios anteriores (R\$ 6,4 bilhões em 2008), o que pode indicar uma trajetória mais favorável ao ritmo dos investimentos em curso. No entanto, a síntese dessa questão é que é preciso focar a qualidade técnica e as formalidades institucionais dos projetos em sua originará, para evitar problemas futuros com fiscalização e controle dos órgãos competentes.

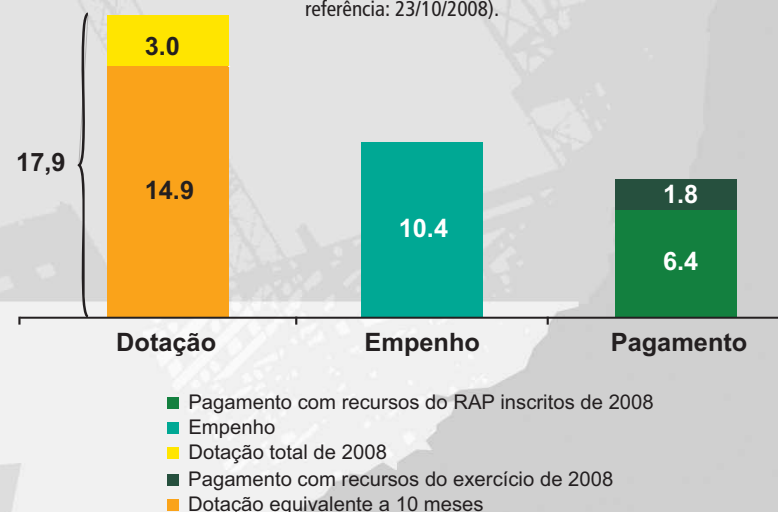
Vale dizer, em suma, que é preciso criar e nutrir a cultura de bons estudos e projetos prévios à realização das obras, da mesma forma em que é preciso equilibrar o foco e a qualidade de pessoas e processos, tanto na origem

e contratação de obras, como na fiscalização e sua execução orçamentária.

Cabe salientar que os planos setoriais de longo prazo em infra-estrutura, possuem metas muito mais ambiciosas que as abarcadas pelo PAC. Ou seja, **mesmo que o PAC atinja plenamente suas metas, ainda há muito por fazer após 2010**. É preciso, pois, criar imediatamente as condições que permitam dar seqüência às ações do PAC no longo prazo, para se evitar o risco de discontinuidades irreversíveis.

Execução Orçamentária do PAC em 2008 – OGU (Orçamento Geral da União) Fiscal e Seguridade

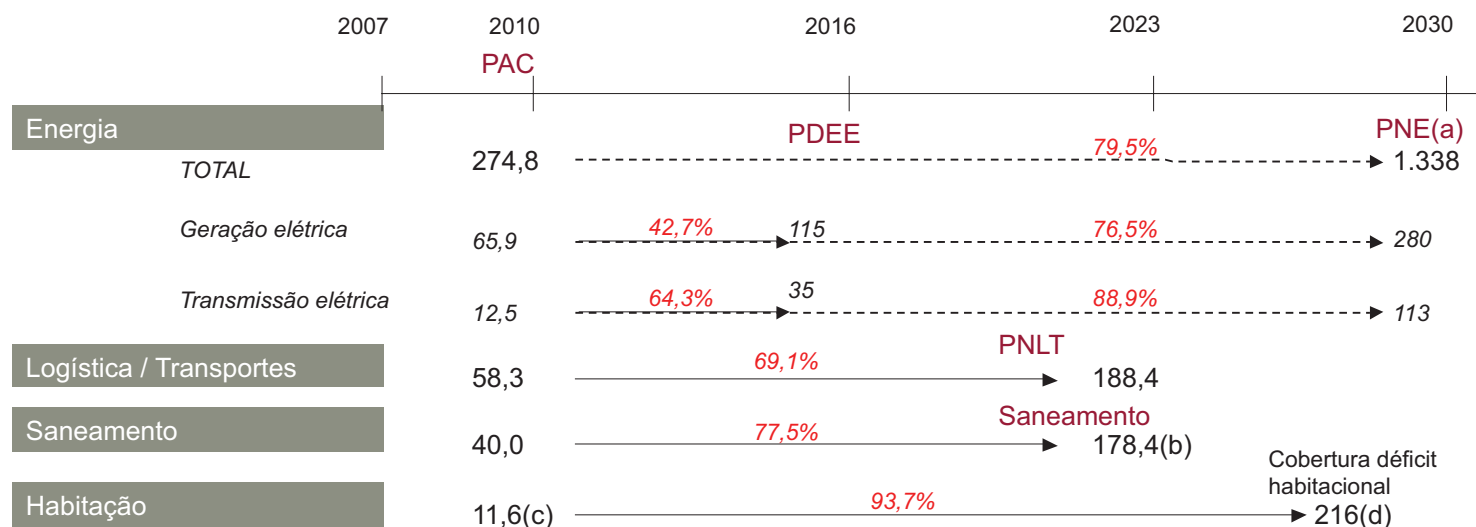
Em R\$ bilhões. RAP: Restos a pagar. Fonte: PAC (apud SOF - Secretaria de Orçamento Federal) – data de referência: 23/10/2008).



² Este diagnóstico se baseia em relatos de associações e empresas tocadoras de obras públicas e em conversas com técnicos e especialistas envolvidos na construção de soluções para essas pendências, de alta relevância para o sucesso do Programa de investimentos do Governo.

Comparativo entre os investimentos em infra-estrutura dos planos setoriais e os previstos pelo PAC

(a) Investimentos necessários entre 2005 e 2030 (b) Estimativa Ministério das Cidades, considerando valores desde 2004. (c) Orçamento Geral da União (2007/2010) e FGTS Inicial– Habitação. (d) Estimativa do “cenário otimista” do Grupo de Acompanhamento do PlanHab – Ministério das Cidades Fonte: LCA. Em R\$ bilhões.



O quadro acima resume as lacunas entre os investimentos contemplados no PAC e os previstos nos Programas setoriais de longo prazo – os percentuais acima indicam a parcela de investimentos em cada setor não contemplada pelo PAC. Em todos os casos, as lacunas são expressivas e indicam a necessidade de um programa de longo prazo (PAC-2020) que assegure um volume de estudos e projetos prévios de elevada qualidade, para dar conforto à tomada de decisão dos atores públicos envolvidos; que garanta estruturas de gestão, financiamento e planejamento integrado da execução desses projetos; e que assegure os processos legais de liberação e tramitação dentro do Governo.

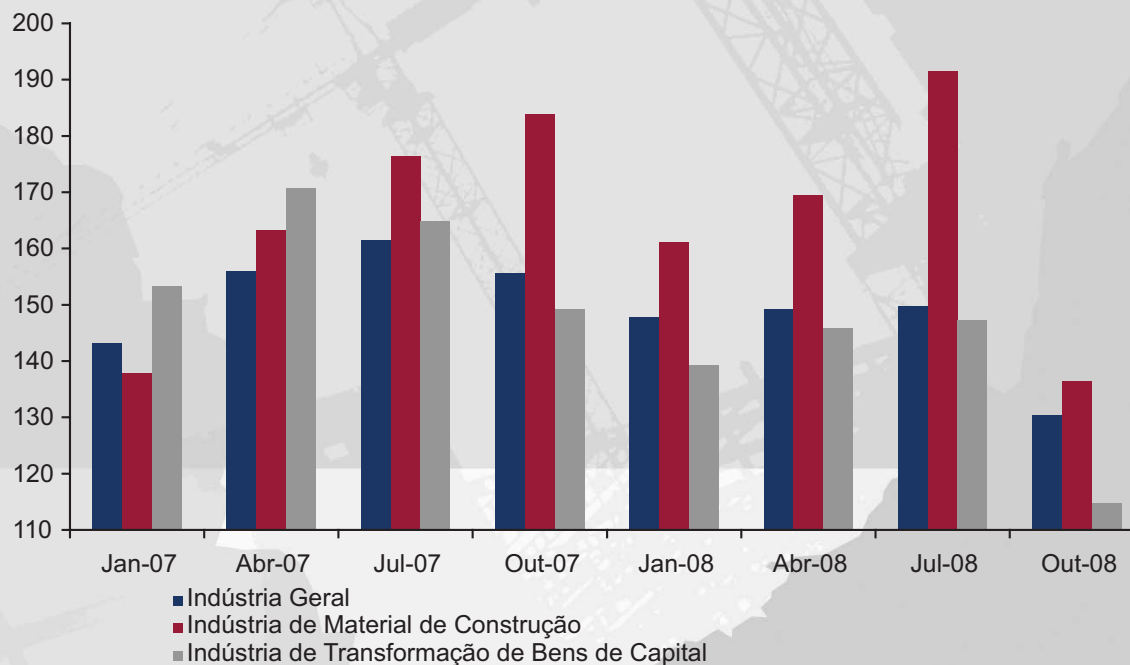
É necessário desenhar desde já o PAC 2020, de longo prazo, assegurando um banco de estudos de viabilidade e projetos que balizem as decisões orçamentárias do Governo e o cronograma físico-financeiro das obras sob sua contratação. É urgente identificar as lacunas e as falhas nos processos de análise e liberação de recursos para deslançar a agenda de investimentos públicos em HIS, Saneamento e Infra-estrutura.

3. Momento Atual – Agenda de curto prazo

Uma das grandes preocupações para a manutenção do atual ciclo virtuoso da construção civil é o impacto da crise internacional sobre as expectativas dos empresários do setor, credores e consumidores. Embora seja inevitável alguma deterioração da confiança – já evidenciada nos dados mais recentes, que apontam forte inflexão das expectativas dos industriais de setores ligados a investimentos (construção civil e bens de capital) – é fundamental evitar que essa deterioração se aprofunde ou se perpetue. Do contrário, a ampliação da capacidade de oferta desses setores (indústria de materiais, projetos de infra-estrutura e mesmo construção imobiliária) ficará comprometida, o que poderá estreitar os gargalos (ou gerar novos) e dessa forma, limitar o crescimento potencial da economia no longo prazo.

Confiança da indústria - situação dos negócios nos próximos 6 meses

Quanto maior o índice, melhor a perspectiva dos consultados. Dados dessazonalizados. Fonte: FGV.



O setor privado tem dado sua contribuição para evitar o surgimento desses gargalos. Por um lado, os grandes players dos setores de cimento e aço já têm vultosos investimentos programados para os próximos anos:

- O setor de cimento tem anunciado através de matérias publicadas na mídia, a elevação da capacidade instalada de produção de cerca de 35 milhões de toneladas até 2012, sobre as atuais 63 milhões de toneladas/ano;
- O setor siderúrgico tem investimentos programados até 2013 de aproximadamente US\$ 35 bilhões, segundo o IBS - Instituto Brasileiro de Siderurgia. Com isso, a ampliação da capacidade de produção de aço bruto deverá chegar a 59,1 milhões de toneladas. A capacidade atual é de 41 milhões de toneladas.

Por outro lado, há decisões já tomadas que deverão garantir um ritmo ainda forte para o setor: como exemplo, o emprego nos segmentos de engenharia e arquitetura e preparação de terrenos, sinaliza continuidade do crescimento.

Por sua vez, o Governo tem agido de forma ágil e precisa e já anunciou um conjunto de medidas importantes para evitar que uma crise mais aguda de liquidez no sistema, pudesse interromper planos de investimento em curso. Assim, buscou expandir linhas de crédito, incentivar e apoiar soluções de mercado para possíveis problemas patrimoniais, envolvendo instituições bancárias ou ligadas à construção. Dentre as medidas anunciadas destacamos:

- Constituição da Caixa-Par (Banco de Investimento da CAIXA) - possibilidade de ações localizadas e apoio financeiro a empresas privadas em negociação (fusões e aquisições), com vistas a evitar que problemas de liquidez se transformem em insolvência;
- Apoio do BNDES-Par aos processos de fusão e aquisição no setor imobiliário;
- Bancos poderão utilizar parte das exigibilidades relativas à captação de poupança (até 5%) em operações de capital de giro para construtoras, o que não era permitido (Resolução do Bacen 3.629 de 30 de outubro de 2008);
- Novas linhas de crédito da CAIXA – R\$ 3 bilhões (MP 443) - Fundo Garantidor: R\$ 1,05 bilhão em lucros da CAIXA (que seriam direcionados ao superávit primário) constituirá Fundo de Reserva para garantir parte (até 35%) de empréstimos, como reforço às garantias de mercado.

Contudo, ainda que valiosas – em especial para demonstrar a firme disposição do Governo em agir prontamente em situações extraordinárias – as medidas anunciadas têm efeito localizado e não alcançam o volume necessário e nem tampouco atingem todos os segmentos envolvidos na cadeia da Construção, a fim de que possam servir de ponto de sustentação para um choque de confiança. Também não podem ser tomadas como base para uma política anticíclica de maior envergadura com foco na cadeia da construção civil, que se justifica por seu efeito multiplicador sobre o PIB e sobre a geração de empregos na economia.

Reitere-se que as medidas de urgência adotadas pelo Governo, focaram as condições de liquidez e a oferta de crédito e ainda assim, o fizeram em limites que podem dar conta do curtíssimo prazo. A nosso ver, um programa de apoio à construção civil habitacional requer, ainda com foco no curto prazo, ações de incentivo ao consumidor final, seja por meio da redução de custos do produto (materiais e/ou habitações) ou via incremento da renda disponível líquida das famílias. Da mesma forma, é preciso estender as ações de curtíssimo prazo também ao setor de infra-estrutura – desde o capital de giro nos moldes do que foi anunciado à habitação, até ações que destravam os diversos óbices à liberação de recursos para obras em curso, incluindo os casos de reequilíbrio econômico-financeiro nos contratos em andamento.

Além de medidas de curto e curtíssimo prazo, buscaremos apresentar um elenco de ações estruturantes para o médio e longo prazos em dois eixos – concepção e desenho básico de um PlanInfra e medidas que busquem implementar efetiva e plenamente o PlanHab. É o que passaremos a fazer a seguir.

Os efeitos da crise internacional ameaçam o crescimento sustentável do país ao afetar a confiança de empresários, credores e consumidores. Há urgência na adoção de medidas que permitam um “choque de confiança”, que ampliem o crédito e acelerem os investimentos públicos demarcados no PAC. As medidas anunciadas até o momento representam um alívio importante, mas são insuficiente para manter o ciclo virtuoso da cadeia da construção civil. Para o longo prazo, é essencial manter a centralização dos processos de planejamento e gestão do PAC para o período 2010-2020, assegurar funding adequado às características dos projetos e garantir a transição política sem descontinuidade nos investimentos.

4. Proposição de Medidas para a Cadeia da Construção Civil

4.1 Política de Desenvolvimento Produtivo

Um dos focos propostos pelo Construbusiness para o desenvolvimento do setor abarca medidas horizontais, de caráter estruturante, que propiciem um melhor ambiente de negócios para a expansão do nível de atividade, as quais incluem:

Marco regulatório sobre construção habitacional: medidas que aprimorem o marco regulatório para o licenciamento da construção, de modo a reduzir o tempo de licenciamento – exemplos: elaboração de uma referência federal para exigências legais sobre condições de edificações; atualização e disseminação (voluntárias) das normas de coordenação modular para permitir ganhos de produtividade no setor.

Tecnologia da informação: uso mais intensivo de ferramentas de TI desenvolvidas para o setor, como o **projeto SILO** (que integra dados dos municípios em uma base nacional, facilitando a etapa de licenciamento das obras e aliviando um dos principais gargalos do processo de edificações) e a **tecnologia BIM** (Building Information Modeling, que define um padrão nacional e seu respectivo sistema de classificação de componentes da construção, com impactos positivos sobre qualidade, gerenciamento e custos das obras).

Melhoria da infra-estrutura urbana: desenvolvimento de mecanismo para agilizar a reinserção no mercado de regiões urbanas ociosas, em geral áreas centrais, hoje pendentes de regularização fundiária ou fiscal, com a criação de fundos de propósito específico em parceria com a iniciativa privada.

Capacitação de mão-de-obra de nível técnico e operário: com

foco em oficiais e subempreiteiros, o programa visa ao incremento da produtividade e qualidade por meio da capacitação técnica e gerencial, da qualificação e certificação em novas tecnologias e da melhoria da qualidade do emprego na construção.

Capacitação de mão-de-obra de nível superior: criação de modelo que mantenha profissionais atualizados e os incentive a participar dos programas de aperfeiçoamento, com núcleo de cursos replicados em todo o território nacional.

Atualização de pessoal de nível superior: treinamento em técnicas de gestão de projetos e uso de tecnologia de informação, com foco em engenheiros e arquitetos.

Classificação tributária: revisão da classificação de produtos para a construção, reduzindo a carga fiscal incidente em materiais e componentes de maior valor agregado, relativamente à média efetiva da construção, o que incentivaria o uso de componentes industrializados, com impactos positivos sobre a arrecadação e a produtividade do setor.

Aspectos Ambientais: importância de definição clara de responsabilidades e competências no processo de licenciamento ambiental, entre órgãos federais, estaduais e municipais (PEC regulamentando o Art. 23 da Constituição) – agilização do processo para garantir o cumprimento do cronograma de investimentos.

Observatório do Mercado Habitacional: primeiro passo em direção a uma “Universidade da Construção”, já proposta em edições anteriores do

Construbusiness. O estabelecimento de um observatório para acompanhar o desempenho da cadeia da construção civil (em particular, da parcela fomentada por investimentos ou políticas públicas), facilitaria a coordenação de políticas e ações dos setores público e privado. Além da criação de um fórum permanente de debates sob a forma de grupos de estudos com técnicos e representantes dos setores, sendo que a proposta prevê o desenvolvimento de um canal web que centralize informações atualizadas sobre o mercado imobiliário, consolide estatísticas de abrangência nacional e forneça um acompanhamento das execuções e implementações de investimentos públicos relacionados ao setor.

4.2 Medidas setoriais

4.2.1 Habitação

Em adição às medidas emergenciais já anunciadas pelo Governo, diversas iniciativas podem ser implementadas gerando incentivos adequados para compatibilizar a oferta e a demanda por habitação. Dentre as iniciativas propostas, destacam-se esforços na direção da **desburocratização** e da **desoneração**, além de alterações nas regras do FGTS e avanços no PlanHab.

Desburocratização - medidas simples podem agilizar processos e reduzir custos da habitação:

- Reduzir custo cartorial (acelerar o registro eletrônico do imóvel);
- Elaborar o cadastro positivo;
- Desburocratizar a aprovação de empreendimentos;
- Padronizar os parâmetros construtivos em âmbito nacional;
- Definir competência para concessão de licenciamento ambiental;
- Instituir o princípio da concentração do ônus na matrícula dos imóveis, resultando numa base única para registro de imóveis.

Desoneração - incentivo à oferta e barateamento do produto final:

- Permitir a recuperação, via créditos em outros impostos federais, de parte dos encargos trabalhistas incidentes sobre a folha de salários (incentivo à formalização);
- Estender programa de financiamento ao capital de giro e Fundo Garantidor a obras de infra-estrutura, em especial aos empreendimentos em processo de análise de reequilíbrio econômico financeiro;
- Adotar Certificado de Crédito Tributário (CCT) e regulamentar uso do crédito nos casos de regimes não-cumulativos;
- Permitir abatimento de parcela dos gastos com juros de financiamento imobiliário da declaração anual do IRPF;
- Permitir a redução da carga tributária dos negócios de locação predial urbana, reduzindo a alíquota do IRPF, hoje correspondente à 27,5% sobre o valor do aluguel mensal, aos mesmos níveis dos Art. 4º e 5º da Lei nº 10931, de 2004, equiparando o Investidor Imobiliário (PF e/ou PJ) à Pessoa Jurídica Incorporadora:

(i) Da mesma sorte que a Incorporação Imobiliária regida pelo Patrimônio de Afetação (Lei nº 10931, de 2004), define com 7% a alíquota total dos tributos sobre os recebimentos mensais, adequaríamos a legislação tributária para os Investidores Imobiliários (PF e/ou PJ) de imóveis destinados, “exclusivamente”, à locação – RTL (regime tributário locatício), nos mesmos níveis, gerando uma isonomia tributária ao negócio, desde sua origem até seu fim estabelecido;

(ii) Para os novos empreendimentos imobiliários, essa cadeia propiciaria um “ganho de performance” aos investimentos, mantendo aquecida a Indústria Imobiliária Urbana, já que o tamanho do Mercado de Locações Prediais orbita na ordem de 16,67% do estoque total de imóveis (urbanos + rurais), muito aquém de países como Alemanha, França, Japão e Estados Unidos;

(iii) Para os imóveis existentes e fechados, adequaríamos ao regime tributário da “Cesta Básica da Construção”, no tocante das reformas necessárias para inclusão destes imóveis ao mercado formal de varejo, incentivando sua locação com o RTL;

(iv) Para os imóveis já no mercado formal, somente haveria esse incentivo ao investidor (PF e/ou PJ), a partir de novas locações, evitando-se distorções ao RTL como incentivo institucional.

