Palavra do Presidente

A Abrainc vive um ano intenso. Sob

nova gestão e com um corpo técnico

do esforços em diferentes frentes,

endem desenhos estruturais mais

sofisticados.

da construção.

altamente qualificado temos concentra-

muitas delas complexas e que compre-

O objetivo é sempre lutar por

mudanças que possam conferir susten-

tabilidade econômica e social ao setor

Promover as mudanças necessárias

Presidente da Abrainc

Luiz França

governo e outros atores, exigindo habilidade política e fundamentação técnica que ampare as argumentações de forma inequívoca. Nossa liderança e atuação em cada área têm consolidado a Abrainc como

implica atuar junto aos agentes de

uma voz vibrante e referencial, conquistando a aderência de outras entidades tradicionais e respeitadas do setor da construção. É nesse espírito de determinação que algumas reivindicações têm

se convertido em vitórias. Ainda que muitos de nossos ganhos sejam na verdade parte de uma luta maior, eles são significativos, pois reafirmam nossos propósitos e vão pavimentando o caminho para vitória final. O importante é que a cada dia um novo horizonte se abre e a Abrainc

seque firme em sua missão de contribuir de forma efetiva para o fortalecimento do setor e para a construção de um país mais justo para todos. •



É com satisfação que percebo a relevância cada vez maior que a Abrainc tem conquistado no mercado imobiliário. A pauta é ampla, complexa, com itens de grande importância, tais como a sustentabilidade do programa

Conselho Abrainc

Minha Casa Minha Vida, questões como corretagem apartada, os vieses e impactos dos distratos e a criação de novas alternativas de funding para o crédito imobiliário. O momento é difícil e as agendas da Abrainc demandam inteligência tática e capacidade conciliadora, mas vejo um futuro positivo para o setor e para o país. É missão de todos nós da

Abrainc colaborar para a formação de um ambiente de negócios cada dia mais próspero e fortalecido. • **Rubens Menin** Presidente do Conselho da Abrainc

A Abrainc News quer ser um agente de mudança e de geração de valor no ramo da incorporação. Para tanto quer ser propulsora do bom debate e abrir espaço para ideias

ENTREVISTA

que possam contribuir para a maior compreensão de temas relevantes. Nesta edição, convidamos o ministro do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão Dyogo Henrique de Oliveira a compartilhar com os leitores da Abrainc News sua visão

do cenário econômico atual. Confira.

Abrainc News: Como o senhor avalia o desempenho econômico do país neste primeiro semestre e quais as expectativas para o próximo? R: O desempenho econômico do país foi muito positivo no 1º

brasileira saiu da recessão mais longa da sua história e expandiu 1% no 1º trimestre de 2017, ante o trimestre anterior. Há sinais de nova taxa positiva de crescimento no 2º trimestre. Esse desempenho positivo reflete a recuperação da credibilidade

Fiscal materializou nosso compromisso com a responsabilidade fiscal e a sustentabilidade das contas públicas. Tivemos êxito na política monetária, com a taxa acumulada do IPCA recuando de 8,8% em junho do ano passado para 3,0% em junho deste ano. Dessa forma, podemos iniciar o ciclo de redução da taxa básica de juros Selic que caiu 4 pontos percentuais alcançando 10,25% em junho. Nossa safra agrícola este ano será recorde com aumento previsto

