

Questões avaliadas*	nov / 06	fev / 07	mai / 07	ago / 07	nov / 07	fev / 08	mai / 08	ago / 08	nov / 08	fev / 09	mai / 09	ago / 09	nov / 09
Desempenho observado da empresa	46,2	48,2	49,5	53,8	55,0	57,8	60,5	60,0	51,3	41,8	45,9	52,2	55,9
Sucesso na condução da política econômica	42,0	46,7	57,4	49,1	54,8	48,6	55,6	47,5	41,3	41,1	51,9	51,2	55,6
Perspectiva de inflação reduzida	60,5	63,5	70,1	59,3	55,0	46,4	39,5	32,6	40,5	54,3	62,3	62,7	60,2
Expectativa de custos da construção	53,0	52,7	50,8	51,6	41,3	42,6	38,4	37,7	45,3	57,6	54,8	50,6	45,3
Expectativa de dificuldades financeiras	53,8	50,4	48,1	48,3	44,3	47,3	50,1	52,2	62,9	59,2	56,7	46,4	51,2

Fonte: SindusCon-SP / FGV.*Os dados estão dispostos numa escala que vai de "0" a "100", tendo o valor "50" como centro. Isso quer dizer que valores abaixo de "50" podem ser interpretados como um desempenho, ou perspectiva, não favorável. No caso de "Expectativas de dificuldades financeiras", no entanto, valores abaixo de "50" significam dificuldades menores.

Das nuvens ao chão e do chão às nuvens em pouco mais de um ano

Expectativas do setor voltam ao patamar verificado no período pré-crise

Edney Cielici Dias e Fernando Garcia

A TOMAR como base a trajetória das expectativas dos empresários da construção, a recente crise foi o maior susto tomado pelo setor em tempos recentes. O histórico da sondagem do **Sinduscon-SP**, realizada junto aos empresários do setor em abrangência nacional, traz lições importantes sobre a dinâmica da formação de expectativas em momentos crise. De uma forma geral, todas as questões pesquisadas retornaram aos níveis positivos anteriores ao agravamento da crise mundial. O surpreendente foi o fato de, nesse curto espaço de tempo, algumas das expectativas terem chegado aos piores patamares desde quando a pesquisa é realizada, ou seja, desde 1999.

O gráfico acima, com as percepções em relação ao desempenho da empresa e o crescimento econômico, sintetiza o que ocorreu. Esses dois indicadores estão obviamente relacionados, pois o desempenho da empresa depende diretamente do crescimento econômico. Ao longo de 2007 e até meados de 2008, essas duas percepções se tornaram praticamente idênticas.

PROGRAMA GOVERNAMENTAL CRIA NOVA PERSPECTIVA PARA O SETOR

O Minha Casa, Minha Vida, colocado em prática pelo governo federal inicialmente como um instrumento de combate à crise, trouxe a perspectiva de uma política habitacional continuada para as famílias de baixa renda. A grande expectativa, para além da meta de construir 1 milhão de moradias, é que o programa, assim como o Bolsa Família, venha para ficar.

Uma política habitacional de grande porte implica novas relações dentro da cadeia produtiva, entre elas uma maior industrialização do processo. Dentro dessa perspectiva, as indústrias de materiais passam a investir em novos segmentos. É o caso da Eternit, uma empresa voltada principalmente ao chamado "mercado formiga" e que agora investe em novas tecnologias para atender as construtoras, como os painéis que substituem a alvenaria.

Segundo Élio Martins, presidente da empresa, os fundamentos do crescimento do setor são sólidos e autorizam o investimento. "As empresas brasileiras precisam ficar atentas para não perder oportunidades. A construção vive um ciclo e não uma bolha." A contribuição do programa habitacional em curso, na avaliação de Martins, será notável mesmo se ocorrer em um lapso de tempo de quatro anos. Nessa hipótese, seriam 250 mil unidades anuais para as famílias de renda mais baixa, o que representa um estímulo adicional estratégico para a construção.

Para Maria Henriqueta Arantes Ferreira Alves, consultora técnica da CBIC, o programa do governo é um marco, pois a habitação social não havia sido até então uma prioridade. Segundo ela, a forma de garantir a continuidade da política é aprovação Proposta de Emenda Constitucional 285, que vincula recursos orçamentários à habitação.

Era evidente nesse período a formação de ciclo virtuoso, em que o setor passou a se beneficiar de um crescimento econômico em boa medida gerado por ele mesmo. O que era bom para a construção passou a ser bom para o Brasil e vice-versa. Nessa confluência produtiva de interesses, a principal preocupação era com a escassez de insumos de produção e de mão-de-obra qualificada, dado o forte ritmo das construtoras.

Em setembro de 2008, ocorreu uma grande deterioração das perspectivas em razão das incertezas com relação à economia mundial e, por conseqüência, com relação à economia brasileira. Verifica-se então a pior trajetória de queda com relação à expectativa de crescimento econômico, sem paralelo nos dez anos de vida da sondagem.

As percepções com relação ao desempenho da empresa, por sua vez, apesar do forte declínio, recuaram aos níveis do final de 1999 e de 2004, os mais baixos da série, mas em uma intensidade não tão forte como a verificada no caso do crescimento econômico. O fato de percepções de desempenho da empresa não serem tão ruins como as da economia é explicada pelo grande volume de obras em andamento, o que obrigatoriamente manteria em nível alto as atividades das construtoras ao longo dos meses seguintes.

É relevante notar que, normalmente, a expectativa de desempenho da empresa é maior do que o desempenho observado – trata-se da confrontação do fato presente com uma expectativa de futuro.

É forte a percepção de que o crédito imobiliário crescerá, bem como a captação das empresas no mercado de capitais

Essa situação se alterou no auge da crise e, de maneira inédita, as expectativas de desempenho se tornaram menores do que a avaliação do desempenho realizado – o máximo que os empresários aspiravam no auge da crise era repetir a performance presente.

Mas um susto, como todo susto, passa. A sondagem realizada em novembro último mostra que a perspectiva de crescimento econômico volta praticamente ao recorde verificado em maio 2008. A percepção de desempenho futuro da empresa, por sua vez, tornou-se significativamente superior ao desempenho corrente – o que denota um grande horizonte de negócios para os próximos meses.

A atual elevação de expectativas traz uma mensagem ainda mais positiva do que a do início de 2008. Hoje, a inflação não é identificada como um problema premente e a preocupação com os custos não é tão pronunciada como no período pré-crise. Em outras palavras, os empresários enxergam um cenário positivo em que haverá um crescimento sem grande fricção de preços.

Perguntas específicas da sondagem de novembro sobre 2010 reforçam o horizonte favorável. Para o próximo ano, é forte a percepção de que o crédito imobiliário crescerá, bem como a captação de das empresas no mercado de capitais. Os empresários avaliam que número de lançamentos aumentará, com destaque para empreendimentos voltados para as famílias de média e de baixa renda.

Há, adicionalmente, um sentimento geral de que os investimentos em infra-estrutura terão maior pujança no próximo ano. O ano eleitoral, por sua vez, é fortemente identificado como positivo para as atividades do setor.