- Desonerar os fundos de investimento em infra-estrutura – isenção de IRPF;
- Prolongar regime de cumulatividade do PIS/Cofins para a Construção Civil, construindo solução definitiva para essa incidência;
- Isentar de IR os rendimentos dos títulos representativos de créditos imobiliários (Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI, Letras de Crédito Imobiliário – LCI e Letras Hipotecárias – LH) quando adquiridos por pessoas jurídicas, para dinamizar o mercado secundário (Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI).

Ações específicas sobre o FGTS - Alterações temporárias e de prazo determinado sobre o FGTS:

- Permitir a utilização do FGTS para a quitação de encargos vencidos até 31/12/2008;
- Permitir a utilização do FGTS pelo optante para compra de terreno urbanizado.

Habitação de Interesse Social

- Acelerar a implementação do PlanHab;
- Criar um Fundo Garantidor para HIS com vistas a permitir ao sistema bancário financiar os segmentos não atendidos por nenhuma das pontas do Sistema (subsídio e Sistema Financeiro da Habitação – SFH). Este Fundo se destinaria a financiamentos para famílias com renda mensal entre R\$ 600 e R\$ 1.600, que não têm acesso ao crédito habitacional padrão por serem consideradas de alto risco de crédito – vale dizer, por não estar madura, no Brasil, a cultura de crédito a essa faixa de renda;
- Criar incentivos às famílias financiadas para que se mantenham adimplentes (bônus por pagamento em dia, possibilidade de interrupção temporária nos pagamentos em caso de dificuldades e estabelecimento de uma poupança programada prévia à concessão de crédito). Assegurar recursos a taxas mais baixas para financiamento à baixa renda – reduzir a “taxa de operação” do gestor de recursos do Fundo de Garantia, reduzindo a taxa final;
- Acelerar programa de subsídios à HIS previsto no PAC e ampliar horizonte para prazos mais longos;
- Ampliar o alcance do Regime Especial de Tributação – RET para HIS, adotando-se alíquota zero: medida tende a baratear o produto na ponta final.

4.2.2 Infra-estrutura - PlanInfra

A proposta de criação do **PlanInfra** representa um esforço de coordenação e gestão centralizada de planos setoriais de infra-estrutura a longo prazo. Em linhas gerais, parte-se dos Planos de desenvolvimento já elaborados por cada um dos Ministérios Setoriais, tais como: Planos Decenais de Energia Elétrica e PlanGás, ambos do MME; Plano Nacional de Logística e Transportes, do Ministério dos Transportes; Plano Nacional de Habitação e de Saneamento, do Ministério das Cidades; e planos de desenvolvimento dos setores portuário e aeroportuário, respectivamente, da Secretaria Especial de Portos e do Ministério da Defesa/Infraero.

Assim, o seu objetivo principal é coordenar as ações de planejamento de forma centralizada, por exemplo, junto à Casa Civil, com vistas à dois objetivos centrais:

- (i) Desenvolver um estoque de estudos de viabilidade técnica e econômico-financeira de projetos de infra-estrutura, com cronograma firme de ações e prioridades de investimento público a médio e longo prazo; e
- (ii) Permitir a execução dos projetos e, assim, diminuir a distância entre os recursos liberados para pagamento e aqueles previstos no orçamento, interrompendo o círculo vicioso entre ausência de bons projetos e frustração em sua execução orçamentária.

Em suma, o objetivo é reforçar e ampliar o escopo do PAC para o longo prazo e, ao mesmo tempo, minimizar as lacunas e entraves que hoje dificultam a execução orçamentária mesmo de projetos já aprovados e em curso.

Medidas para o “fluxo” de novos investimentos:

“**Banco de projetos**” e melhoria nos processos de contratação, tendem a elevar o número de empreendimentos aprovados e a acelerar a execução orçamentária:

- Assegurar pessoal qualificado e recursos públicos para a montagem de um “banco de projetos” de análise de viabilidade técnica e econômico - financeira – na linha da Estruturadora Brasileira de Projetos (EBP) e do Fundo para Projetos, ambos do BNDES;
- Substituir, após a aprovação, a exigência de projeto básico por projeto executivo: idéia é ampliar segurança para implementação dos projetos e evitar paralisação de desembolsos (e, portanto, de obras) durante sua execução;
- Implementar em definitivo a “cultura de projetos” completos e prévios à contratação de toda e qualquer obra pública, para balizar o planejamento físico-financeiro necessário à execução orçamentária e evitar desfechos como paralisações de pagamento (e de obras) e geração de precatórios;
- Assegurar equipe de elevada experiência e qualificação na análise e seleção de projetos nos Ministérios Setoriais, equiparando-a à experiência e à qualificação técnica das equipes de fiscalização e execução orçamentária;
- Acelerar a análise de projetos e contratações, inclusive de empreendimentos que não estejam listados no PAC.

A construção habitacional tem um papel de suma importância tanto econômica como social. Para manter a tendência de alta nesse segmento, é preciso reduzir os custos associados às transações imobiliárias (via desburocratização e desoneração) e elevar as condições de acesso a este crédito por parte da população de baixa renda (via desoneração fiscal, redução do custo do dinheiro, compensações monetárias aos bons pagadores e fundo garantidor de crédito). Deve-se, ainda, agilizar a concessão de subsídios no PlanHab para famílias com baixa capacidade de pagamento.

Medidas para destravar o “estoque” de projetos:

Urgência em aproximar os valores dos **pagamentos** (execução orçamentária) daqueles **empenhados** e previstos em **orçamento**:

- Criar força-tarefa interministerial para destravar pagamentos paralisados em função de eventuais falhas em projetos ou outras questões de ordem burocrática, bem como ações de reequilíbrio econômico-financeiro em tramitação na esfera federal – construir soluções que facilitem a interlocução entre as partes;
- Criar força-tarefa para identificar, analisar e solucionar problemas técnicos identificados pelo TCU em projetos e/ou empreendimentos sob sua análise.

Saneamento Básico

Um dos segmentos de infra-estrutura de maior impacto social, o saneamento básico, padece de três grandes problemas: níveis de atendimento (sobretudo de esgoto) muito baixos; elevado custo de universalização (estimado pelo Ministério das Cidades em R\$ 178 bilhões entre 2004 a 2024); dificuldades na execução orçamentária decorrentes de problemas de ordem financeira e de gestão por parte da maioria das operadoras estaduais (responsáveis pelo atendimento de mais de 70% dos domicílios brasileiros).

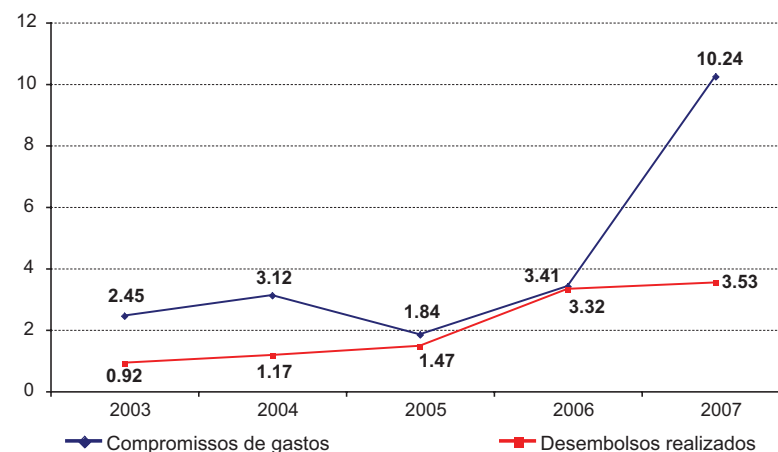
Dados do mesmo Ministério mostram um quadro preocupante. Embora tenha havido um aumento expressivo da dotação orçamentária para sanea-

mento (saltou de R\$ 2,5 bilhões em 2004 para R\$ 10,2 bilhões em 2007), o montante de desembolsos aumentou de R\$ 900 milhões para R\$ 3,5 bilhões no mesmo período.

Somando os totais desembolsados entre 2004 e 2007, chega-se a um total de R\$ 9,5 bilhões contra R\$ 21 bilhões de compromissos de gastos (ou seja, cerca de 45% do total).

Evolução dos gastos comprometidos e desembolsados em iniciativas de saneamento básico

Em bilhões de reais, trazidos a valores de 2007 pelo IGP-DI. Fonte: Ministério das Cidades.



Um dos principais desafios para o setor é identificar e remover os obstáculos que vêm sistematicamente mantendo os investimentos executados muito distantes dos valores previstos em orçamento – tarefa que passa pela criação e reforço de uma cultura de bons projetos prévios à contratação de obras públicas. Somente com ações nesse sentido, será possível acelerar os investimentos previstos no PAC e nos planos setoriais.

Em grande medida, essa distância se explica por uma série de restrições sobre boa parte das companhias de saneamento estaduais, tanto de ordem financeira (endividamento elevado) como fiscal e de gestão, que limitam ou mesmo impedem os desembolsos mesmo quando há disponibilidade de recursos. Para tanto, é necessário comandar um programa de recuperação da capacidade de investimento dessas companhias. Não se trata de falta de recursos – o FGTS vive um momento de fluxo bastante favorável, com amortizações recebidas superando saídas de novos empréstimos contratados. Ocorre que, por problemas financeiros, poucas companhias de saneamento têm conseguido acessar recorrentemente e em condições adequadas (prazo, juros etc.) os recursos do FGTS, levando Estados e Municípios a recorrerem a financiamentos que oneram os seus Tesouros.

Orçamento de aplicação do FGTS em Saneamento

Nota 1: Realização até agosto/08.

Nota 2: 93% do retorno são oriundos da rolagem pela Lei nº 8.727 e EMGEA.

Fonte: Caixa Econômica Federal. Em R\$ bilhões.



Portanto, deve-se ampliar o número de companhias estaduais de saneamento com capacidade de receber recursos do FGTS mediante processo de adesão a instrumentos de mercado, que lhes garantam a estruturação de um novo modelo de gestão e governança, que por sua vez lhes permitirá novos aportes de capital.

No conjunto de medidas mais específicas que podem contribuir para avanços no setor, destacam-se:

- Implantar modelos de governança e gestão que propiciem a sustentabilidade econômico-financeira das companhias;
- Possibilitar a participação das companhias estaduais de saneamento com boas práticas de gestão e da iniciativa privada na reestruturação do setor;
- Definir novos “contratos de serviço” que assegurem metas de ampliação dos atuais níveis de cobertura de tratamento de água, coleta e tratamento de esgoto, bem como assegurem a melhoria de indicadores de qualidade dos serviços prestados;
- Avançar, de forma coordenada pelo Governo Federal, mas descentralizada, na construção de Agências Reguladoras nos âmbitos estadual e municipal para fiscalizar o cumprimento dos novos contratos de serviço.

Os “Contratos de Serviços” e a montagem das agências reguladoras poderão ser feitos com base nas diretrizes constantes da Política Nacional de Saneamento (Lei 11.445, de 2007) e no Programa Saneamento para Todos. No entanto, a renovação dos atuais Contratos de Concessão (em poder dos Municípios a partir do novo marco regulatório) que atualmente favorece as companhias estaduais, deverá estar condicionada ao cumprimento das metas estabelecidas nos novos Contratos de Serviços, sob pena de perda da concessão, que poderá ser repassada a outras empresas prestadoras de serviço, públicas ou privadas.

Energia

No que toca ao setor de energia, há duas questões vitais atualmente em discussão:

- (i) A necessidade de afastar o risco de déficit de energia elétrica no médio e longo prazo; e
- (ii) A necessidade de incremento da produção de gás natural em velhas ou novas reservas de gás, associado à petróleo em poder da Petrobras (PlanGas).

As duas questões estão fortemente associadas, dada à presença maciça de energia proveniente de termoeletricas movidas à gás natural e em função de problemas de oferta advindos da Bolívia, desde a nacionalização dos ativos de hidrocarbonetos naquele país. Os problemas na Bolívia mais atrasos na construção de gasodutos levaram a Agência Nacional de Energia Elétrica (Aneel) a declarar indisponíveis cerca de 3.700 MW médios de energia elétrica (perto de 6% da energia assegurada do país) das termoeletricas controladas pela Petrobras. Para regularizar essa situação, a Petrobras foi levada a assinar, no início de 2006, um Termo de Compromisso (TC) garantindo gás para todas as suas térmicas ao longo de um ano. Também em decorrência desses eventos, a Petrobras criou o PlanGas, um ambicioso plano de importação de GNL e expansão da produção de gás no país.

Dificuldades no cumprimento do TC, atrasos no cronograma do PlanGas e um ano com chuvas abaixo da média, levaram a uma situação crítica em final de 2006 e início de 2007, e as elevadas probabilidades de déficit de energia expuseram uma situação de alta vulnerabilidade do sistema a situações hidrológicas desfavoráveis.

Uma terceira questão, que decorre da segunda, diz respeito à destinação prioritária do gás natural, enquanto não houver garantias firmes de suprimento desse combustível em âmbito nacional e em volume suficiente para atender à toda a demanda. Enquanto buscava cumprir o TC, a Petrobras reduziu fortemente a oferta de gás para algumas distribuidoras que, por sua vez, deixaram de atender a novas demandas e ameaçaram o fornecimento a uma parcela expressiva de consumidores industriais.

Os setores siderúrgicos (no vale do aço mineiro) e de cerâmica de revestimento em São Paulo e Santa Catarina, foram diretamente prejudicados em seus planos de expansão e mesmo em suas atividades regulares, uma vez que migraram pesadamente seus processos produtivos para esse combustível (inclusive sob forte estímulo dos Governos estaduais e federal e da própria Petrobras) e se viram ameaçados com a falta de gás.

Entendemos que, **em casos como estes – nos quais todo conjunto de empresas alterou seus processos produtivos, passou a depender**

O elevado déficit nos serviços de saneamento básico coloca esse setor como um dos prioritários na agenda da infra-estrutura nos próximos anos, em especial por conta de sua relação direta com questões de saúde pública e meio ambiente. A solução para esse setor, passa necessariamente por elevar a capacidade de investimento das companhias estaduais, responsáveis pelo atendimento de mais de 70% dos domicílios brasileiros, o que requer sua adesão a novos contratos de gestão, que lhes permitam aportes de capital sob novas condições de governança e operação, novos contratos de serviço e metas de universalização a serem fiscalizadas por agências reguladoras descentralizadas, mas sob a coordenação do Governo Federal.

da disponibilidade de gás, estabeleceu estratégias competitivas e de exportação em virtude desses novos processos etc – esteja assegurado o suprimento de gás, à medida que outros processos podem ser suportados por combustíveis alternativos sem prejuízo à sua posição competitiva. O caso da própria geração de energia elétrica é exemplar nesse sentido: contratadas por disponibilidade, a maioria das usinas pode gerar com óleo combustível com ajustes técnicos e de logística bastante factíveis³.

Assim, para encaminhar adequadamente essas questões de risco de déficit e de falta de gás, propomos as seguintes iniciativas:

- Privilegiar fortemente, com apoio do Governo Federal, o cronograma de investimentos na produção de gás (PlanGas) de forma a acelerar o início da produção doméstica de gás das bacias de Campos e do Parque das Baleias, no Espírito Santo;
- Acelerar a importação de Gás Natural Liquefeito (GNL), inclusive com isenção provisória da carga tributária específica sobre a importação do produto, ao menos enquanto a produção doméstica não estiver disponível;
- Garantir o suprimento de gás natural aos complexos produtivos nos quais o grosso das empresas migrou de outros combustíveis para o GN, do qual a competitividade de toda a cadeia passou a depender.

Antes mesmo da descoberta de petróleo no pré-sal, os investimentos necessários para atender à expansão prevista do setor energético, no período 2005-2030, alcançavam a casa de R\$ 1,3 trilhão, sendo mais de 80% em setores de petróleo e energia elétrica. A distribuição setorial desse investimento era como a descrita a seguir:

Investimentos necessários para a ampliação da oferta energética (valores em R\$ bilhões, convertidos pelo câmbio médio de jan-jun 2008)

Fonte: PNE 2030

Setores	2005-2030	Média Anual
Petróleo e Derivados	653	26
Gás Natural	158	6
Cana-de-açúcar	50	2
Eletricidade	476	19
Total	1,338	54

Essa necessidade de investimento deverá mais do que dobrar com o advento do pré-sal, de forma que os segmentos de energia passarão a demandar volumes da ordem de R\$ 3 trilhões até 2030. Vale dizer, as questões relevantes passam a ser: como financiar esse volume inédito de investimentos? Com que funding e em quais condições?

As questões relativas ao pré-sal ainda terão que ser analisadas cuidadosamente, de forma a se buscar soluções específicas, dada sua natureza peculiar e os volumes de financiamento e recursos para financiamento exigidos.

Para as demandas do setor elétrico, mais conhecidas, há ainda questões importantes relativas à financiamento – em especial para grandes empreendimentos – não resolvidas. Embora o setor apresente riscos reduzidos

³ Aliás, os últimos leilões de energia nova foram vencidos basicamente por usinas a óleo e em condições bastante competitivas frente às usinas a GNL, cujos preços revelaram a nova realidade de preços desse combustível no Brasil.

de geração de caixa em virtude de demandas firmes, contratadas em longo prazo (PPAs) e com preços pré-definidos, ***ainda não existe no Brasil uma cultura de project finance puro para tais empreendimentos.***

Embora se admita que os riscos de mercado sejam reduzidos, o principal elemento de risco envolvido é o de compliance – risco de performance durante a fase de execução das obras. Para esses riscos, há mecanismos usuais no mercado internacional pouco adotados no Brasil, como acordos nos quais cada uma das partes – seguradora, EPCista, fornecedor de equipamentos, investidor e financiador – assume determinados riscos que têm a ver com sua atuação e competência e são regidos, em conjunto, por peritos em arbitragem especializados e prontos para atuar em qualquer evento em que seja necessário arbitrar responsabilidades. Uma vez arbitrada, a responsabilidade pelo sinistro (evento de risco), é assumida pela parte competente, via compromissos de acionistas, sem prejuízo às demais.

Com isso, é possível financiar empreendimentos de geração, transmissão e mesmo distribuição de energia na modalidade de ***project finance*** puro, de sorte que as garantias ao credor ficam restritas à geração de caixa futura dos projetos – sem compromissos adicionais via balanços ou ativos reais.

A grande vantagem dessa modalidade é não fechar os limites de endividamento da empresa financiada para um determinado projeto, de forma que ela possa participar de outros projetos para os quais tenha competitividade. Especialmente em grandes projetos de geração, nos quais uma eventual necessidade de garantia pode comprometer todo o balanço de uma

empresa – por maior que seja – os instrumentos de ***project finance*** tendem a permitir uma maior capacidade de alavancagem do setor como um todo e, portanto, tendem a elevar a concorrência em novos empreendimentos.

Em suma, é necessário incentivar a prática de mecanismos de project finance puro em projetos de infra-estrutura, em especial em grandes projetos estruturantes – como são os casos de projetos de geração hidráulica ou térmica em regime de disponibilidade.