de 30,1% frente a 2016. Nossa balança comercial também

registra saldo recorde, ultrapassando US\$ 60 bilhões no acumula-

do em 12 meses. O emprego já dá bons sinais de recuperação

com a criação de mais de 67 mil novos postos de trabalho no

primeiro semestre do ano. A renda real média registra crescimento de 3,7% desde junho de 2016, resultando no aumento da massa salarial real de 2,3%. Aliás, vale dizer que essa expansão do poder aquisitivo do brasileiro deve-se ao sucesso da política econômica em controlar a inflação. Como consequência, as condições de crédito às famílias melhoraram significativamente. A taxa de juros média caiu mais oito pontos percentuais no crédito livre e as novas concessões nos primeiros cinco meses do ano aumentaram 2,5% em valores reais ante o mesmo período de 2016. A liberação das contas inativas do FGTS deu grande contribuição às famílias ao permitir o pagamento de dívidas e contas em atraso, liberando espaço no orçamento familiar para o consumo. Com tudo isso, as expectativas para o 2º semestre deste ano e para 2018 também são muito positivas. Abrainc News: Quais os maiores desafios para a retomada de crescimento do país e geração de empregos? R: O maior desafio para a retomada do crescimento do país e geração de empregos é a aprovação das reformas necessárias para fortalecer a sustentabilidade das contas públicas no longo prazo. Mesmo com esse desafio, a retomada do emprego já está ocorrendo no Brasil. Este ano, no primeiro semestre, já foram

531.765 postos. Em 2016, atingimos o pior resultado do desemprego decorrente da pior recessão econômica da história do País. Mas 2017 já está sendo diferente. Entendemos que uma retoma-

criados 67.358 novos postos de trabalho com carteira assinada.

No ano passado, no mesmo período, houve redução líquida de

da mais vigorosa ocorrerá como resultado da recuperação econômica e de medidas estruturantes como a reforma trabalhista. Deve-se ter em mente que pela própria dinâmica do mercado de trabalho, o emprego é o último a ser afetado pela crise assim como também é o último que reage à retomada. Há a defasagem de meses aqui. Por isso, vemos com otimismo os primeiros sinais de recuperação observados neste 1º semestre de 2017. Outro desafio relevante é consolidar a retomada do crédito para pessoas físicas e jurídicas. A melhora na renda real e os saques das contas inativas do FGTS permitiram que os indivíduos regularizassem suas contas em atraso, além de fortalecer suas finanças pessoais. A inadimplência e o endividamento das famílias reduziram nesse período. A menor taxa básica de juros Selic surtiu efeito sobre a queda da taxa média de juros do crédito às famílias. Isso, adicionado à melhora do emprego, deu maior segurança para as pessoas retomarem seus financiamentos. Há, da parte dos indivíduos, a percepção de que o pior ficou para trás e que há hoje um melhor ambiente para a atividade, o emprego e o consumo. Nossa previsão é que o crédito deverá ter uma trajetó-

ria positiva no 2º semestre, em particular as operações que

financiam o consumo das famílias e o crédito imobiliário. Medidas recentes, como a Lei nº 13.465/2017, que aperfeiçoa o

mecanismo da alienação fiduciária e reduz a insegurança jurídica da execução da garantia que lastreia as operações de crédito, serão de grande importância neste sentido. A inflação manterá trajetória favorável, preservando o poder aquisitivo da população. Com o comportamento positivo do crédito, juros e da inflação, esperamos consolidação do processo de retomada de crescimento nesse 2º semestre. Abrainc News: Como ficam os recursos para o setor de crédito imobiliário neste cenário? E qual a estimativa de recursos para o R: Com a trajetória de queda da Selic, a poupança tende a voltar a ocupar o lugar de principal fonte de funding do crédito imobiliário. Em maio, na poupança SBPE já houve pequena captação líquida positiva, um movimento que se consolidou em junho com captação líquida de R\$ 4,9 bilhões. E, em julho, apenas na primeira quinzena esse mesmo montante já foi alcançado. Outras fontes relevantes serão o FGTS e o Orçamento Geral da União (OGU). No período 2007-2016, o Governo Federal (OGU) executou valores da ordem de R\$ 82 bilhões pelo Programa Minha Casa Minha Vida. Em 2017, há valores disponíveis da ordem de

Luiz França (presidente da Abrainc).

Da esquerda para a direita: Rubens Menin (presidente do Conselho da

Abrainc), Dyogo Oliveira (Ministro do Planejamento, Desenvolvimento

e Gestão), Ricardo Valadares (presidente da Direcional Engenharia) e

R\$ 5 bilhões para esses investimentos. O Conselho Curador do

FGTS aprovou o orçamento plurianual 2017-2020, destinando

para 2018 um total de R\$ 63,5 bilhões para habitação.