Logística de Transportes

Questões Gerais:

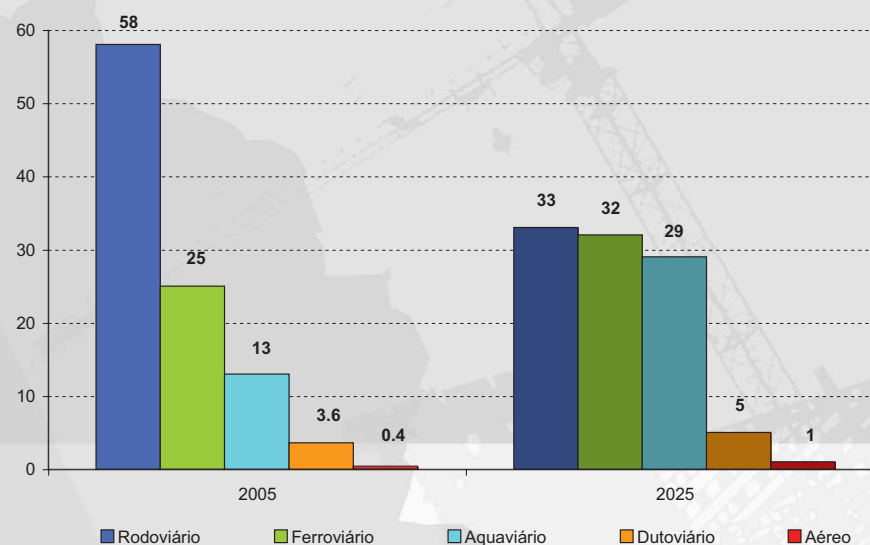
- Obras devem priorizar a intermodalidade – projetos de diferentes setores (rodoviário, ferroviário, hidroviário) devem se complementar, facilitando o escoamento de cargas;
- Investimentos devem também guardar harmonia com Política de Desenvolvimento Produtivo, que tem entre seus objetivos a ampliação das exportações (crescimento médio de 9,1% entre 2008 e 2010, chegando a R\$ 208,8 bilhões nesse último ano);
- Ampliar oferta de asfalto, com adequadas condições de qualidade, preço e fornecimento: relevante para rodovias e aeroportos. A importância do tema justificou a criação de um Grupo de Trabalho específico na FIESP recentemente;
- Uso da CIDE (Contribuição de Intervenção do Domínio Econômico) para ampliação dos recursos disponíveis para projetos de infra-estrutura em transporte.

Plano Nacional de Logística de Transportes (PNLT)

Plano elaborado pelo Ministério dos Transportes, em parceria com o Ministério da Defesa (por meio do CENTRAN – Centro de Excelência em Engenharia de Transportes), visando ao planejamento estratégico e sistemático, mirando médio e longo prazo, do setor de transportes brasileiro. Contudo, o plano não se resume ao setor especificamente. Tem caráter multimodal, abrangendo toda a cadeia logística associada aos transportes. Serve de base para a formulação do PPA 2008-2011, das primeiras indicações de investimentos para o PPA 2012-2015 e dos ensaios de organização dos PPAs seguintes, até 2023, horizonte dos estudos sócio-econômicos do PNLT.

Transformação esperada para a malha de transportes brasileira entre 2005 e 2025

Fonte: PNLT



O PNLT tem como ponto fundamental a perspectiva de transformação da malha de transportes brasileira. O modal rodoviário, que em 2005 representava quase 60% da malha, deverá responder, em 2025, por cerca de um terço das vias de transporte. Em contrapartida, todos os demais modais deverão aumentar sua participação, com destaque para o ferroviário (de 25% para 32%) e o aquaviário (de 13% para 29%).

Dos novos investimentos previstos pelo PNLT nota-se que, apesar da diminuição de sua importância na malha de transportes, o modal ferroviário é o que deve merecer maiores investimentos: um total de mais de R\$ 74 bilhões até 2023, ou 43% do total previsto, de R\$ 172,4 bilhões, para o mesmo período.

Investimentos previstos para o setor de transportes, até 2023

Fonte: PNLT

Período	Modo de Transporte	Investimento (R\$ milhões)	Participação Modal no Total Investido
2008-2011	Rodoviário	42,296	Total no período 72,700
	Ferrovário	16,969	
	Hidroviário	2,672	
	Portuário	7,301	
	Aeroportuário	3,462	
2012-2015	Rodoviário	13,109	Total no período 28,573
	Ferrovário	3,048	
	Hidroviário	3,962	
	Portuário	5,450	
	Aeroportuário	3,004	
Após 2015	Rodoviário	18,789	Total no período 71,141
	Ferrovário	30,539	
	Hidroviário	6,173	
	Portuário	12,411	
	Aeroportuário	3,229	
Total Modal	Rodoviário	74,194	43%
	Ferrovário	50,556	29%
	Hidroviário	12,807	7%
	Portuário	25,162	15%
	Aeroportuário	9,695	6%
Total Brasil		172,414	100%

Além dos investimentos especificados acima, o PNLT também salienta a necessidade, entre 2008 e 2015, de inversões anuais para recuperação, manutenção e conservação da malha existente, que perfazem algo em torno de R\$ 16 bilhões.

O PNLT é claro em afirmar que os investimentos nele previstos não esgotam as necessidades brasileiras, mas sim prospectam novos pontos de estrangulamento, que deverão ser alvo de investimentos futuros.

Portos - questões regulatórias precisam avançar para alavancar investimentos no setor:

- Programa Nacional de Dragagem é importante conjunto de investimentos para o setor previsto no PAC:
 - aprofundamento dos calados de acesso é necessário e facilita comércio exterior;
- Plano Nacional de Desenvolvimento Portuário (em fase de licitação pela Secretaria Especial de Portos – SEP) deve lançar luz sobre diretrizes de longo prazo para o setor:
 - Portos concentradores de carga;
 - Terminais privativos (uso exclusivo ou misto) e terminais públicos;
 - Navegação de cabotagem.

Setor Aeroportuário - Ampliação de investimentos privados - concessões:

- Incentivo à ampliação de investimento em aeroportos:
 - Importante avanço: Concessões aeroportuárias. Exemplos: Galeão e Viracopos;
- Planos diretores dos aeroportos devem estar condizentes com projeções de demanda originária nos aeroportos, e devem levar em conta a possibilidade de sinais de preço diferenciados entre aeroportos:
 - Necessário diferenciar taxas aeroportuárias para permitir a redistribuição da demanda entre os aeroportos e, com isso, reduzir a demanda em horários de pico em aeroportos de grande concentração. Revisão dos planos diretores dos aeroportos a cada 5 anos, no mínimo.

5. Conclusões

Cadeia da construção civil tem grande relevância na economia brasileira (geração de emprego e renda):

- Medidas de estímulo ao setor geram efeitos encadeados na economia, possibilitando ações anticíclicas em momentos de crise e arrefecimento econômico.

Setor da construção civil inicia ciclo virtuoso:

- Habitação (de mercado e HIS) e infra-estrutura apresentaram aumentos expressivos nos volumes investidos, sobretudo a partir de 2007, impulsionados pelo ambiente macroeconômico favorável e os avanços nos planos setoriais.

Carência nacional em habitação e em infra-estrutura evidenciam necessidade de firmar o setor da construção civil no ciclo virtuoso iniciado:

- Crise internacional não pode interromper o ciclo virtuoso, sob pena de grandes perdas duradouras para a economia nacional. Carências continuam expressivas, deixando o Brasil em posição desfavorável quando comparado com outros países;
- Setores anunciam manutenção de investimentos que devem ser reforçados por medidas que disponibilizem recursos e um ambiente de negócios favorável.

Reação imediata do Governo Federal à crise internacional favoreceu a manutenção dos investimentos em habitação de mercado:

- Foco na demanda também é necessário para crescimento sustentável (barrateamento do processo produtivo, com desoneração e medidas que alavancuem a produtividade e facilitem investimentos).

Habitação de interesse social possui o PlanHab que precisa ser implementado rapidamente, para que se reduza carência habitacional:

- Curto prazo: aceleração do PAC;
- Implementação do PlanHab, focando financiamento acessível, subsídios (ampliação dos recursos diretos) e fundo garantidor (solução de mercado para os segmentos em que isso é possível).

Infra-estrutura necessita aproximar, urgentemente, valores disponibilizados em orçamento dos efetivamente executados: principal problema atual não é tanto a ca-

rência de recursos, mas sim a baixa execução dos valores disponíveis:

- Banco de Projetos: melhores contratos (regras mais claras para aplicação e fiscalização da Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO), *project finance* (mecanismo de definição de garantias sem bloquear balanço para novos investimentos) – tendem a agilizar contratações e reduzir paralisações de obras, ajustando valores orçados dos efetivamente pagos.

Para energia, em particular, as prioridades são:

- Necessidade de afastar o risco de déficit de energia elétrica no médio e longo prazos: importante ampliar a capacidade de investimento das empresas (incentivar a prática de mecanismos de *project finance* puro, em especial em grandes projetos estruturantes);
- Necessidade de incremento da produção de gás natural em velhas ou novas reservas de gás associado a petróleo em poder da Petrobras (PlanGas): destinação prioritária do gás natural enquanto não houver garantias firmes de suprimento desse combustível em âmbito nacional e em volume suficiente para atender à toda a demanda (prioridade de consumo para processos produtivos que passaram a depender da disponibilidade de gás, à medida que outros processos podem ser suportados por combustíveis alternativos sem prejuízo à sua posição competitiva).

Em transporte e logística, a ampliação de recursos para investimento é um item prioritário para o setor, além da necessidade de maior agilidade para contratação e execução de contratos. Para portos e aeroportos, há urgência na definição de aspectos regulatórios para a atração de capital privado. Nesse aspecto, as concessões aeroportuárias são um importante avanço.

O conjunto de proposições aqui apresentado, tanto horizontais (políticas de desenvolvimento produtivo), quanto verticais (políticas setoriais), representam importantes medidas estratégicas, tanto para ações anticíclicas de curto prazo, como para a trajetória de desenvolvimento sustentável da economia brasileira.

ConstruBusiness 2008

RICARDO STUCKET



Civil construction chain is of an unquestionable importance for the country's economic and social development. The sector guarantees to raise the amount of jobs, reducing unemployment rate by expanding that chain, besides fulfilling the needs imposed by the demographic growth and because of the housing deficit accumulated throughout our history.

In the last years, the country has been experiencing a significant improvement on family incomes, making a great difference on social-economic profile consequently, a greater predisposition to consumption. Having in mind to meet the needs of the families that rose to new income levels, and while trying to optimize the concession of available subsidies and financings, we are investing on long term planning for the housing sector.

Through the National Housing Plan – PLANHAB -, of the Ministry of the Cities, a pact is being made with the civil society and other spheres of the government, tools and goals to amplify housing offers, improve government's and private sector operational capacity.

In the Growth Acceleration Program – PAC -, the PLANHAB has been granted with a great effort. Of the R\$ 503.9 billion of PAC, reserved for infrastructure, one third, or, more precisely, R\$ 170.8 billion are being invested on Social and Urban infrastructure, involving sanitation, housing, urban transport, Light for All and hydric resources. R\$ 106.3 between 2007 and 2010 are for the housing area only, benefiting four million families. PAC provided a scale increase for urban infrastructure, especially in precarious laying, incomparable in the country's historic context, as well as in international spheres, presently.

The country is standing out for its exceptional amount of investments in housing and urban infrastructure, designed to guarantee, through a broad social pact, its long term sustainability. Forums, such as ConstruBusiness, constitute indispensable dialog and convergent construction policy tools for the actual needs of the Brazilian society.

Luiz Inácio Lula da Silva
President of the Republic

CONSTRUIR PARA CRESCER

ConstruBusiness 2008



When Construction grows, Brazil grows.

After a long period of instability and stagnation, Brazil has resumed its economic growth in recent years. Our Industry has progressed and become global, the financial sector has become more solid and we are witnessing a vertiginous increase in credit and consumption among the C and D classes. This surge can also be noted in the Civil Construction market. During this same period of time the sector has grown at a Chinese pace and now represents 11.3% of the Brazilian GDP. It is also one of the country's main motors of job generation, with approximately 8.2 million direct and indirect workers.

All of this is the result of the renovation and maturation that the Construction segment recently went through, by means of public investments, raising funds through the stock market and the application of quality management models. Together with more effective regulatory marks and a more accessible real estate financing.

Today, when the market is facing a ruff period due to the world financial crisis, Civil Construction is precisely one of the most strategic sectors, and it has the necessary qualities to help us get through these turbulent times at a faster pace. Brazil needs to speed up its investment in infrastructure that represent, among other aspects, more jobs, so that it can be more competitive than other countries when growth experiences a new upturn.

It is natural that the Construction chain be more cautious during this phase since many of these companies are publicly held and suffer the effects of market fluctuations, asides from having to face, along with other sectors, a rise in credit fees. But we must refrain from importing the panic that originated in the American real estate market. Brazil is living a different reality and the decisions taken to appease the market are on the right track.

Moreover, Brazil has to make up for an immense housing deficit and the local industry has a great technical and financial production capacity. This year, the Federation of Industries of the State of São Paulo presented its "Proposition of Industrial Policies for Civil Construction", in harmony with the Productive Development Policy launched by the Federal Government. They are suggestions for important measures that, together with an increase in credit facilities, seek to give continuity and solidity to the Construction chain's cycle of expansion.

We are also searching for solutions for bottlenecks, such as the scarcity of qualified labor. We have created a partnership with the São Paulo SENAI (National Service of Industrial Apprenticeship) by investing around R\$7 million for the annual qualification of 42 thousand professionals for the sector, whose employment rate has increased over 50% in the past five years. The courses aim at training masons, electricians and other vital professions that need to adjust to the sector's new reality.

Brazilian citizens have been fighting for quite some time for the legitimate dream of owning their own home, as well as for an infrastructure compatible with the greatness of our Country. And it is impossible to imagine the growth of Brazil without the growth of Construction. Private initiative has vigorously fulfilled its role in national development. We believe that only an integrated mobilization between companies, government and society will enable us to do more for construction, our times and our Country.

Paulo Skaf

President of the Federation and Center of Industries of the State of São Paulo - FIESP/CIESP

CONSTRUIR PARA CRESCER

ConstruBusiness 2008



Challenges and Opportunities

In this 7th edition of Costrubusiness, we are together again and releasing the basis of new proposals and ideas for the construction industry productive chain, with emergency measures, due to the international finance crisis that threatens our economy and consequently our sector.

But that is not all! We also have short, medium and long term measures, as a starting point to contribute to our Country, and we face the challenges as we have always done in previous years, exactly because of the experience acquired in these almost 20 years of civil construction stagnation.

Facing these challenges, we will simply have to take on the commitments presented in this 7th Seminar. And together, private initiative and Federal Government, we will reinvent, to build the great change in the parameters of public and private investments, and offer conditions to decrease housing deficit for the consumption maintenance. Civil construction will follow this path, offering technology, development of more efficient productive processes, giving even more qualification to our work force, to serve and improve all our work.

This way, we will protect and assure the investments on infrastructure, through the Program of Growth Acceleration (PAC). We will also have the support of the encouragement by BNDES, that will assure sufficient credit for the marketability of the segment, together with the proposals of “Industrial Policy for Civil Construction”, released recently by DECONCIC/FIESP. All our work with the alliance of the entities of the productive chain and the society, certainly will guarantee a promising future, which will take us to a virtuous cycle of development and growth for our Country.

That is why the crisis, normally a shadow that worries society and inhibits financings, for us, fighting for civil construction, actually means, a clear moment for opportunities.

It is time to construct a better Brazil for all the Brazilians!

José Carlos de Oliveira Lima

Vice-President and Director of the Construction Industrial Department - DECONCIC/FIESP

CONSTRUIR PARA CRESCER

ConstruBusiness 2008

The Civil Construction chain is extremely relevant for the Brazilian economy, due to the strong participation in the GDP, for the capacity to set in motion and make services and industrial sectors more dynamic, for the meaningful job generation and also regional capillarity and productive diversity. Represented by several services (architecture and engineering consultancy projects, real estate services, corporations and construction), input and material industry, is responsible for 11.3% of the GDP and for about 8.2 million jobs in the country all together.

For all the involved sectors – mainly the ones related to formal real estate construction e, more recently, to infrastructure – the last years have been special: real estate sales and input production are growing in intense and continuous rhythm since 2004, with a firm and virtuous course without precedents in that economy.

That growth was possible, on one hand, by public policy action proposed in previous Construbusiness and broadly taken on by the present Government; on the other hand, the macroeconomic stability environment throughout these years was vital to allow producers and consumers, to have the necessary trust level to make investment decision comfortable in a sector that is intensive in capital and financings.

There are many possibilities in store for the future, but there are great structural and conjunctural challenges that have to be faced with objectivity and haste to ensure the continuity, without interruptions, of the virtuous cycle presently experienced by the sector and thus, contributing to the sustainable development of our economy

That is why it is worth to mention that the Brazilian Government has shown agility and sense of opportunity by taking on a set of measures in order to minimize the noxious effects of the international crisis on the economy, emphasizing issues related to credit, marketability and bank turnover capacity and companies active in the housing segment.

Regardless of the relevant and efficient measures, undoubtedly indispensable, we believe that there is need for other immediate action that will give incentive to the market on the consumer side (through lowering product price or of the financing at

the borrowers end), besides prioritizing public action that amplify and accelerate Social Interest Housing (HIS) investments and in Infrastructures (namely PAC)

There is also, as in the other editions, the proposal of a series of structuring measures that allow, for example: the progress of more efficient productive standards; adequate conditions of financings for the fragment of population still without access to real estate credit; new governance arrangements and infrastructures financing standards that will allow greater participation of the private sector in new investments; performing technique-economic viability studies and previous projects for enterprises in infrastructure, in expressive quantities and of high quality, in order to make the public agents, which are responsible for decision taking of contracting and control, comfortable.

These and other propositions are part of PlanInfra, to be presented at this Construbusiness edition. The Plan consists in integrating and harmonizing the already existing sectorial programs of infrastructure (Ten Years Plan for Electric Power and PlanGas; National Plan for Logistics and Transportation; National Plan for Housing and Sanitation and development plans the port and airport sectors) in a centralized structure of management, planning and spending prioritization, such as PAC, but with long term horizons.

For us, of LCA, it is a great satisfaction to contribute once more to the debate, which is always of a high level, promoted by Construbusiness, especially at this crucial moment for civil construction and for the Brazilian development. The investment and financing capacity of the Government, significantly increased with the improvement of fundamentals which occurred throughout these years, represents a very important instrument to maintain the vigor of Brazilian economy, even in a disturbed international circumstance as the present one – and civil construction, for the amplitude of its chain and for the outstanding role in social-economic development and in the enlargement of our potential GDP, is strategic, for the short term anti-cyclic action, as well as for the course of sustainable development of our economy.

LCA Consulting

ConstruBusiness 2008: More than a decade of history

Construbusiness, event that gathers the prime private agents of the civil construction chain, has been dealing, for the last many years, with the priorities for the development of the sector, reflected on the themes dealt with at each edition of the event. The focus of the event went from the initial concern of conception and dimensioning of the productive chain of construction, to the fundamental structuring issues for the development of the sector and today extends the focus also to the infrastructure sector.

The first years (1997 to 2001) stand out for the outlining of the “Civil Construction Chain” concept to reveal its expression and role in the dynamics of economy, besides the publicizing of the “basic housing” concept in an industrial regime with efficiency and low cost.

- 1997: estimate of the impact of civil construction sector in the social economic context of Brazil;
- 1998: diagnosis of the dimension and what civil construction productive chain represents, showing the growth potential of the economy by sector induction;
- 1999: focus on housing, infrastructure and job – by the Government incorporating the Construbusiness indicators as official data of the sector.
- 2001: focus on social interest housing, resulting in the creation of the Subsidy Program for Social Interest Housing (PSH) and the launching of the “Casa 1.0”, in order to have quality housing and accessible prices.

The last two editions had a crucial role on the performance of the

sector in the subsequent years, for they deal with fundamental and structuring issues and have organized the necessary policies agenda for the development of that industry, in details. The progress in defining the legal-partnership (legal-fiscal structure based on SPEs, company and enterprise risk isolating) and the legal insurance of financing contracts exemplify it.

- 2003: objective of proposing points that integrate the industrial policy, generating Law 10.931 (legal stability of the real estate contracts) and the increase of resources reserved for housing;
- 2005: three great themes: (i) Social and Market Interest Housing, which generated the exempt of IPI in 41 products of the basic food basket of civil construction and subsidized the creation of the National Plan of Social Interest Housing; (ii) Sanitation, with the development of a guideline manual for basic sanitation actions in municipalities with up to 50 thousand inhabitants and progress in the proposition of regulatory landmark for the sector; (iii) debureaucratization mechanisms, with the approval of the Law that instituted the National Fund of Social Interest Housing (FNHIS).

In the present edition, the focus of the Contrubusiness was extended from housing and sanitation to other sectors of civil construction related to infrastructure, mainly energy, transportation and logistics. The objective is to identify general parameters for the implementation of policies to develop a common environment to carry out the National Housing Plan (PlanHab) and the development of a National Infrastructure Plan (PlanInfra), in order to integrate and harmonize the already existing sectorial programs.