Informação Diferenciada CURTAS abrainc tem estreitado sua sa e órgãos geradores de conteúdo. Marco Regulatório rá encontros para a divulgação de abrainc tem discutido e levantado pesquisas de profundidade que estão propostas de ajustes no Marco sendo realizadas em conjunto com a Regulatório para as aprovações em São Fipe (Fundação Instituto de Pesquisas Paulo, dada a importância desse Econômicas) e a consultoria Ernst



Abrainc News: Como o país pretende criar um ambiente de negócios mais positivo para os setores que alavancam crescimento, como construção civil?

Nacional, está transformando as bases de crescimento do país a partir de reformas estruturais relevantes. Na política fiscal, a aprovação da Desvinculação de Recursos da

R: O Governo, com a colaboração essencial do Congresso

União (DRU) até 2023 e, principalmente, do Novo Regime Fiscal dão sinalizações de longo prazo para a sustentabilidade das contas públicas, que precisam ser reforçadas com a aprovação

da Reforma da Previdência. Na política monetária, a criação a Taxa de Longo Prazo (MP 777) e a redução da meta de inflação para patamares mais próximos da experiência internacional ao longo dos próximos anos contribuem para a queda estrutural da taxa de juros.

Outra reforma estrutural que vai beneficiar o ambiente de negócios é a Reforma Trabalhista, que introduziu inúmeras inovações com vistas à elevação da produtividade na economia brasileira ao aprimorar as relações do trabalho no Brasil. São medidas que valorizam a negociação coletiva entre trabalhadores e empregadores, atualizam os mecanismos de combate à informalidade da mão de obra no país e contribuem para reduzir

os custos de judicialização envolvidos na solução dos conflitos

entre as partes. Adicionalmente, o ambiente de negócios vai se beneficiar de importantes mudanças em marcos regulatórios já em curso. Por exemplo, a reforma do marco regulatório da indústria de petróleo, que permitiu a flexibilização da participação da Petrobrás no pré-sal e a revisão da política de conteúdo local, e as propostas de alteração nas leis de telecomunicações e de mineração. Registrem-se, também, aperfeiçoamentos regulatórios que diminuem o custo de transação das empresas de forma transversal, independentemente do mercado em que atuam. São ações voltadas para a desburocratização da economia, como a simplificação do cumprimento de obrigações sociais e tributárias, por meio do eSocial. Enquadram-se nessa categoria, adicionalmente, as propostas de redução da multa adicional de 10% sobre o saldo do FGTS e de modernização da lei de desapropriação por utilida-

de pública – essa última, em particular, importante para diminuir

Para a indústria de construção civil, vale destacar políticas

implementadas recentemente: (I) a possibilidade de uso de FGTS

o custo da construção de infraestrutura no país.

LIG's e que entraves precisa superar?

visando ao aperfeiçoamento da resolução.

para financiar a aquisição de imóvel cujo valor seja de até R\$ 1,5 milhão; (II) a revisão da lei de alienação fiduciária de bem imóvel; e (III) e a criação da matrícula única. Por fim, também é importante mencionar que se encontra em discussão com as entidades representativas dos incorporadores e dos consumidores a regulamentação do distrato em contratos de compra e venda de imóveis submetidos à incorporação. Abrainc News: Como caminha a pauta de regulamentação das

R: O Banco Central (BC) disponibilizou na consulta pública a

minuta de Resolução do Conselho Monetário Nacional (CMN) que

dispõe sobre a emissão de Letra Imobiliária Garantida por parte

das instituições financeiras, com o objetivo de receber sugestões

e manifestações. A consulta pública encerrou-se em 30 de abril e foi recebido um número muito grande de manifestações. Atualmente, o BC está compilando e avaliando essas manifesta-

ções para tomar a decisão do que pode ser incorporado ou não,

Abrainc News: Qual a perspectiva / projeção de captação de

recursos com as LIG's? Esse instrumento deve atender que fatia de consumidores preferencialmente? R: Como destacado anteriormente, a LIG ainda está em processo de regulamentação. É difícil fazer projeções nesse estágio. O que podemos dizer é estão sendo construídas as bases para uma retomada do crescimento sustentado, com taxas de juros mais baixas, consolidação fiscal, reformas para aumentar a produtividade e redução do crédito direcionado visando à maior participação privada no financiamento dos investimentos de longo prazo. Abrainc News: A poupança e o FGTS continuam sendo os

R: O aumento da participação privada no financiamento imobiliário e de infraestrutura em geral é um processo de mudança institucional de longo prazo que já vem ocorrendo e envolve aspectos macroeconômicos e microeconômicos.