1. Synthesis relevance of Construbusiness

The 7th edition of the Brazilian Construction Industry (Construbusiness) is an important moment for the proposition of measures to improve more efficient productive standards, aiming at the country's sustainable development. One can see that, in recent years, Civil Construction has entered a virtuous cycle, whose continuity depends on maintaining demand and a greater supply capacity in many segments. In the context of the current economic crisis of global proportions, the Civil Construction sector, with its economic relevance and dynamism, emerges as a potential motor for anticyclical policies able to reduce domestic effects provoked by the international turbulence. Among this edition's propositions, the Planinfra stands out as a project that seeks to integrate and harmonize existing sartorial infrastructure programs into a centered structure of planning, and cost management priority, similar to the PAC - Program of growth Acceleration.

- The Construbusiness sector represent, together, 11.3% of the Brazilian 2007 GIP;
- Up to September 2008, the Civil Construction chain was responsible for 8.2 million jobs (direct and indirect), 29% of which were formal and 71% informal.
- This important participation in the GIP and, above all, in the generation of jobs is due to the virtuous growth sequence that is expected to be even more expressive in 2008 (7.5%);

- The use of the capacity of the construction material industry surpassed 90% in October 2008, and is rising strongly;
- Financial funds for housing (FGTS – Employee's Dismissal Fund – and SBPE – Brazilian Savings and Loans System) went from R\$ 8.2 billions in 2004, to over R\$ 25 billions in 2007.

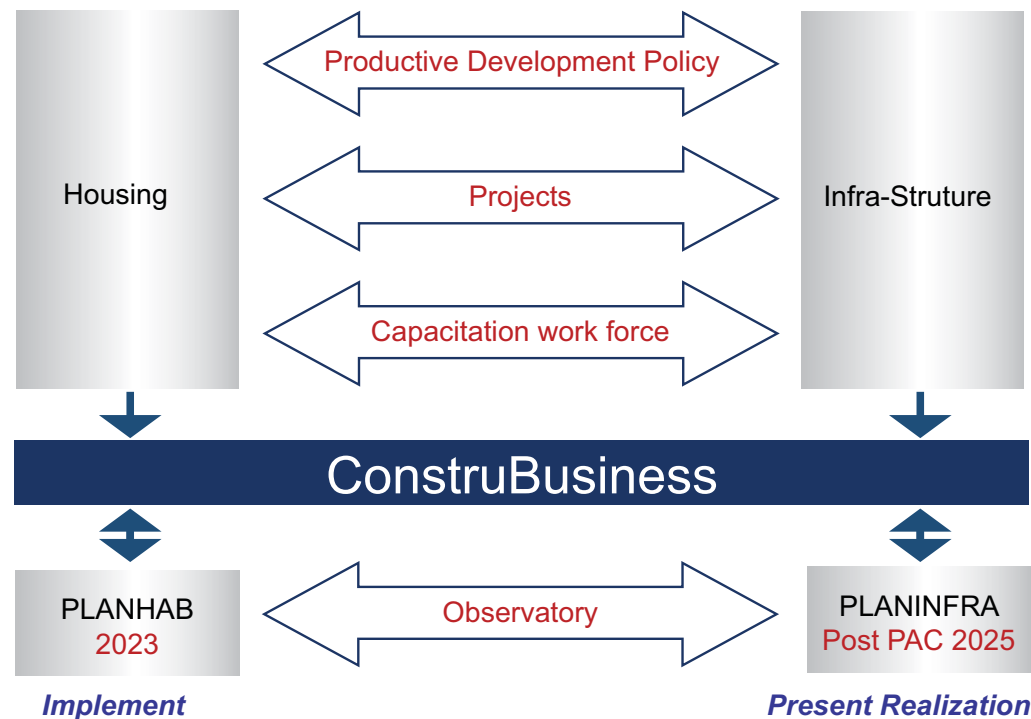
Real Accumulated Growth Rate (%) 2004-2007

Civil Construction GIP	19,13
Financing of properties (SBPE + FGTS)	269,84
BNDES disbursements for infrastructure	103,67
Concrete Sales	31,22
Formal Jobs in Civil Construction	54,10

Elaborated by LCA Consulting

Sources: National Accounts – IBGE – Brazilian Institute of Geography and Statistics;
Monthly Trade Survey- Brazilian Institute of Geography and Statistics (PMC/IBGE);
Brazilian Association of Real Estate Credit Entities and (ABECIP);
Brazilian Central Bank;
Federal Government Savings Bank (CEF);
National Bank of Economic and Social Development (BNDES);
National Labor Union of the Concrete Industry (SNIC); and
Annual Reports of Social Information – Secretary of Labor and Jobs (RAIS/MTE).

Structure of the 7th Edition of the Brazilian Industry Seminar of the Construction – Construbusiness



The unconformities between the growth rhythm of the demand for infrastructure and the capacity of the offer expansion, justifies the debate proposed in this Construbusiness edition. The understanding of the equilibrium restriction in this segment is fundamental in order to guide the public the private investment efforts, more ample and constant some years ago, due to improvements in Brazilian economy fundamentals – mainly for a smaller external and fiscal vulnerability of the country, which has contributed to limit the impacts of the present international crisis on the dynamics of the economy and on the investment capacity of the public sector

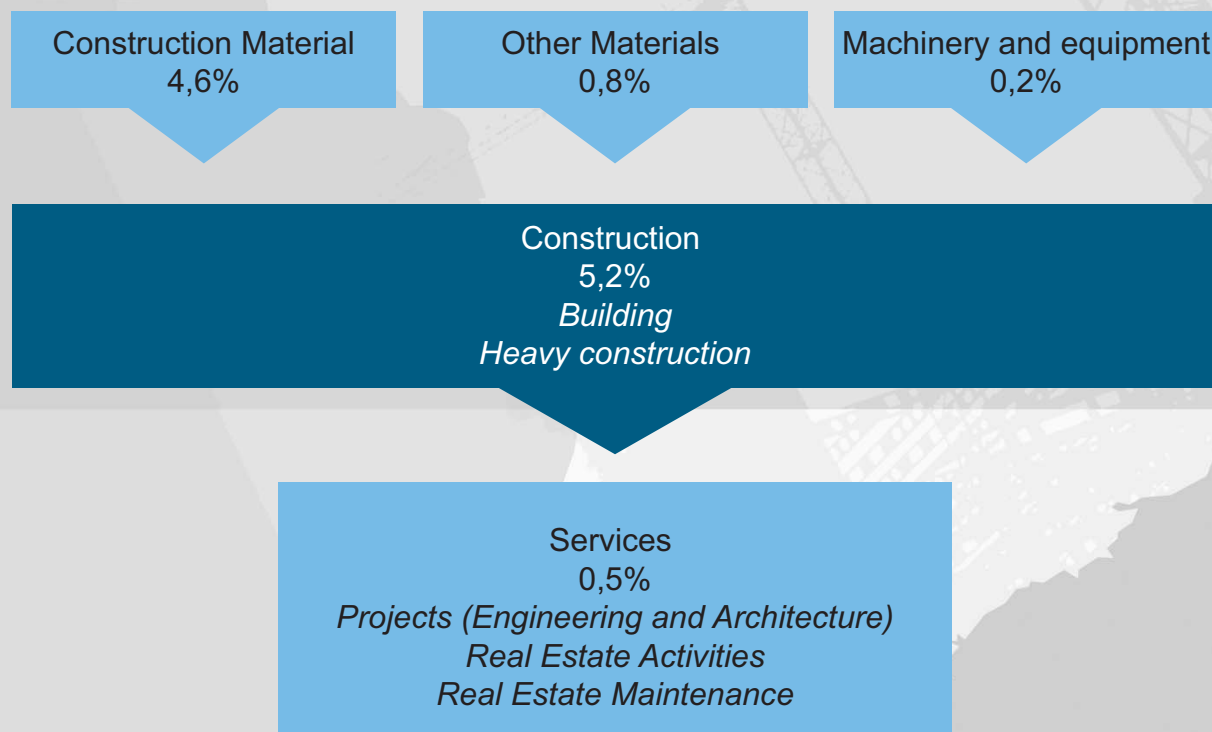
2. Construbusiness in the Brazilian Economy

2.1 – Relative Importance

Construbusiness participation is significant in Brazilian economy, equivalent to 11.3% of the GDP.

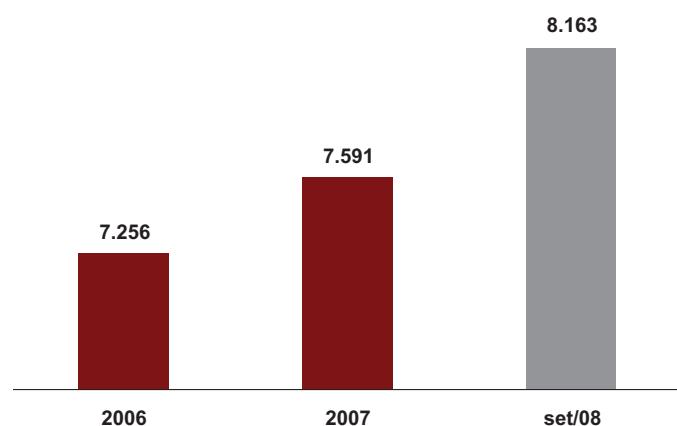
Construbusiness in the Brazilian GDP

Source: IBGE. Elaboration LCA.



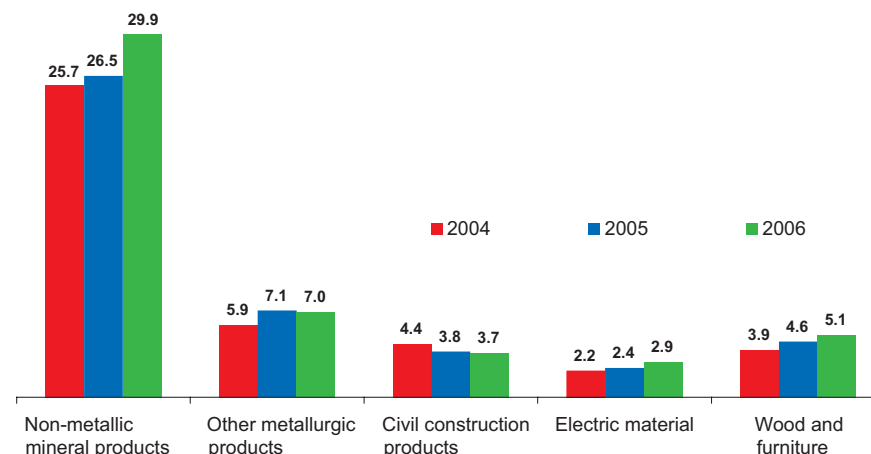
Job evolution generated in the civil construction chain

In thousand positions. Source: LCA, based on RAIS, PNAD, PME.



Civil construction demand for their suppliers

In R\$ billions. Source: LCA, based on IBGE data for National Accountings.



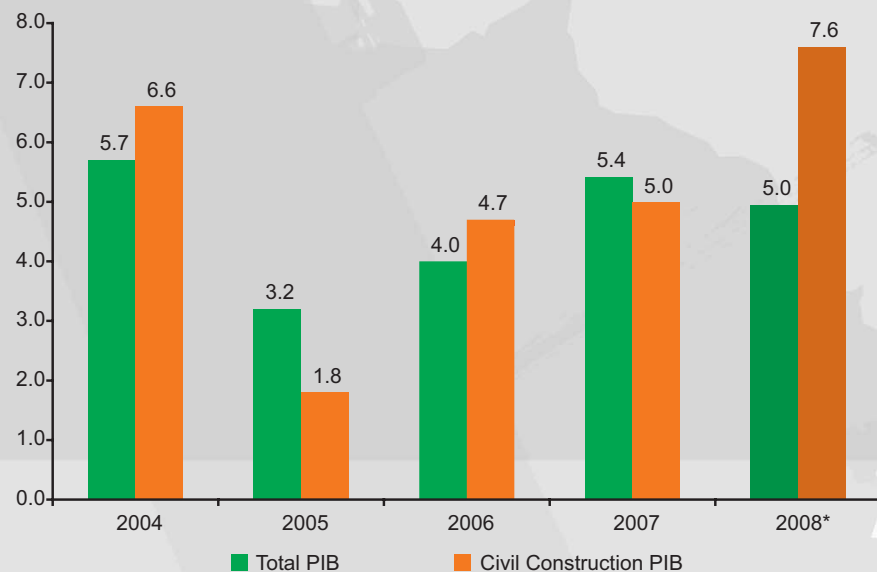
A direct consequence of this relevance in the GDP is the participation of the civil construction chain in generating jobs. Since 2005, the annual variation in civil construction formal jobs has been over 11%, reaching 20% until Sept/2008, in reference to Dec/2007. Until September 2008, the Civil Construction chain accounted for the employment of 8.2 million workers (direct plus indirect workers)¹. Of these, 1/3 worked officially registered, although there is a strong tendency tanking place in order to formalize the working position in the sector. Civil construction has a high demand multiplying power in the economy, as is shown in the demand evolution originated from civil construction and their suppliers.

¹ The estimate of LCA to generate jobs in the Civil Construction chain, was obtained as follows: a) since PNAD 2007, we obtained a supply of workers (formal and informal) hired directly in Civil Construction; b) this data was compatible to RAIS 2007 information and the flow of formal workers in the sector were shown by the CAGED in 2008, resulting in the stock estimate in civil construction formal work power in September 2008; c) the non official work power stock was obtained through the PNAD data extrapolation via rate variation of PME (IBGE), with sectorial incision and within the occupation category in question; d) the quantity of workers of the entire Construction chain was obtained by extrapolation of the quantity of the workers audited by the considerate National Accountings, by the Construction industry participation in generating the value in each sector

Civil construction GDP showed acceleration in the first quarter of 2008 and should end the year having a growth superior to the one of economy in general. The growth in the sector has been propelling, mainly, the expansion of the productive investments, crucial to give sustainability to long term economic growth, as can be seen in the evolution of fixed capital gross formation. Actually, investment rate in Brazil (productive capacity increase over the GDP), has been growing in a consistent way since 2005, answering to the increase in demand and in line with the improvement in macroeconomic environment.

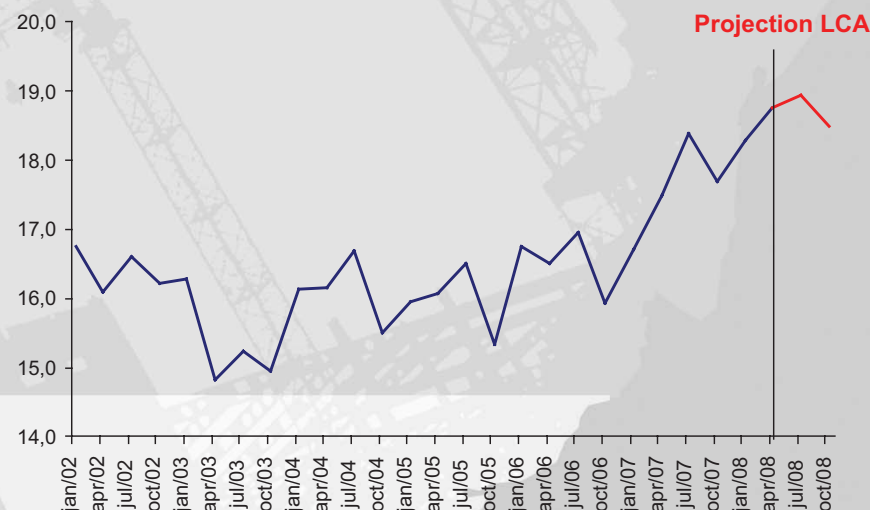
Evolution and perspective for Brazilian GDP and civil construction growth rate

Percentage variation over the same period of the previous year. Source: IBGE. Projection: LCA.



Evolution of the Fixed Capital Gross Make Up

Moving average of four quarters, in GDP %. Source: IBGE. Projection: LCA.



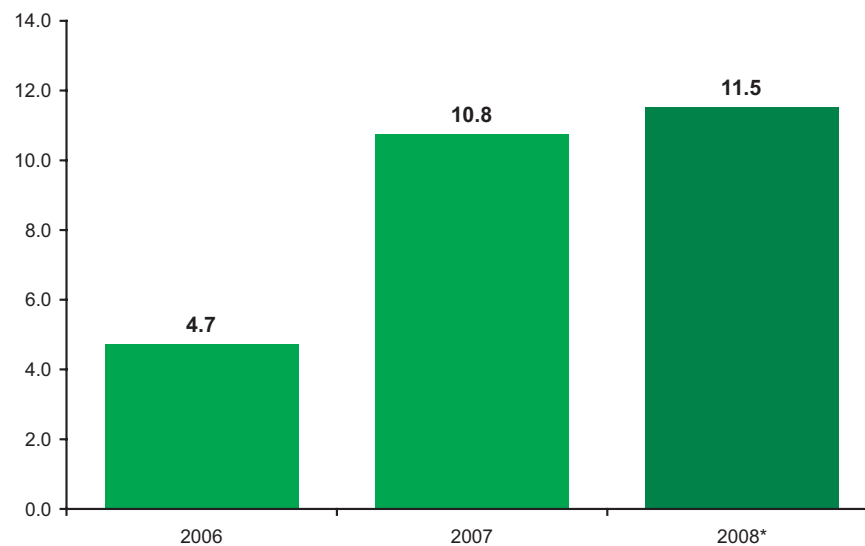
Civil construction is responsible for 11.3% of the GDP, for about 40% of productive investment e for almost 20% of the formal jobs of the country. These conditions place the sector into a privileged position to act as a tool for an anti-cyclic policy, considering that its growth – driven by incentives and adequate resources – will be able to mitigate the negative impacts of the international crisis over the Brazilian economy growth.

2.2 – Recent evolution

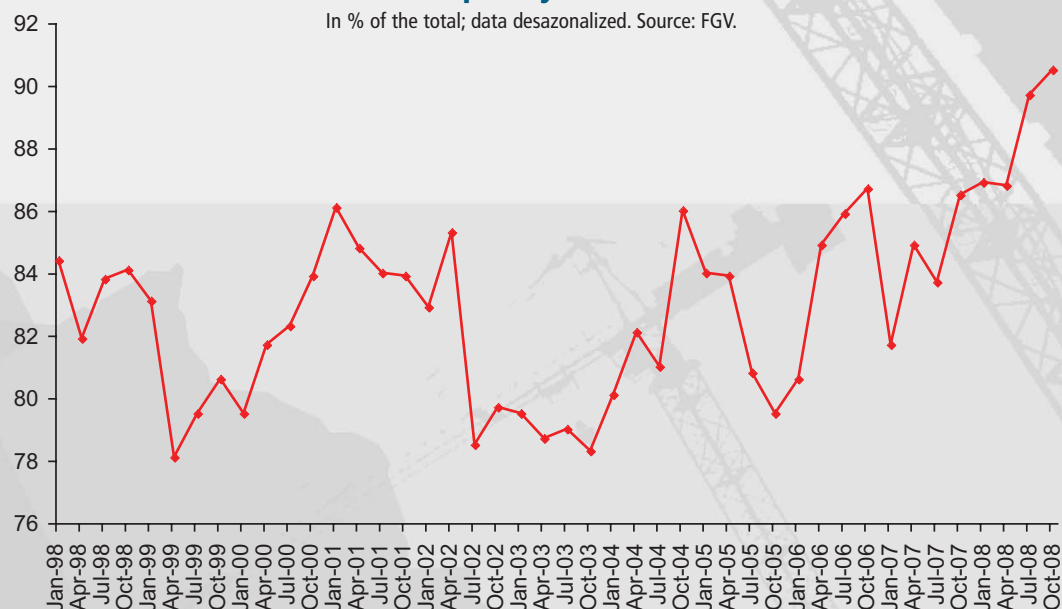
Since 2007, the final consumption of construction material has been growing more than 10% a year. The acceleration of sales has reflected the exhaustion of offer capacity of the sector, expansion that is naturally slower: the most recent data (FGV – October, 2008) show that the present production rhythm already corresponds to the utilization of over 90% of the installed capacity of the construction material industry.

Variation of the construction material quantity sold (desazonalized) – amplified retail

Source: PMC/IBGE. Projection: LCA.



Utilization level of the installed capacity in the construction material industry



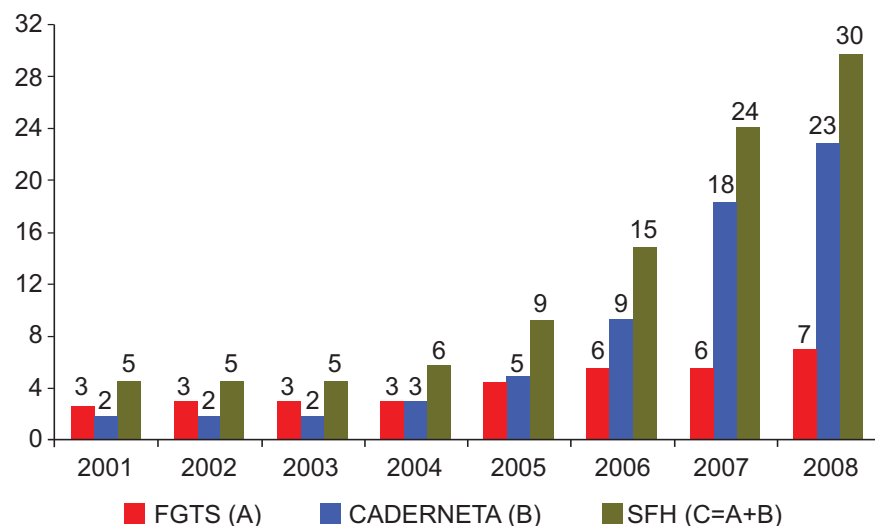
One of the main pillars of this robust demand growth is, undoubtedly, the great expansion of credit, in general, seen throughout the last years and mainly, of the real estate credit. Between 2004 and 2007 there was a leap of 200% in house financings through FGTS and the Brazilian System of Savings and Loans (SBPE) – based on savings of the “Caderneta de Poupança”, which became the main financing line for housing in the country, position that previously belonged to FGTS.

The significant improvement of the achievement and of the real estate credit conditions was made possible due to a series of factors, among which, the macroeconomic stability that allowed for reduction on the actual interest rate and low levels of sovereign risk. However, there were fundamental struc-

tural changes in the system, performed during the last years, which have allowed for a vigorous increase of house financings access by an expressive and growing contingent of people. Exemplifying these changes are the definition of the legal and fiscal regime, especially for civil enterprises with lower fiscal incidence and with risk mitigation among incorporate companies and their related enterprises; legal risks reduction involving financed real estate; changes in the “surrender” procedure of the Salary Variation Clearing Fund (FCVS) and consequent incentive to increase new financings offer by banks through savings funding (SBPE, among other measures, which resulted, all together, in an expressive leverage of the real estate financings in the last three years.

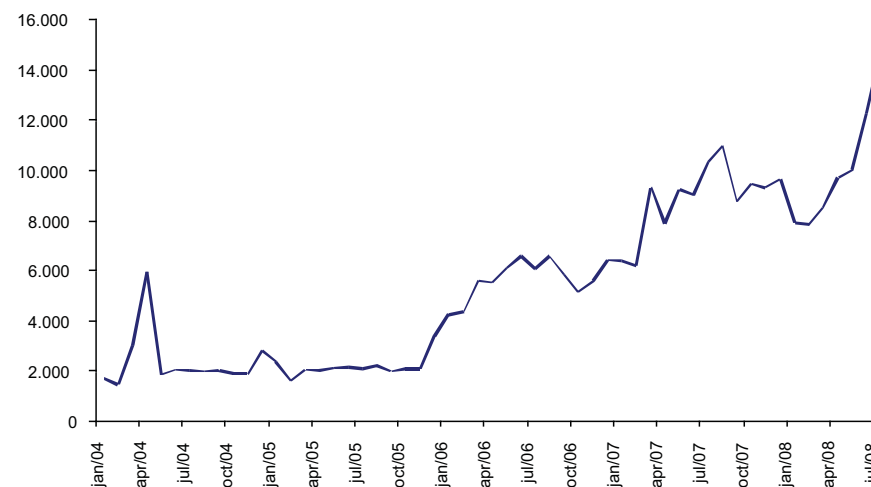
Evolution of real estate financing

Real Estate Financing – SFH (FGTS and SAVINGS) - in R\$ Billions
 SFH financings increased almost 221% between 2005 and 2007: from R\$ 9.29 bi to R\$ 29.79 bi.
 Source: ABECIP, BACEN, Caixa Econômica Federal (Data of 2008: until September).



Real Estate financings by SFH for real estate acquisition (new and old)

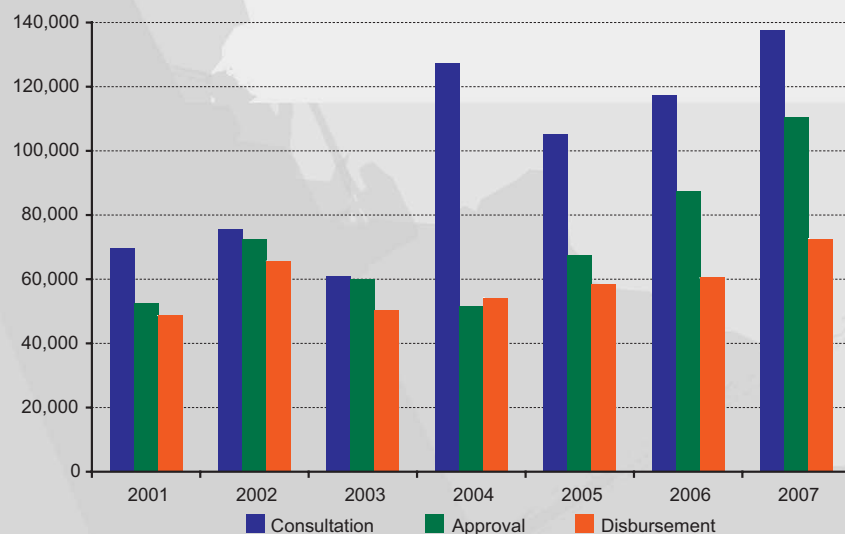
In amount of financed units. Source: Central Bank



Credit has also been exercising a fundamental role in making infrastructure viable, in this case, mainly BNDES system. The growing partnership of the institution with the companies in order to incentive investments in the sector is reflected on the strong increase of the consultation and approval of the financing of projects, as well as in the disbursements performed by the institution. The two infrastructure sectors, mostly in the access to BNDES financing, are energy (electricity and gas) and highway transportation, leaders in resource approval and disbursements, respectively – picture that reflects the efforts to overcome the bottlenecks found in these areas.

Finance BNDES portfolio linked to infrastructure (R\$ million – 2007)

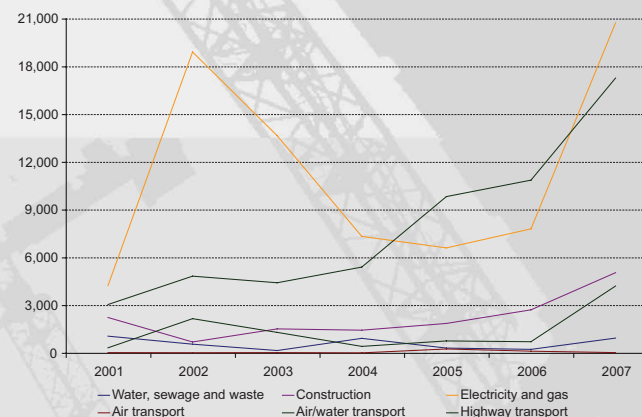
In million Reais, from August 2008 values by INCC. Sources BNDES and FGV. Preparation: LCA.



Civil Construction virtuous cycle began some years ago and it is based strongly on trust, financing and investment. Its continuity requires full functioning of the credit system, demand sustainability and amplification of offer capacity in several segments, including infrastructure. It is fundamental, therefore, to avoid that the likely blockage interrupts the cycle for many years.

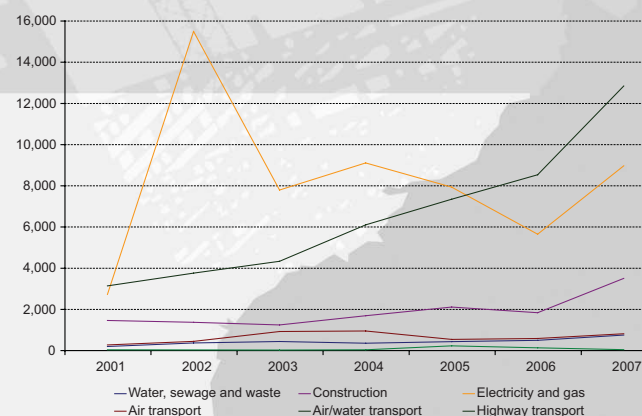
Annual approval of BNDES system

In million Reais, from the values of August 2008 by INCC. Source: BNDES and FGV. Preparation: LCA.



Annual outlay of BNDES system

In million Reais, from the values of August 2008 by INCC. Sources: BNDES and FGV. Preparation: LCA.



2.3 – Perspectives

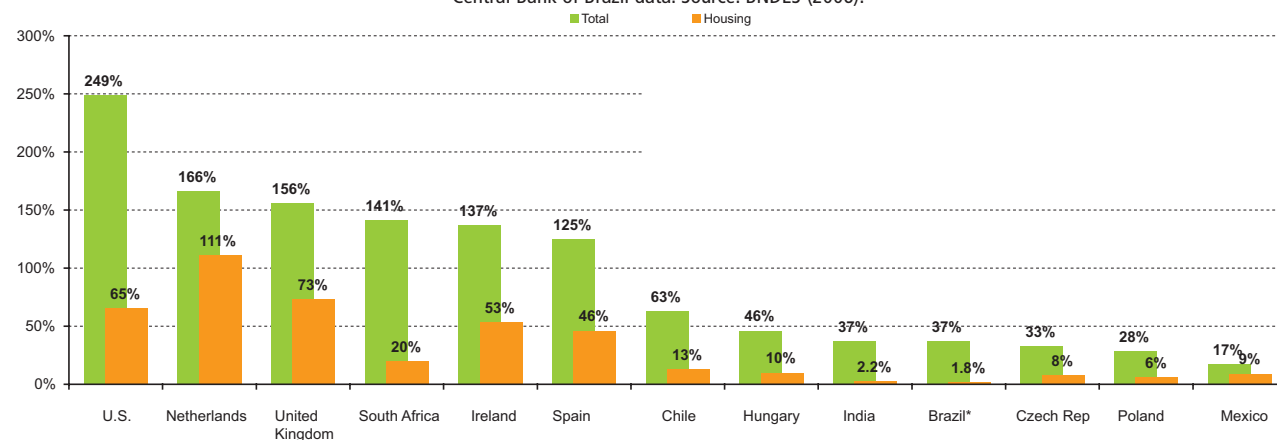
Despite the strong expansion of the last years, credit in Brazil (in proportion to GDP) remains on quite a reduced landing, for international standards. The proportion in housing credit is even greater when compared to other countries, even taking into consideration the financings granted through SBPE, FGTS and EMGEA (Company Managing Assets, entailed to the Ministry of Finance), the total housing credit in Brazil does not cover 6% of the GDP, and that keeps the country in disadvantage compared to other emergent countries, as South Africa and Chile, showing the additional expansion potential for real estate credit and the housing construction sector in the country .

One can also add the credit operations balance of the National Fund of Social Interest Housing (FNHIS) to these values, which has already disbursed about R\$ 500 million in 2008, to borrowers with an income of 1 to 3 minimum salaries. This is a very important instrument of inclusion of an expressive portion of the population, not covered by the subsidy programs (focused on families with an lower income than the mentioned above) nor by the market, due to the small experience that the credit system has in Brazil to deal with low income and the lack of adequate instruments for these lines of credit.

But the amounts of that program still do not have much expression. Among the challenges imposed to the expansion of FNHIS, the lack of mechanisms that permits to expand the access to these resources by the target-population stands out the most – for instance, by reducing the final cost of the installments when taking the credit via cheaper *funding* and Guarantor Fund, as well as management mechanisms centralized and coordinated between the federal, state and municipal departments to resolve vital issues adequately in the constructive process: project, agrarian regulation and public contracting procedures.

Total and housing credit in selected countries

* Central Bank of Brazil data. Source: BNDES (2006).



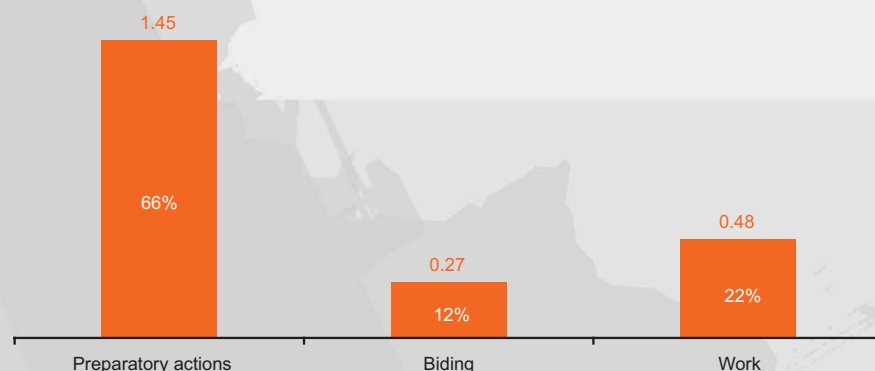
Brazil: Evolution of housing credit (in reference to GDP)

Source: IBGE, EMGEA, FGTS Balance, Central Bank

	Values in R\$ Million		% in Reference ao GDP	
	2.006	2.007	2.006	2.007
SBPE	56.755	71.755	2,44%	2,86%
FGTS	53.056	55.499	2,28%	2,21%
EMGEA	23.314	21.561	1,00%	0,86%
PIB	2.322.818	2.508.644	5,73%	5,93%

Phase of the projects contracted for the housing constructions of social interest

Phase of the projects contracted for social interest housing construction (Sep/2008)
Source: Min. Cities. In R\$ Billions



In the Infrastructure segments, even with the strong growth of recent years, it is known that the landings of Brazilian investments continue lower than the standards considered adequate to cover the needs. The international comparison shows this difference in various ways. For example, the consumption of metallurgic products: even with all the expansion during the last years, the consumption per inhabitant in 2007 was only about 16% above the one registered three decades ago, in 1980 – evolution comparable to

what was shown in countries with consolidated infrastructure, like United States of America, Germany and Japan, for these, there is no relevant waiting period, and it highly contrasts with the growth, in the same period, of over 800% of the consumption per capita in China and almost 200% in Spain. The comparison between the consumption of metallurgic products exclusively for infrastructure shows an even greater difference: half of the Mexican, one quarter of the Chinese and more than five times lower than the Spanish. It is similar (or more meaningful) when compared to cement and asphalt per capita consumption (see Pictures below)

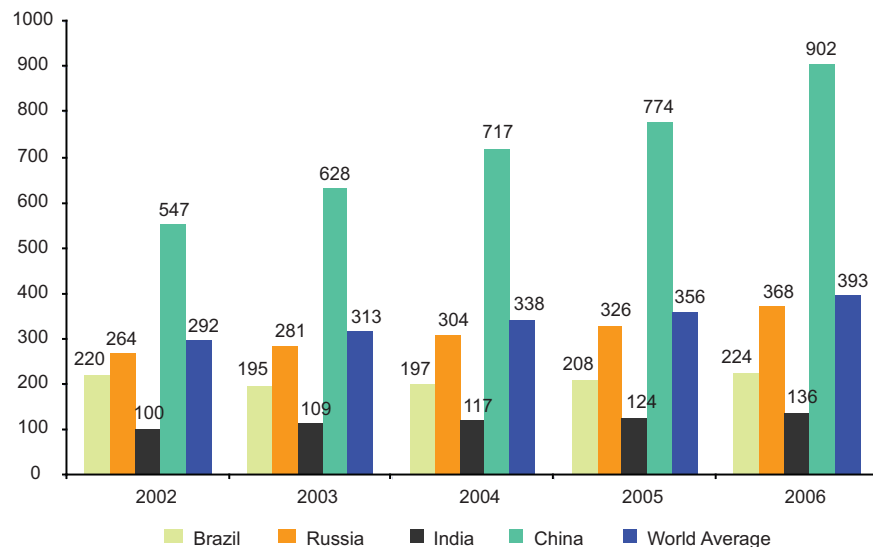
Metallurgy consumption products in selected countries

In kg per inhabitant, taking into consideration the internal sales of metallurgy companies and the importations. Includes: metal products, machinery and equipment and civil construction.
Excludes: machinery and electro-electronic equipment, house hold appliances, vehicles and other transport equipment.

	1980	1998	2002	2007		1980/2007 Total variation
				Total	(in activities linked to infra structure)*	
Japão	610,5	555,9	562,4	625,9	354,9	+2,5%
Spain	202,1	393,3	475,7	556,3	412,2	+175%
Germany	469,4	455,5	383,4	463,4	266,5	-1,3%
USA	376,0	429,5	368,8	353,9	222,6	-5,9%
China	34,1	88,6	148,5	307,3	274,6	+801%
Mexico	120,2	130,4	140,5	167,3	143,0	+39,2%
Brazil	100,6	89,5	94,4	116,4	74,3	+15,7%

Cement consumption in selected countries

In kg per inhabitant. Source: SNIC.



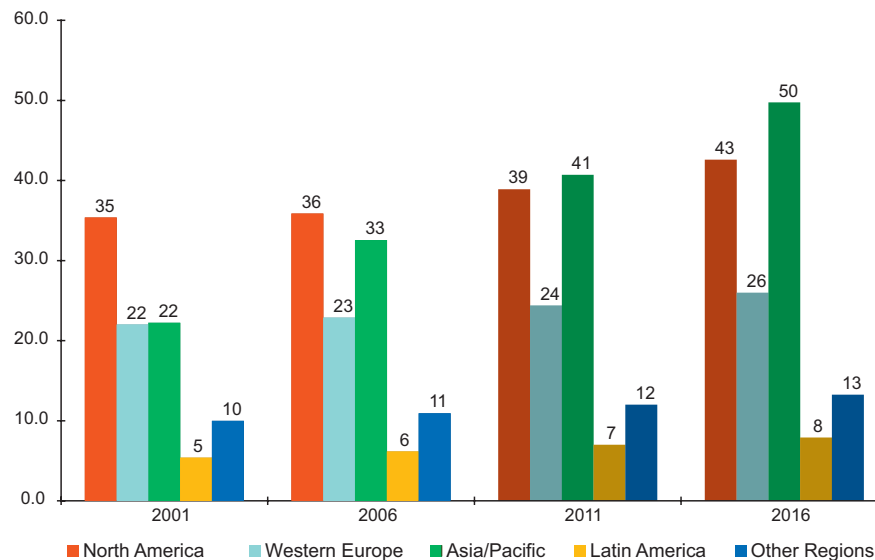
Latin America shows an asphalt consumption level quite lower than in the other regions of the world, mostly measured by the smaller stock of paved roads and, therefore, lower consumption for remake and maintenance, what shows the deficiencies of infrastructure in the region.

In Brazil, only in 2008, the annual asphalt sales succeeded in recovering the level registered ten years before. However, the vehicle fleet rose 39% during the same period (intensifying traffic) and agriculture expanded 35% (demanding greater merchandise distribution throughout the Brazilian coun-

try), this shows the low asphalt sales in reference to the infrastructure needs in Brazil. In successive evaluations, the Highways in "good/optimum" state decreased between 2003 and 2007, while those in "deficient" and "bad" state increased (according to CNT – National Transport Confederation). This shows that besides new paving needs, the already paved highways lack maintenance.

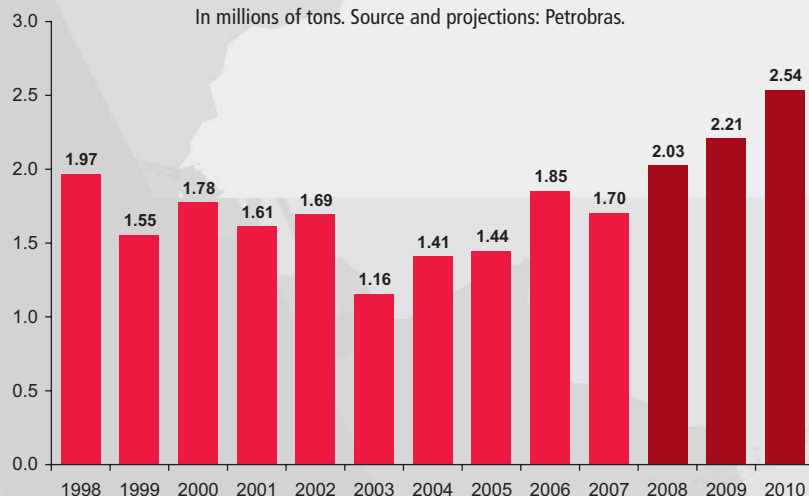
Asphalt consumption in selected regions

In millions of tons. Source and projections: The Freedonia Group.