No campo macroeconômico, a consolidação fiscal, a Taxa de Longo Prazo (TLP) e a redução do crédito direcionado aumentam

principais provedores de crédito imobiliário. O que impede o

Brasil de se aproximar das práticas presentes nos outros países

a potência da política monetária. Ao acrescentarmos um nível de inflação mais baixa, cria-se um cenário de taxas de juros estruturalmente mais baixas, que abrem espaço para expandir o financiamento privado para investimentos de longo prazo, por meio de crédito bancário e do mercado de capitais. Ao mesmo tempo, há necessidade de continuar as reformas

microeconômicas visando à maior segurança jurídica e à expectativa de recuperação de crédito, que contribuem para reduzir os custos e expandir o volume de crédito. Na última década, as normas relativas à alienação fiduciária, patrimônio de afetação,

junto com o aumento de emprego e da renda e menores taxas de juros, formaram a base para um ciclo de crescimento do financiamento imobiliário. Então, na perspectiva de que estão sendo criadas as condições para um novo ciclo de crescimento com estabilidade macroeconômica e queda das taxas de juros, estamos construindo junto com o setor um ambiente propício à retomada dos financiamentos e investimentos baseado em dois eixos: continuidade da agenda de aperfeiçoamentos da legislação regulatória e o regulamento da LIG, que é um primeiro passo na ampliação de

alternativas de funding para o setor imobiliário.

nossa missão conquistar cada vez relação com institutos de pesquimais representatividade nas pautas de relevância nacional. Uma Nesse 2° semestre, a entidade promoveentidade tem por vocação ser a ressonância do setor que representa e precisa estar presente ativamente dos diferentes stakeholders e agentes de poder e de transformação. Arregimentar associados que queiram aliar voz e reputação às nossas causas só nos &Young. Com a Fipe os estudos devem fará mais fortes e assertivos em nossas buscas. Para promover esse avanço, a

incorporação. •

Base Fortalecida

município nas atividades dos associados e seus reflexos nas discussões nacionais. Em relação ao Plano Diretor e Lei de Zoneamento, destacamos os pontos que, mantendo as diretrizes desse Marco, permitam uma produção equilibrada e contribuam para o melhor uso da infraestrutura da cidade.

apontar com precisão o impacto do setor da construção no cenário

sócio e econômico do país. Já o levantamento da Ernst & Young tem por objetivo demonstrar as potencialidades, tendências e demandas que o setor deverá apresentar até 2035. •



àquela família uma condição mais digna de vida. Nessa faixa e também em outras, um dos problemas sociais que temos hoje são as invasões. Outros programas de inclusão social essenciais são previstos, por lei, para atender a população carente. O cumprimento dessa pauta poderia amenizar muito os constantes casos de invasão a conjuntos do MCMV, evitando que famílias que cumpriram todo o processo de seleção fiquem sem conseguir entrar em sua nova casa por conta das invasões. Punição dentro do que a lei prevê também é um aliado indispensável nessa batalha.

Abrainc analisa caminhos de ampliação

considerando organizações que tenham

afinidade e alinhamento com o ramo da

de seu quadro associativo, sempre

NAS REDES

EXPEDIENTE:

Invasões Continuam

de moradias, por exemplo.

em questões estruturais. Temos um déficit

muitas vezes, sair de áreas de risco e devolver

Acesse todas as edições do Abrainc News também pelo nosso site: www.abrainc.org.br



Acompanhe as notícias também no Twitter: @abraincoficial