Asphalt sales in Brazil

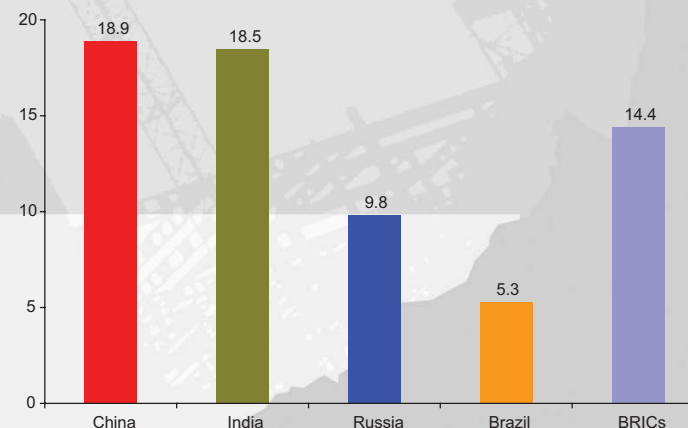
In millions of tons. Source and projections: Petrobras.



Estimates show that the infrastructure investments in Brazil tend to maintain a meaningful volume as per the national historic averages, but will continue reduced, compared to other outstanding emergent: infrastructure investment rate evaluation in Brazil will be estimated at 5.3% of the GDP until 2017 – less than a third compared to China and India and somewhat higher than half compared to Russia, our competitor countries in international commerce. Thus, it is vital to increment the infrastructure investment rhythm - it is worth saying, to accelerate the rhythm of PAC.

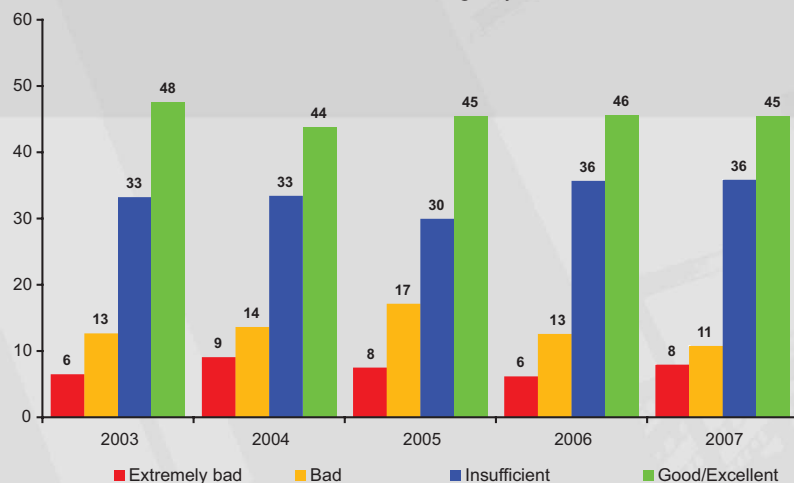
Average annual investment estimate on infrastructure projects – 2008-17

In % of the GDP. Sources: FMI and Morgan Stanley. Projections: Morgan Stanley. Preparation: LCA.



General condition of the highways in Brazil

Source: CNT. In % of total highway extension.



The Program of Growth Acceleration (PAC) was released by the Federal Government in 2006 in order to stimulate the Brazilian economic growth, mainly through infrastructure investments. The program is organized in 5 blocks: (i) infrastructure investment (pointing out transportation and logistics, energy and sanitation); (ii) encouraging credit and financing; (iii) improvement in investment environment; (iv) exempting and perfecting the tax system; and (v) long term fiscal measures. The main difference of PAC is the management and planning character centralized and associated to the possibility of removing some bureaucratic, administrative and normative obstacles, in favor of a Government priority program.

Total investments foreseen by PAC (2007/10)

In billion Reais. Source: http://www.brasil.gov.br/pac/conheca/infra_estrutura. Access in: 19/08/2008

REGIÃO	LOGÍSTICA	ENERGIA	SOCIAL E URBANA	TOTAL
Norte	6,3	32,7	11,9	50,9
Nordeste	7,4	29,3	43,7	80,4
Centro-Oeste	3,8	11,6	8,7	24,1
Sudeste	7,9	80,8	41,8	130,5
Sul	4,5	18,7	14,3	37,5
Nacional	28,4	101,7	50,4	180,5
Total	58,3	274,8	170,8	503,9

In reference to planned investment distribution by PAC, may be pointed out that:

- In regional terms, the two regions that PAC favors most are the ones in the Southeast and Northeast, with investment concentrated in these regions, respectively, in energy and in the social and urban areas;
- Between 2008 and 2010, there are projects budgeted at almost R\$ 80 billion on housing and another R\$ 30 billion on sanitation; and

- In the Transport area, the larger amount is for the highway sector (R\$ 25 billion), but the outstanding sector is, mainly, oil and natural gas, for which investments over R\$ 143 billion are foreseen between 2008 and 2010.

PAC Social and Urban – Foreseen investments

In billion Reais. Source: http://www.brasil.gov.br/pac/conheca/infra_estrutura. Access in: 19/08/2008

	2008-10
Habitação	10,1
Saneamento	31,2
Luz para todos	4,4
Metrô	2,4
Recursos Hídricos	10,4
Total	127,2

PAC Transportation – Foreseen investments

In billion Reais. Source: http://www.brasil.gov.br/pac/conheca/infra_estrutura. Access in: 19/08/2008

	2008-10
Rodovias	25,3
Ferrovias	6,2
Portos	2,1
Aeroportos	2,1
Hidrovias	0,4
Marinha Mercante	8,38
Total	44,9

PAC Energy – Foreseen investments

In billion Reais. Source: http://www.brasil.gov.br/pac/conheca/infra_estrutura. Access in: 19/08/2008

	2008-10
Geração de energia elétrica	54,4
Transmissão de energia elétrica	8,2
Petróleo e gás natural	143,1
Combustíveis renováveis	14,1
Total	219,8

However, as we have already pointed out, the present infrastructure investment rhythm remains less than the possible and much below the necessary. On one hand, the difference between the given budget (R\$ 17.9 billion in 2008) and the liberation of resources for payment (R\$ 1.8 billion, value paid in 2008 with resources given in pledge on the same year – except, therefore, the Remainder Pay out of the previous years). Thus, despite PAC having fundamental planning, managerial and tool qualities that allow for differentiated budget solutions (such as limitations on expenses and indebting through Resolution 2.827 of CMN), there are frequent cases of interruption in work payments – having the enterprise interrupted – due to different technical problems in project execution: incomplete and insufficient projects; doubtful interpretation and understanding by the Union Audit Court – TCU; original conception and contracting with vices and technical lacuna, and other issues.²

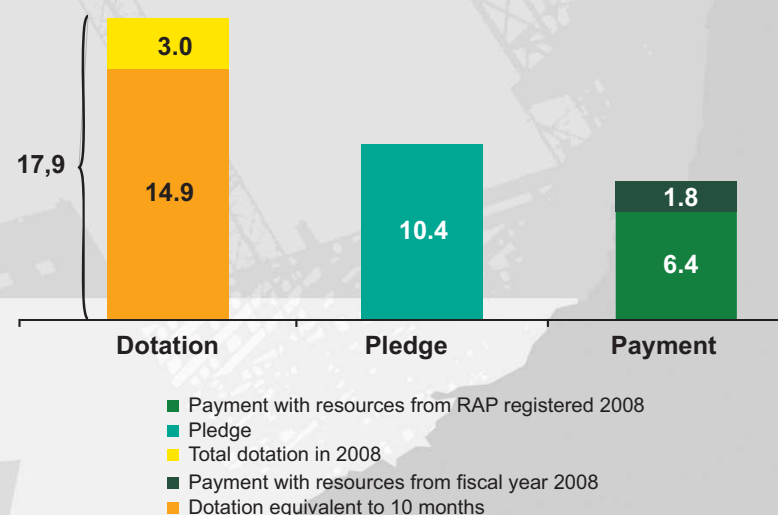
A favorable point in the recent performance of PAC has been the meaningful payment amount due in previous years (R\$ 6.4 billion in 2008), which can indicate a more favorable course to the exercised investment rhythm. However, the synthesis of this issue is to focus on technical quality and institutional formalities of the projects, to avoid future fiscal and control problems with the referent departments.

It is worth saying that it is necessary to create and nourish the culture of good studies and projects previously to the work realization, the same way as it is necessary to balance the focus and the quality of people and processes, when initiating the work contracting, as well as during the inspection and budget execution.

Also to be pointed out that the long term infrastructure sectorial plans have much more ambitious goals than the ones embraced by PAC. That is, **even if PAC reaches the goals completely, there is still a lot to be done after 2010**. It is necessary, since, to create long term conditions that allow the sequence of actions by PAC immediately, to avoid irreversible discontinuity risk.

Budget Implementation of PAC in 2008 – OGU Fiscal and Security

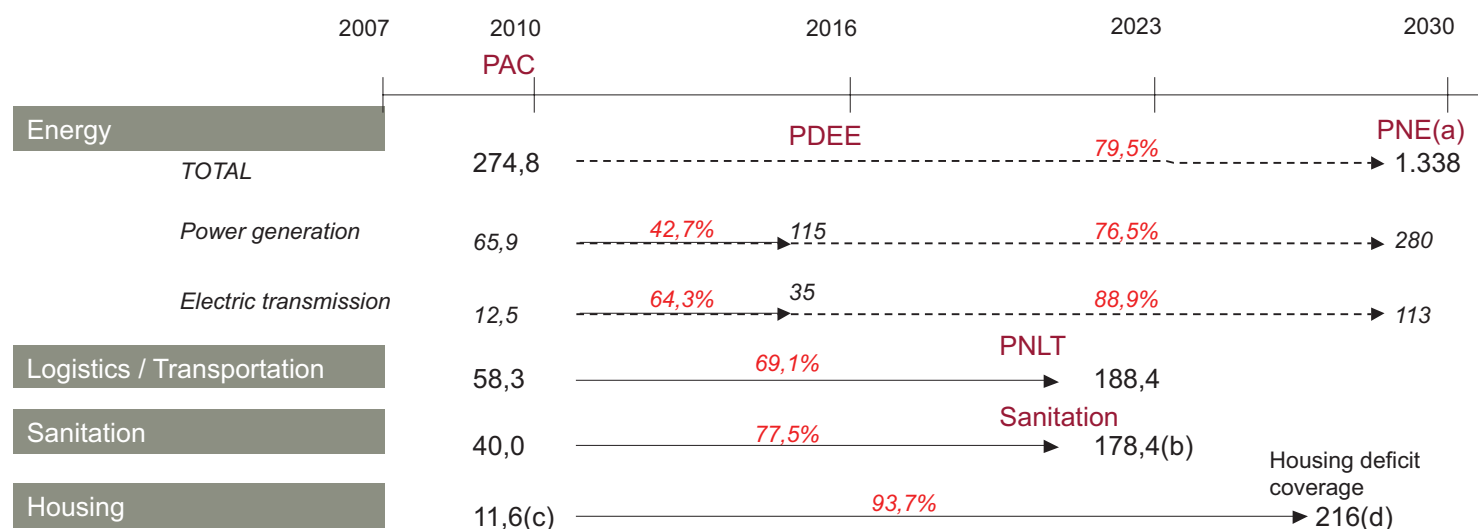
In R\$ billion. RAP: Payment remains. Source: PAC (apud SOF – reference date: 23/Oct/2008).



² This diagnosis is based on reports of associations and companies that perform public work and in talks with technicians and specialists involved in constructing solutions for such pen-
dency, highly relevant to the success of the investment Program of the Government.

Comparative between the investments in infrastructure of sectorial plans and those foreseen by PAC

(a) Necessary investments between 2005 and 2030 (b) Estimate of the Ministry of the Cities, considering values since 2004.
(c) General Budget of the Union (2007/2010) e FGTS Initial – Housing. (d) Evaluation of the “optimistic scenario”
of the Follow up Group of the PlanHab – Ministry of the Cities. Source: LCA. In Billions.



The Picture above summarizes the gaps between contemplated investments in PAC and those foreseen in long term sectorial Programs – the percentages above indicate the investment share in each sector not contemplated by PAC. However, the lacunas are meaningful and indicate the need for a long term program (PAX-2020) that assures an amount of studies and previous projects of high quality, to make decision making comfortable for the public actors involved; to guarantee management, financing and integrated planning structures for the execution of these projects; and that assures legal liberation and legal procedures within the Government.

It is necessary to draw the long term PAC 2020 as from now, assuring a viability and project study bench that delimits Government budget decisions and the physic-finance chronogram of the work under contract. It is urgent to identify the lacunas and faults in the processes of analysis and resource liberation to start the public investment agenda in HIS, Sanitation and Infrastructure.

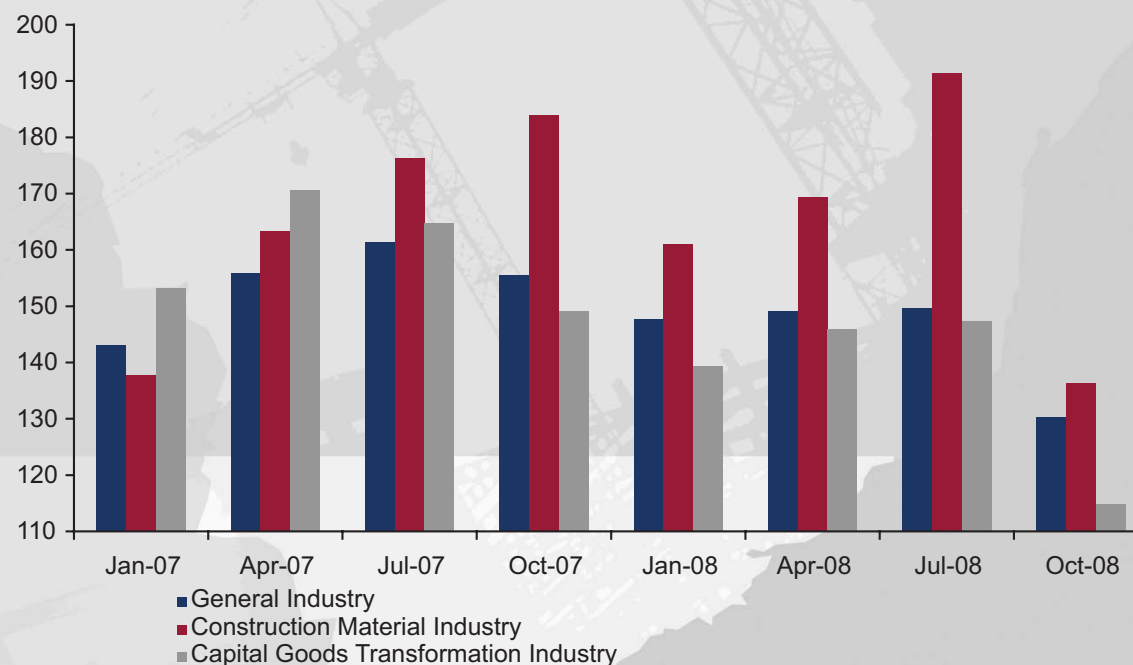
3. Present Moment – Short term agenda

One of the great concerns to maintain the present virtuous cycle of civil construction is the impact of international crisis on the entrepreneurs, creditors and consumers expectations. Although it some trust deterioration is inevitable – already evident in previous data, that show strong inflection of the industrial expectations of the sectors linked to investments (civil constructions and capital goods) – it is fundamental to avoid that this deterioration becomes worse or perpetuates.

. Otherwise, the amplification of offer capacity of these sectors (material industries, infrastructure projects and even real estate construction) will be compromised, which might straighten the bottlenecks (or generate new ones) and limit the long term potential economy growth.

Industrial trust – business situation in the next 6 months

The larger the index, better the perspective of the consulted ones. Desazonalized data. Source: FGV.



The private sector has contributed to avoid creating bottlenecks. On one hand, the great players of the cement and steel sectors have already huge investments programmed for the next years:

- The cement sector has announced through media publications, the increase of the installed production capacity of about 35 million tons till 2012, on top of the current 63 million tons/year;
- The metallurgic sector has programmed investments until 2013 of approximately US\$ 35 billion, according to IBS – Brazilian Institute of Metallurgy. In so doing, the natural steel production capacity amplification should get to 59.1 million tons. The current capacity is 41 million tons.

On the other hand, there are decisions already taken that should guarantee a still strong rhythm for the sector: for example, jobs in engineering and architecture segments and land preparing signal growth continuity.

In return, the Government has acted in an agile and precise way and already announced a set of important measures to avoid that a more acute low liquidity in the system could interrupt ongoing investment plans. Therefore, tried to expand the credit lines, incentive and support market solutions for possible equity problems, involving bank institution or institutions linked to construction. Among the announced measures, we point out:

- Caixa-Par Constitution (Investment Bank of the CAIXA) - negotiation possibility of localized actions and finance support to private companies (mergers and acquisition), in order to avoid that liquidity problems become insolvency;
- Support from BNDES-Par to merger and acquisition processes in the real estate sector;
- Banks will be able to use part of the liability referent to savings funding (up to 5%) in working capital operations for the constructors, which was not permitted (Law Bacen 3.629 – Oct.30.2008);
- New credit lines – CAIXA – R\$ 3 billion (MP 443) - Guarantor Fund: R\$ 1,05 billion in profits from CAIXA (that would be directed to primary superavit) will constitute Reserve Fund to guarantee part (up to 35%) of the loans, as reinforcement to market guarantees.

However, even though valuable – especially to demonstrate the firm disposition of the Government in acting promptly in extraordinary situations – the announced measures have localized effect and do not achieve the necessary volume nor cover all the segments involved in the Construction chain, so as to be able to serve as sustainable point for a trust check. It also cannot be taken as basis of a larger scope of anti cyclic policy focused on the civil construction chain, which is justified for its multiplying effect on the GDP and on the job generation in economy.

Reiterate that the urgency measures taken on by the Government focused the liquidity conditions and the credit offer and even so, did it within the limits that can deal with the extremely short term conditions. As we see, the housing civil construction support program requires, still focused on short term conditions, incentive actions for the final consumer, being it through product cost reduction (material and/or housing) or via available net income increase of the families. In the same way, it is necessary to extend the very short term actions to the infrastructure sector – as from the working capital moulds of what was announced for housing, up to actions that unblock several obstacles to resource liberation for current work, including economic-finance rebalancing cases in current contracts.

Besides short and very short term measures, we will try to present a list of structuring actions for medium and long term conditions in two axes – conception and basic design of a PlanInfra and measures that aim for effective and plain implementation of PlanHab. That is what we will be doing as follows.

The international crisis effects menace the sustainable growth of the country when it affects the trust of the entrepreneurs, creditors and consumers. There is urgency in adopting measures that will allow for a “trust shock” that broadens credit and accelerates public investments limited in PAC. The presently announced measures represent an important relief, but it is not sufficient to maintain the virtuous cycle of the civil construction chain. For long term conditions, it is essential to maintain the centralization of planning and management processes of PAC for the 2010-2020 periods, assuring adequate funding to the project characteristics and guaranteeing political transition without discontinuity in the investments.

4. Measures Proposed for the Civil Construction Chain

4.1 Productive Development Polity

One of the focuses proposed by Construbusiness for the development of the sector covers horizontal structural measures, which will propitiate a better business environment for the activity level expansion, which include:

Regulatory landmark on housing construction: measures that improve the regulatory landmark for construction licensing, in order to reduce the licensing time – examples: elaboration of a federal reference for legal demands on edification conditions; updating and dissemination (voluntarily) of the modular coordination norms to allow for productive profits in the sector.

Information technology: more intensive usage of IT tools developed for the sector, as the SILO project (which integrates data of the municipalities on a national basis, facilitating the licensing phase of the work and relieving one of the main bottlenecks of the edification process) and BIM technology (Building Information Modeling, defining a national standard and its referent classification system of construction components with positive impacts on quality, managing and costs of the work).

Urban infrastructure improvement: development of mechanism to accelerate the idle urban regions reinsertion in the market, central areas in general, presently pending agrarian or fiscal regulating, creating specific funds in partnership with private initiatives.

Man power capacitation at technical and worker level: focused on officials and subcontractors, the program aims at increasing productivity

and quality through technical and managerial capacitation, qualification and certification in new technologies and construction job quality improvement.

Man power capacitation at college level: creating a model that maintains professionals updated and encourage them to participate in perfecting programs, with courses replicated throughout the country.

Personnel updating at college level: project management techniques and information technology training, focused on engineers and architects.

Tax classification: product classification revision for construction, reducing incident tax burden on material and components with greater added value, referent to construction effective average – which incentivizes industrialized components use, with positive impacts on collection and the productivity of the sector.

Environment aspects: Clear definition of the responsibilities and competences is important in the environment licensing process, between federal, state and municipal department (PEC regulation - Art. 23 of the Constitution) – accelerate the process to guarantee investment chronogram compliance.

Observatory of the Housing Market: First step towards the “Construction University”, already proposed in previous editions of Construbusiness. Establishing an observatory to make the follow-up of civil construction chain performance (mainly the part stimulated by investments or public policies), would facilitate the coordination of policies and the actions of the public and private sectors. Besides making a permanent

debate forum of study groups with technicians and representatives of the sectors, as the proposal foresees the development of a web channel to centralize updated information on the real estate market, consolidate statistics nationwide and supply a follow-up on public investment implementations and executions related to the sector.

4.2 Sectorial measures

4.2.1 Housing

In addition to the emergency measures already announced by the Government, several initiatives can be implemented generating adequate incentive to make the offer and the demand for housing compatible. Among the proposed initiatives, efforts for **debureaucratization** and **exemption** stand out, besides changes in the rules of FGTS and improvement in PlanHab.

Desbureaucratization – simple measures can accelerate processes and reduce housing costs:

- Reduce registry cost (accelerate electronic register of the real estate);
- Elaborate positive register;
- Debureaucratize enterprise approvals;
- Standardize constructive parameters on national level;
- Define competence for environmental licensing concession;
- Establish the principle of onus concentration on real estate registration, becoming an only basis for real estate register.

Exemption: incentive to offer and final product price decrease

- Allow for the recovery through credits on other federal taxes, from workers charges incidents on payrolls (incentive to formalization);
- Extend financing program to working capital and Guarantee Fund to infrastructure work, specially to the enterprises under finance economic rebalancing analysis process;
- Accept Tax Credit Certificate (CCT) and regulate credit use in non cumulative regime cases;
- Allow for decrease of part of the expenses with taxes of real estate financing on the annual Income Tax (IRPF) declaration;
- Allow for a reduction on the Income Tax of urban rentals, reducing the rate of IRPF, presently corresponding to 27.5% on the monthly rent value, to the same levels under Art.4th and 5th – Law 10931, of 2004, leveling the Real Estate Investor (PF and/or PJ) to Incorporate Legal Entity:

(i) In the same way that Real Estate Incorporations are governed by the Asset Guarantee Law (nº 10931, of 2004), which establishes a 7% total aliquot for taxes on monthly incomes, we shall adjust the tax legislation to Real Estate Investors (PF – Natural person and/or PJ – Legal entity) working “exclusively” with renting – RTL (Tax regime for rental incomes) at the same level, so as to obtain tax isonomy from the beginning of the deal to the end;

(ii) This system will offer a “gain in performance” for investments in new real estate undertakings and thereby maintain the Urban Real Estate Industry hot, since the

Market of Predial Rentals is about 16.67% of the total property stock (urban and rural) well under what you have in countries such as Germany, France, Japan and the United States.

(iii) Unused existing properties shall be adapted to the tax regime of the "Basic Construction Basket" when it comes to the necessary refurbishing for their inclusion in the formal retail market, incentivating rentals with the RTL;

(iv) For properties that are already in the formal market, the investor will benefit from this tax benefit for investors (PF and/or PJ), in the case of new leases, thereby avoiding distortions in the RTL as an institutional incentive.

- Exonerate infrastructure investment funds – exemption from the IRPF – Individual Income Tax;
- Extend the cumulative PIS (Social Integration Program)/Cofins (Contribution for Social Security) to Civil Construction, constructing definitive solutions for this incidence;
- Exempt from IR (Income Tax) income from real estate credits (CRI - Certificates of Real Estate Receivables, LCI - Real Estate Credit Notes, and LH – Mortgage Notes) when acquired from corporations, in order to dynamize the secondary market (SFI – Real Estate Financing System).

Specific FGTS Stock – Temporary fixed term alterations on the

FGTS:

- Allow the use of the FGTS for payment of charges with a maturity date up to 12/31/2008;
- Allow the use of the FGTS for buying urban properties.

Social Interest Housing

- Accelerate the implementation of the Housing Plan;
- Create a Guaranty Fund for the HIS so that the banking system can finance segments that don't have any access to any of the System's facilities (subsidies and SFH – Housing Financing System). This Fund will be destined to families with a monthly income between R\$600 and R\$1,600 that have no access to the standard housing credit because they are considered high-risk – in other words, because the Brazilian credit culture is not used to working with this income bracket;
- Create incentives for the families that have obtained financing so that they can pay their contracts (bonuses for timely payments, the possibility of temporarily interrupting payments in case of difficulties and the implementation of a savings program before credit is granted). Assure funds at lower rates for low income brackets - reduce the debt manager's "dues" on the Guaranty Fund thereby reducing the final rate;
- Accelerate the subsidy program for HIS as foreseen in the PAC (Program of Growth Acceleration) and extend the horizon to longer time limits;
- Extend the range of the RET – Special Tax Regimen for HIS, adopting a zero aliquot: a measure that should lower the price for the taker.

4.2.2 Infrastructure – PLANINFRA

The idea of creating PlanInfra represents a long run effort for the coordination and centralized management of sectorial infrastructure plans. In general lines, it is based on Plans previously elaborated by each of the Sectorial Secretaries, such as: the Ten Year Energy Plans and PlanGás, both elaborated by the Mines and Energy Secretary (MME); the National Logistic and Transport Plan of the Secretary of the Cities; and development plans for port and airports established, respectively by the Secretary of Ports and the Defense Secretary/Infraero.

Thus, its main objective is to co-ordinate planning actions by centralizing them, for example, in the Civil Cabinet, based on two central objectives:

- (i) Develop a supply of technical feasibility and economic-financial studies of infrastructure projects, with a strict schedule of actions and priorities for public investment at medium and long term; and
- (ii) Allow the execution of the projects and, thus, lessen the distance between the funds liberated for payment and those that are set forth in the budget, interrupting the vicious circle between the absence of good projects and the frustration in their budgetary execution.

In short, the objective is to strengthen and extend the long term CAP goal, as well as minimize the gaps and impediments that are the now hindering the budgetary execution of projects that have been approved or are already in course.

Housing construction has a role of utmost economic and social importance. To maintain the upgoing trend of this segment, it is necessary to reduce costs associated to real estate transactions (by eliminating the red tape and alleviating the burden of costs) and facilitate access to this credit for the low income population (by dispensing from taxes, reducing the cost of money, monetary compensations for good payers and a credit guarantee fund). As well as speed up the concession of PlanHab subsidies for families with low payment capacity.

Measures to increase the “flow” of new investments:

A “**Bank of projects**” and improving contracting processes, tend to raise the number of approved undertakings and speed up the budgetary execution:

- Guarantee qualified personnel and public funds to set up a “bank of projects” that will analyze economic-financial and technical viabilities - in the model of the Brazilian Project Structurer (EBP) and the Project Fund, both of the BNDES;
- Substitute, after approval, the requirement of a basic project for an executive project: the idea is to increase security in the implementation of projects and avoid stoppage of debursments (therefore, of the works) during their execution;
- Implement a firm “culture of complete projects” established before all and any public works are engaged, in order to delimit the physical-financial planning necessary for the budgetary execution and the issuance of precatories;
- Assure a highly experienced and qualified team for the analysis and selection of projects in the Sectorial Secretaries, that should have the same experience and technical qualification as the teams that control and execute the budget;
- Accelerate the analysis of projects and contracting, including for undertakings that are not listed in the CAP.

Measures to unlock the "supply" of projects:

Urgency in approaching the values of **payments** (budgetary execution) to those **pledged** and foreseen in **budget**:

- Create an inter-ministerial force-task to unlock payments paralyzed due to eventual imperfections in projects or other bureaucratic issues, as well as actions to re-establish the financial-economic balance that is being carried out at a federal level - construct solutions that facilitate dialogues between the parts;
- Create a force-task to identify, analyze and solve technical problems identified by the TCU in projects and/or undertakings that it is analyzing.

Basic Sanitation

One of the infrastructure segments of greatest social impact, basic sanitation, suffers from three big problems: very low servicing levels (especially for sewer systems) the high cost of universalization (estimated at R\$ 178 billion from 2004 to 2024 by the Secretary of the Cities); difficulties in budgetary execution due to problems of financial order and management in most of the state operators (responsible for servicing over 70% of the Brazilian homes).

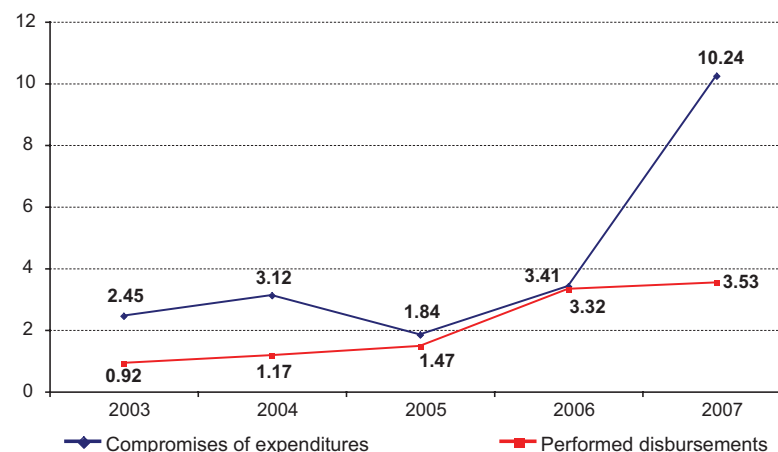
The Secretary's data show a preoccupying picture. Although there has been a significant increase in the budgetary endowment for sanitation (it went

from R\$ 2.5 billion in 2004 to R\$ 10.2 billion in 2007), expenses have increased from R\$ 900 million to R\$ 3.5 billion in the same period.

Adding total expenses between 2004 and 2007, we reach a sum of R\$ 9.5 billion against R\$ 21 billion of committed expenses (or about 45% of the total).

Evolution of expenditures compromised and disbursed on initiatives of basic sanitation

In billion Reais, values brought in 2007 by IGP-DI. Source: Ministry of the Cities.

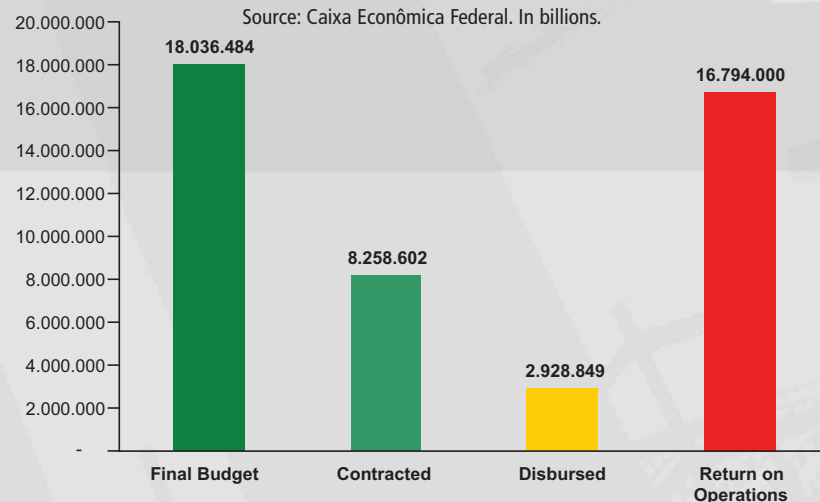


One of the sector's main challenges is identifying and removing the obstacles that systematically maintain the executed investments very distant from the values foreseen in budget - a task that must consider the creation and reinforcement of a culture of good projects prior to the contracting of public works. Only with this type of actions will it be possible to accelerate the investments foreseen in the CAP and sectorial plans.

To a great extent, this distance can be explained by a series of restrictions on most of the state sanitation companies, of financial (high indebtedness) as well as fiscal and management order, that limit or even hinder spending even when funds are available. To solve this problem, it is necessary to set up a program to recuperate these companies' investment capacity. The problem is not the lack of resources - the FGTS is going through a period of favorable flow, having received amortizations well over the disbursements for newly contracted loans. What is happening is that, due to financial problems, few sanitation companies can have access to the FGTS funds recurrently and in adequate conditions (delays, interests etc.), which forces the States and Cities to appeal to financings that burden their Treasuries.

Budget to apply FGTS on Sanitation

Note 1: Performance until August/08.
Note 2: 93% of return come from roll over - Law n. 8.727 and EMGEA.
Source: Caixa Econômica Federal. In billions.



Therefore, the number of sanitation state companies with capacity to receive FGTS resources should increase through adhesion process to market instruments that will guarantee the structuring of a new management and governance model, which will then allow them to new capital resources.

In a more specific set of measurements that can contribute to advances in the sector, are mainly:

- Implant governance and management models that propitiate economic-finance sustainability to the companies;
- Make possible the participation of sanitation state companies with good private initiatives and management practices in the restructuring of the sector;
- Define new "service contracts" that assure amplifying goals of the current water treatment, sewage collecting and treatment, as well as assure improvement of service quality indicators;
- Progress, coordinated by the Federal Government, but decentralized, on building Regulatory Agencies covering states and municipalities to control the fulfillment of new service contracts.

The "Service Contracts" and setting up the regulatory agencies can be done based on guidelines included in the National Policy of Sanitation (Law 11.445 – 2007) and in the Sanitation Program for All. However, the renewal of the current Concession Contracts (belonging to the Municipalities as from the new regulatory landmark) that presently favor state companies should be conditioned to the fulfillment of the established goals in the new Service Contract, with the penalty of losing the concession, which can be passed over to other service companies, public or private.

Energy

In reference to the energy sector, there are two vital issues in debate presently:

- (i) The need to keep away the déficit risk of electric power on médium and long term basis; and
- (ii) The need to increase natural gas production at old and new gas reserves, associated to oil in the hands of Petrobras (PlanGas).

Both issues are strongly associated, due to the macive presence of energy coming from thermoelectric moved by natural gas and due to offer issues from Bolivia, since the nationalization of the hydrocarbonate assets in that country. The problems in Bolivia plus delays in the construction of gas-ducts, made the National Agency of Electric Power (Aneel) to declare unavailable about 3.700 MW electric power mediums (close to 6% of assured energy of the country) from the thermoelectric controlled by Petrobras. To regulate this situation, Petrobras had to sign, in yarly 2006, a Commitment Term (TC) assuring gas to all its therms for one year. Also due to these events, Petrobras created PlanGas, an ambitious import plan of GNL and gas production expansion in the country.

Dificulties in fulfilling TC, delays in the chronogram of PlanGas and one

year of under average rain, got to a critical situation at the end of 2006 and beginning of 2007, and the high energy deficit probabilities showed a high vulnerability situation of the system to unfavorable hydrologic situations.

A third issue, originated from the second, is referent to the natural gas priority destination, while there are no firm guarantees of supply of this fluel nationwide and in sufficient quantity to meet all the demand. While trying to cope with TC, Petrobras reduced strongly the gas offer to some distributors that, in return, did not meet the new demands and threatened the supply to an expressive part of industrial consumers.

The metarlurgy sectors (in the mining steel valley) and ceramic coating sector in São Paulo and Santa Catarina, were hurt directly in their expansion plans and also in their regular activities, considering that they mygrated their productive processes heavily to this fuel (also under strong incentive of the state and federal Governments and of Petrobras itself) and became threatened with gas shortage.

We understand that, ***in such cases – where a whole set of companies changed their productive processes, coming to depend on gas availability, established competitive strategies and of exploitation due to these new processes, etc. – be ensured gas supply, as other processes can be supported by alternative fuel without losses to its***

The high deficit in basic sanitation services places this sector as one of the priorities on the infrastructure agenda in the next years, especially due to its direct relation with public health and environment issues. The solution for that sector goes through necessarily because it increases the investment capacity of the state companies, responsible for servicing over 70% of Brazilian homes, which requires its adhesion to new management contracts that allow for providing capital under new governance and operational conditions, new service contracts and universalization goals to be controlled by decentralized regulatory agencies, but under the coordination of the Federal Government.

competitive position. The case of own electric power generation is an example: contracted for availability, the majority of plants can generate oil fuel with technical adjustments and of quite feasible logistics³.

Thus, to put these deficit and lack of gas risk issues adequately forward, we propose the following initiatives:

- Privilege strongly, with Federal Government support, the investment chronogram in gas production (PlanGas) in a way to accelerate the beginning of domestic production of gas in the Campos and Parque das Baleias basins, in Espírito Santo;
- Accelerate the Liquefied Natural Gas (LNG), also with provisory specific tax exemption on product importation, at least while the domestic production is not available;
- Assure natural gas supply to the productive complexes in which, most of the companies migrated from other fuels to NG, of which the entire competitive chain became dependent.

Even before oil was discovered in pre-sal, the necessary investments to meet the foreseen expansion of the energetic sector, in 2005-2030, reached R\$ 1.3 trillion, and more than 80% in oil and electric power sectors. The sectorial distribution of that investment was as described above:

Necessary investments for energetic offer amplification (values in R\$ billion converted by the average Exchange rate of Jan-Jun 2008)

Source: PNE 2030.

Sectors	2005-2030	Annual Average
Oil and Derivates	653	26
Natural Gas	158	6
Sugar Cane	50	2
Electricity	476	19
Total	1,338	54

That investment need should more than double with the advent of pre-sal, so that the energy segments will demand amounts like R\$ 3 trillion until 2030. It is worth saying that - relevant issues now are: how to finance this unheard-of investment amount? With what funding and in which conditions?

Pre-sal related issues will still have to be carefully analysed, in order to find specific solutions, given the peculiar nature and the amounts of financings and resources demanded for financing.

For the electric sector demands, the better known ones, there is still important issues referent to financing – specially for large enterprises – unresolved. Although the sector presents reduced cash flow risks due to

³ For that matter, the last new energy auction was won basically by oil plants and under quite competitive condition, considering LNG plants, with prices showing the new price reality of that fuel in Brazil.

firm demands, contracted under long term conditions (PPAs) and with pre defined prices, ***a pure finance project culture in Brazil still does not exist, for such enterprises.***

Although one admits that the market risks are reduced, the main risk element involved is compliance – performance risk during the work execution phase. There are customary mechanisms in the international market for these risks, not very used in Brazil, such as agreements in which each party – insurance company, EPCista, supplies equipment, investor and financist – take on determined risks that have to do with action and competence and are ruled, together, by experts on arbitrage specialists and ready to act on any event where it will be necessary to arbitrate responsibilities. After having been arbitrated, the sinister (risk event), is assumed by the competent party, via stockholders commitment, without losses to others.

Thus, it is possible to finance enterprises energy generation, transmission and even distribution in the pure project finance modality, so that the creditor guarantees become restricted to the future cash generation of the projects – without additional commitments via balances or real assets.

The great advantage of this modality is not to close the limits of going into dept of the financed company for a particular project, so that the company will be able to participate of other projects for which it has competitiveness. Especially on big generation projects, in which a fortuitous need of guarantee can compromise all the balance of a company – no matter how big it is – the tools of project finance tend to allow for a greater leverage

capacity in the sector as a whole and, therefore, tend to increase the competitiveness in new enterprises.

In short, it is necessary to incentive the pure finance project mechanisms practice in infrastructure projects, especially in large structural projects – as are the cases of hydraulic or thermal generation projects under availability regime.

Transportation Logistics

General Issues:

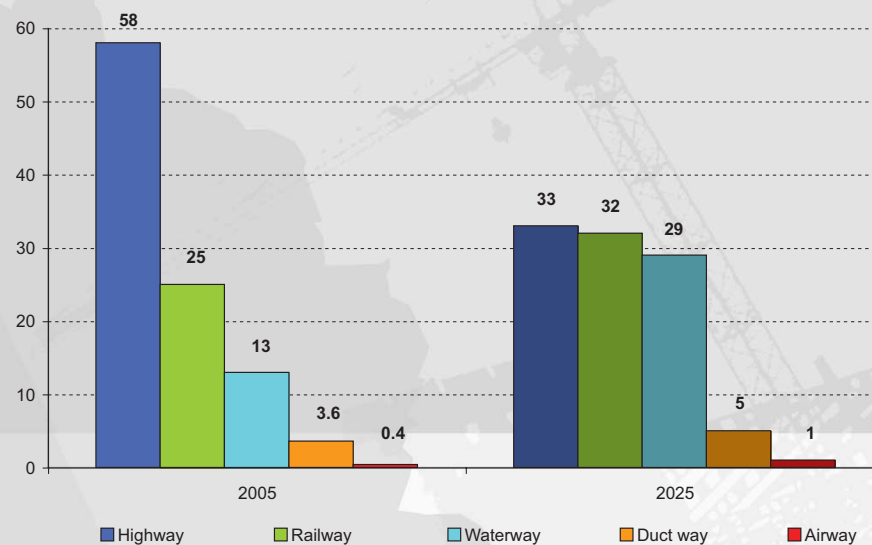
- Work should prioritize the intermodality – different sector projects (highway, railway, hydroway) should complement themselves, facilitating cargo distribution.
- Investments should also be harmonic with Productive Development Policy, that has export amplification among its objectives (average growth of 9.1% between 2008 and 2010, getting to R\$ 208.8 billion last year).
- The expansion of the supply of asphalt with adequate quality conditions is relevant for roads and airports. The importance of the theme justified the recent creation of a specific Working Group within the FIESP;
- Use of CIDE (Economic Domain Intervention Contribution) for the amplification of available resources for transport infrastructure projects.

National Plan of Transport Logistics (PNLT)

Plan elaborated by the Ministry of Transport, in partnership with the Ministry of Defense (through CENTRAN – Transport Engineering Excellence Center), for strategic and systematic planning, aiming at medium and long term conditions, in the Brazilian transport sector. However, the plan is not limited specifically to the sector. It is multimodal, covering the entire logistic chain associated to transport. It is the basis for the formulation of PPA 2012-2015 and other organization trials of the following PPAs, up to 2023, horizon of the PNLT social-economic studies.

Expected transformation for the Brazilian transportation network between 2005 and 2025

Source: PNLT



Braslian transport network transformation perspective is the fundamental point of PNLT. The highway modal, which represented in 2005 almost 60% of the network, should answer, in 2025, for about one third of the transport ways. In compensation, all the other modals should increase their participation, mainly the railway (from 25% to 32%) and the waterway (from 13% to 29%).

Of the new investments foreseen by PNLT, we can see that, despite the decrease of its importance in transport network, the railway modal is the one that should merit greater investments: over R\$ 74 billion until 2023, or 43% of the total foreseen, of R\$ 172.4 billion for the same period of time.

Investments foreseen for the transport sector until 2023

Source: PNL

Period	Transport Mode	Investment (R\$ million)	Modal Participation In Total Invested
2008-2011	Highway	42,296	Total in the Period 72,700
	Railway	16,969	
	Hydroway	2,672	
	Port	7,301	
	Airport	3,462	
2012-2015	Highway	13,109	Total in the Period 28,573
	Railway	3,048	
	Hydroway	3,962	
	Port	5,450	
	Airport	3,004	
After 2015	Highway	18,789	Total in the Period 71,141
	Railway	30,539	
	Hydroway	6,173	
	Port	12,411	
	Airport	3,229	
Total Modal	Highway	74,194	43%
	Railway	50,556	29%
	Hydroway	12,807	7%
	Port	25,162	15%
	Airport	9,695	6%
Total Brazil		172,414	100%

Besides the above specified investments, PNL also points out the need, between 2008 and 2015, of annual inversions for recuperation, maintenance and conservation of the existing network, which come to about R\$ 16 bilhoes.

PNL clearly declares that the foreseen investments do not drain out the Brazilian needs, performing prospects for new bottleneck that should be the target of future investments.

Ports: regulatory issues need to advance in order to leverage investments in the sector

- National Dragging Program is an important investment set for the sector foreseen in PAC:
 - Access draught deepening is necessary to facilitate foreign commerce.
- National Plan of Port Development (under bidding by SEP) should enlighten the long term guidelines for the sector:
 - Cargo concentrating ports;
 - Private terminals (exclusive or mixed usage) and public terminals;
 - Cabotage navigation

Airport Sector: Amplification of private investments - concessions

- Incentive to investment amplification in airports:
 - Important progress: Airport concessions. Exemples: Galeão and Viracopos;
- Airport master plan should agree with airport original projections, and should take into consideration the possibility of differentiated price signals between airports:
 - It is necessary to differentiate airport fee rates to allow for the redistribution of demand between airports and thus, reducing the peak demands at airports of great concentration. Revision of the airport master plan, minimum at every 5 years.

5. Conclusions

Civil construction chain is very relevant in the Brazilian economy (job and income generation):

- Incentive measures to the sector generate enchain effects in the economy, making possible anti cyclic action in moments of crisis and economic cooling.

Civil construction sector begins virtuous cycle:

- Housing (market and HIS) and infrastructure show expressive increase in invested amounts, mainly from 2007, driven by favorable macroeconomic environment and improvements in sectorial plans.

Housing and infrastructure national need point out the necessity to firm civil construction sector in initiated virtuous cycle:

- International crisis cannot interrupt virtuous cycle, not to get into great lasting losses for national economy. Needs continue expressive, putting Brazil into an uncomfortable position when compared to other countries;
- Sectors announce investment maintenance that should be reinforced by measures that make resources available and a favorable business environment.

Immediate reaction of the federal Government to international crisis favored the investment maintenance in housing market:

- Focus on demand is also necessary for sustainable growth (lowering prices of productive process, with exempt and measures that leverage productivity and facilitate investments).

Social interest housing have PlanHab that need to be rapidly implemented, in order to reduce housing needs:

- Short term: acceleration of PAC;
- Implementation of PlanHab, focusing on accessible financing, subsidies (amplification of direct resources) and guarantor fund (market solution for segments where this is possible).

Infrastructure needs urgently to bring available values together in executed

budgets: main current problem is not so much the need for resources, but the low execution of available values:

- Project Bank, better contracts (more clear rules to apply and control LDO – Budgetary Guideline Law), project finance (guarantees definition mechanism without blocking balance for new investments) – tend to accelerate contracting and reduce work paralizaciones, adjusting budgeted values of effectively payed.

For energy, in particular, the priorities are:

- Need to keep the electric power deficit risk away in medium and long term conditions: important to broaden investment capacity of the companies (incentive the mechanisms practice of pure project finance, especially in great structure projects)
- Need to increase natural gas production at old and new gas reserves associated to oil in the hands of Petrobras (PlanGas): priority destination of natural gas while there are no firm guarantees of supply of this fuel nationally and in sufficient amount to meet all the demand (consumption priority for productive processes that became dependent of gas availability, as other processes can be supported by alternative fuels without losses to its competitive position).

In transport and logistics, resource amplification for investments is a priority item for the sector, besides the needs for greater acceleration for contracting and contract execution. For ports and airports, there is urgency in the definition of regulatory aspects to attract private capital. In this aspect, airport concession are important developments.

The set of proposition here presented, horizontal (productive development policies), as well as the vertical (sectorial policies) represent important strategic measures for the anti cyclic action, as well as for the sustainable development course of Brazilian economy.

Federação das Indústrias do Estado de São Paulo – FIESP
Federation of Industries of the State of São Paulo – FIESP

PRESIDENTE/PRESIDENT

Paulo Skaf

DECONCIC

Departamento da Indústria da Construção/Department of Industry and Construction

DIRETOR TITULAR/INCUMBENT DIRECTOR

José Carlos de Oliveira Lima

DIRETORES TITULARES ADJUNTOS/ASSISTANT INCUMBENT DIRECTORS

Carlos Alberto Orlando - João Cláudio Robusti - José Roberto Bernasconi - Renato José Giusti

DIRETORIA/BOARD OF DIRECTORS

Amílcar Antonio Buldrim Sontag - Antonio Gonçalves - Carlos Alberto Rosito - Carlos Eduardo Duarte Fleury - Carlos Eduardo Lima Jorge - Carlos Pacheco Silveira - Carlos Roberto Petrini - Catia Mac Cord Simões Coelho - Celina Araújo - Cláudio Elias Conz - Coukeper Victorello - Denis Perez Martins - Dilson Ferreira - Giuliano Chaddoud - Ibelson Ferreira de Souza - João Batista Crestana - Jorge Yamaniski Filho - José Jorge Chaguri - José Pereira Gonçalves - José Sérgio Marchesi - Luiz Antonio Martins Filho - Manuel Carlos de Lima Rossito - Marco Antonio de Almeida - Mário William Esper - Maurício Iazzetta - Melvyn David Fox - Michel Tuma Ness - Milton Bigucci - Newton de Lima Azevedo - Paul Alain Wroclawski - Paulo José Cavalcanti de Albuquerque - Sérgio Aredes Piedade Gonçalves - Sérgio Daneluzzi Azeredo

COORDENADOR DECONCIC/DECONCIC CORDINATOR

Claudinei Florêncio

EQUIPE DECONCIC/DECONCIC STAFF

Alberto Corunha Tavares - Carlos Alberto Laurito - Mariana de Oliveira Thomé - Maristela Santos da Silva Netto

Comitê Estratégico - 7º Construbusiness/Strategic Committee – 7th Construbusiness

João Cláudio Robusti - Manuel Carlos de Lima Rossito - Mário William Esper - Melvyn David Fox
Bernadete Maria Pinheiro Coury - Inês da Silva Magalhães - Marcos Otávio Bezerra Prates
Carlos Eduardo Cabanas - Carlos Martins

Cadeia Produtiva da Construção/Construction Productive Chain

Sindicatos/Unions

Sindicato da Indústria de Artefatos de Metais Não Ferrosos no Estado de São Paulo – SIAMFESP; Sindicato da Indústria da Cerâmica de Louça de Pó de Pedra, da Porcelana e da Louça de Barro no Estado de São Paulo – SINDILOUÇA; Sindicato da Indústria da Cerâmica para a Construção do Estado de São Paulo – SINDICERCON; Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo – SINDUSCON/SP; Sindicato da Indústria da Construção do Mobiliário de Leme – SINDILEME; Sindicato da Indústria da Construção e do Mobiliário de Santa Gertrudes – SINCER; Sindicato da Indústria da Construção Pesada do Estado de São Paulo – SINICESP; Sindicato da Indústria da Extração de Minerais Não Metálicos do Estado de São Paulo – SINDEMIN; Sindicato da Indústria de Aparelhos Elétricos, Eletrônicos e Similares do Estado de São Paulo – SINAEES; Sindicato da Indústria de Beneficiamento e Transformação de Vidros e Cristais Planos do Estado de São Paulo – SINBEVIDROS; Sindicato da Indústria de Chapas de Fibra e Aglomerados de Madeira do Estado de São Paulo – SINDIFIBRA; Sindicato da Indústria de Condutores Elétricos, Trefilação e Laminação de Metais Não Ferrosos do Estado de São Paulo – SINDICEL; Sindicato da Indústria de Esquadrias e Construções Metálicas do Estado de São Paulo – SIESCOMET; Sindicato da Indústria de Instalações Elétricas, Gás, Hidráulicas e Sanitárias do Estado de São Paulo – SINDISTALAÇÃO; Sindicato da Indústria de Lâmpadas e Aparelhos Elétricos de Iluminação no Estado de São Paulo – SINDILUX; Sindicato da Indústria de Mármore e Granitos no Estado de São Paulo – SIMAGRAN; Sindicato da Indústria de Material Plástico do Estado de São Paulo – SINDIPLAST; Sindicato da Indústria de Móveis e Junco e Vime e Vassoura de Escovas e Pincéis do Estado de São Paulo – SIMVEP; Sindicato da Indústria de Pinturas, Gessos e Decorações do Estado de São Paulo – SIPIGEDESP; Sindicato da Indústria de Produtos de Cimento do Estado de São Paulo – SINPROCIM; Sindicato da Indústria de Proteção, Tratamento e Transformação de Superfícies do Estado de São Paulo – SINDISUPER; Sindicato da Indústria de Serrarias, Carpintarias, Tanoarias, Madeiras Compensadas e Laminadas no Estado de São Paulo – SINDIMAD; Sindicato da Indústria de Tintas e Vernizes no Estado de São Paulo – SITIVESP; Sindicato da Indústria de Vidros e Cristais Planos e Ocos no Estado de São Paulo – SINDIVIDROS; Sindicato da Indústria e Mineração de Pedras Britada do Estado de São Paulo – SINDIPEDRAS; Sindicato das Indústrias de Calcário e Derivados para Uso Agrícola do Estado de São Paulo – SINDICAL; Sindicato das Indústrias de Cerâmica Sanitária do Estado de São Paulo – SINDICERAMICA; Sindicato das Indústrias de Extração de Areia do Estado de São Paulo – SINDAREIA; Sindicato das Indústrias de Produtos Cerâmicos de Louça de Pó de Pedra, Porcelana e da Louça de Barro de Porto Ferreira – SINDICER; Sindicato Nacional da Indústria de Máquinas – SINDIMAQ; Sindicato Nacional da Indústria de Trefilação e Laminação de Metais Ferrosos – SICETEL; Sindicato Nacional da Indústria do Cimento – SNIC; Sindicato Nacional das Indústrias Siderúrgicas – SNIS

Entidades/Entities

Associação Brasileira de Cerâmica – ABC; Associação Nacional dos Comerciantes de Material de Construção – ANAMACO; Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança – ABECIP; Associação Brasileira da Construção Industrializada de Concreto – ABCIC; Associação Brasileira da Indústria de Iluminação – ABILUX; Associação Brasileira da Indústria de Lajes – ABILAJE; Associação Brasileira da Indústria de Materiais de Construção – ABRAMAT; Associação Brasileira da Indústria de Painéis de Madeira – ABIPA; Associação Brasileira da Indústria de Piso Laminado de Alta Resistência – ABIPLAR; Associação Brasileira da Indústria de Plástico – ABIPLAST; Associação Brasileira da Indústria de Rochas Ornamentais – ABIROCHA; Associação Brasileira da Indústria Elétrica e Eletrônica – ABINEE; Associação Brasileira da Indústria Produtora de Laminados Decorativos de Alta Resistência – ABRIPLA; Associação Brasileira da Indústrias de Máquinas e Equipamentos – ABIMAQ; Associação Brasileira da Infra-Estrutura e Indústrias de Base – ABDIB; Associação Brasileira das Concessionárias Privadas de Serviços Públicos de Água e Esgoto – ABCON; Associação Brasileira das Empresas de Serviços de Concretagem – ABESC; Associação Brasileira das Empresas de Serviços de Conservação de Energia – ABESCO; Associação Brasileira das Indústrias de Equipamentos Contra Incêndios e Cilindro de Alta Pressão – ABIEX; Associação Brasileira das Indústrias e Distribuidores de Produtos de Fibrocimento – ABIFIBRO; Associação Brasileira de Cimento Portland – ABCP; Associação Brasileira de Construção Metálica – ABCEM; Associação Brasileira de Engenharia e Consultoria Estrutural – ABECE; Associação Brasileira de Engenharia Industrial – ABEMI; Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT; Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura – ASBEA; Associação Brasileira dos Fabricantes de Chapas para Drywall – DRYWALL; Associação Brasileira dos Fabricantes de Materiais e Equipamentos para Saneamento – ASFAMAS; Associação Brasileira dos Fabricantes de Tubos de Concreto – ABTC; Associação Brasileira dos Produtores de Cal – ABPC; Associação Brasileira dos Fabricantes de Tintas – ABRAFATI; Associação Brasileira pela Conformidade e Eficiência de Instalação – ABRINSTAL; Associação Comercial de São Paulo – ACSP; Associação das Construtoras do Vale do Paraíba – ACONVAP; Associação Nacional das Entidades de Produtores de Agregados para Construção Civil – ANEPAC; Associação Brasileira de Distribuidores e Processadores de Vidros Planos – ABRAVIDRO; Associação Nacional de Fabricantes de Esquadrias de Aço – AFEAÇO; Associação Nacional de Fabricantes de Esquadrias de Alumínio – AFEAL; Associação Nacional dos Fabricantes de Cerâmica para Revestimento – ANFACER; Associação Paulista das Cerâmicas de Revestimento – ASPACER; Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas – APEOP; Associação Regional da Habitação de Campinas – HABICAMP; Câmara Brasileira da Indústria da Construção – CBIC; Comitê Brasileiro de Construção Civil – COBRACON; Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de São Paulo – CREA/SP; Escola Politécnica da USP – POLI/USP; Federação do Comércio do Estado de São Paulo – FECOMERCIO; Federação Internacional das Profissões Imobiliárias – FIABCI; Fundação Carlos Alberto Vanzolini – FUVAN; Instituto Brasileiro do Desenvolvimento da Arquitetura – IBDA; Instituto Brasileiro de Siderurgia – IBS; Instituto Brasileiro do Concreto – IBRACON; Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB; Instituto de Engenharia – IE; Instituto de Pesquisas Tecnológicas – IPT; Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB; Instituto do PVC – IPVC; Instituto Falcão Bauer de Qualidade – IFBQ; Instituto de Orientação as Cooperativas Habitacionais de São Paulo – INOCOOP/SP; Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – SENAI/SP; Serviço Social da Construção Civil do Estado de São Paulo – SECONCI; Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais do Estado de São Paulo – SECOVI/SP; Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais do Estado do Rio de Janeiro – SECOVI/RJ; Sindicato Nacional da Indústria de Produtos de Cimento – SINAPROCI; Sindicato Nacional das Empresas de Arquitetura e Engenharia Consultiva – SINAENCO

Construbusiness 2008 - Seminário da Indústria Brasileira da Construção (7ª edição)

Construbusiness 2008 – Brazilian Construction Industry Seminar (7th Edition)

Construir para crescer - Mais de uma década de história/Build to Grow - Over a decade of history

Realização/Execution

Departamento da Indústria da Construção - DECONCIC/Industry and Construction Department - DECONCIC
Federação das Indústrias do Estado de São Paulo - FIESP/Federation of Industries of the State of São Paulo - FIESP

Participações especiais/Special Participation

Caixa Econômica Federal - Ministério das Cidades - Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior

Planejamento/Planning

Departamento de Comunicação - DECOM/FIESP/Communication Department - DECOM/FIESP

Projeto Gráfico e Diagramação/Graphic Design and Diagramming

Nexis Comunicação

Pesquisa e Análise/Research and Analysis

LCA Consultores - Fernando Camargo (Sócio Diretor)/(Partner Director)

Cláudia Viegas (Coordenadora de Projetos)/(Project Coordinator) - Simone Pasianotto (Coordenadora de Projetos)/(Project Coordinator)

Thiago Barros Ribeiro (Economista)/(Economist) - Fernando Mentone (Técnico Júnior)/(Junior Technician) - Tiago Maciel (Assistente Técnico)/(Assistant Technician)

Versão Traduzida/Translated Version

Catharina Parodi

São Paulo - dezembro de 2008/São Paulo - December 2008

Está autorizada a reprodução total ou parcial deste trabalho, solicitando-se que seja citada a fonte./For total or partial reproduction of this work, we request that the source be cited.

Agradecimentos/Special Thanks

O Departamento da Indústria da Construção - DECONCIC/FIESP, agradece a colaboração das entidades e empresas patrocinadoras para a realização do evento e impressão da publicação Construbusiness 2008. Essa iniciativa possibilita que os dados, levantados em abrangente pesquisa, sirvam de subsídio para decisões que reativem a economia e contribuam para as soluções dos problemas brasileiros.

The Department of the Construction Industry - DECONCIC/FIESP, is grateful for the collaboration of the sponsoring entities and corporations that made it possible to accomplish this event and the printing of the Construbusiness 2008 publication. Thanks to this initiative the data collected through extensive research will serve as subsidies for decisions that reactivate the economy and contribute for solutions to the Brazilian problems.

CONSTRUIR PARA CRESCER ConstruBusiness 2008

7º SEMINÁRIO DA INDÚSTRIA BRASILEIRA DA CONSTRUÇÃO

Realização:



Apoio:



Patrocínio:



www.fiesp.com.br/construbusiness