

## BOLETIM 36

Brasília, 6 de janeiro de 2016

# Construção civil vive crise sem precedentes em sua história

Cerca de 600 000 demissões em 12 meses. Recuo de 5,6% nas vendas em 2014. Queda de 98% do lucro para as empresas abertas no primeiro trimestre. Perda de 12 bilhões de reais de valor de mercado na bolsa nos últimos 12 meses. Executivos das maiores empreiteiras do Brasil presos. Duas gigantes do setor, a OAS e a Galvão Engenharia, em processo de recuperação judicial.

O mercado brasileiro de construção civil vive uma crise sem precedentes. Segundo levantamento de MELHORES E MAIORES, a rentabilidade do setor caiu de 11,2% em 2013 para 2,3% em 2014. Apenas três das 23 empresas de construção classificadas entre as 500 maiores do país conseguiram crescer no último ano. A Odebrecht, a maior delas, teve queda de 32% nas vendas.

Se não fosse má notícia suficiente, especialistas e executivos do setor ouvidos por EXAME são unânimes em afirmar que a recuperação da crise será lenta e deverá começar apenas em 2017. “Muitas empresas ficarão pelo caminho. Mas mesmo as outras companhias terão até cinco anos difíceis pela frente”, diz Claudio Porto, presidente da consultoria Macroplan.

O mercado de construção civil, obviamente, não é o único que sofre com a



*Empregos na construção civil continuam sendo ameaçados pela crise econômica*

retração econômica do país. Outros setores, como a autoindústria, tiveram um 2014 ainda pior, com retração de 15% nas vendas. As fabricantes de eletroeletrônicos encolheram 9%. Todos eles sofrem de uma nefasta combinação de inflação perigosamente alta, desemprego crescente, aumento dos juros, restrição no crédito, falta de confiança no governo.

### A responsabilidade do setor

Mas o mercado de construção tem peculiaridades que tornam sua situação particularmente complexa. O próprio setor contribuiu para sua derrocada, tanto no caso das construtoras de imóveis quanto no caso das empreiteiras. No primeiro grupo, anos de euforia levaram a um excesso de ofertas em algumas grandes cidades — e, em consequência disso, uma paradeira geral nos lançamentos.

No segundo, o problema, como bem se sabe, é o estouro do escândalo de corrupção flagrado pela Operação Lava-Jato. Mas o lado mais particular — e perverso — da crise da construção é o potencial que ela tem de piorar ainda mais a



**Novos lançamentos são ainda uma incógnita no mercado da construção civil**

economia brasileira. A começar pelo seu tamanho — o setor é responsável por cerca de 6,5% do produto interno bruto do país e emprega, diretamente, mais de 3 milhões de pessoas.

### **Efeito dominó**

Uma crise, portanto, provoca um efeito dominó em toda a economia. A prisão dos executivos das maiores empreiteiras do país, por exemplo, levanta uma dúvida sobre o andamento das principais obras de infraestrutura e até da Olimpíada deste ano. Novos leilões de infraestrutura estão em xeque.

As dívidas das empreiteiras — que passam de 100 bilhões de reais — também podem levar os principais bancos do país a perdas que, por sua vez, restrinjam ainda mais a concessão de crédito. Apenas a Odebrecht, cujo presidente, Marcelo Odebrecht, foi preso em 19 de junho, tem 63 bilhões de reais em dívidas.

Para entender a lentidão na recuperação, é preciso analisar separadamente a situação das empreiteiras e a do mercado imobiliário. No segmento de imóveis comerciais e residenciais, o maior problema é o excesso de estoque das companhias. Incorporadoras como Even, Gafisa e

PDG têm imóveis prontos ou em construção que equivalem a quase dois anos de vendas. Na Rossi, o estoque é de 50 meses.

Até 2016, pelo menos, a principal missão dessas empresas será se livrar de todos esses apartamentos. Para isso, elas estão dando descontos de até 50% no preço dos imóveis. A ordem é colocar dinheiro em caixa o mais rápido possível para pagar as dívidas e parar de perder dinheiro.

A volta dos lançamentos ainda não está no radar. No primeiro trimestre, as incorporadoras de capital aberto cortaram 68% dos lançamentos na comparação com o início de 2014. Seis das 13 incorporadoras de capital aberto, como Tecnisa e Brookfield, não lançaram um único empreendimento neste ano.

O problema é que, quanto mais agressivas as promoções, maior o número de clientes que desistem de pagar apartamentos comprados nos últimos anos e que estão sendo entregues agora — valendo menos do que na hora da compra. Os distratos, como são chamadas as devoluções, deverão somar 7 bilhões de reais no ano, segundo a agência de risco Moody's.

“Enquanto não se livrarem dos estoques atuais, as empresas não têm como pensar no futuro. Dificilmente o cenário melhorará antes de 2017”, diz Lucas Gregolin Dias, analista do Banco Fator. Tentar recuperar o valor de mercado perdido é uma tarefa de prazo ainda mais longo. Desde o pico, em 2010, as incorporadoras listadas perderam 41 bilhões de reais de valor de mercado.

No mercado de imóveis comerciais, cujo preço do aluguel chegou a cair 40% nos últimos dois anos em cidades como São Paulo, a recuperação pode ser ainda mais lenta. Segundo



cálculos de João da Rocha Lima Jr., coordenador do núcleo de mercado imobiliário da Universidade de São Paulo, virá apenas em 2022.

O percentual de escritórios vazios em São Paulo passou de 30%, em 2003, para 5%, em 2008, e agora já está perto dos 20%. “A demanda por escritórios é totalmente dependente do crescimento da economia. Atualmente, há excesso de oferta e total falta de demanda por mais espaço nas grandes cidades”, diz Lima Jr.

#### **Efeitos da Lava-Jato**

Entre as empreiteiras, estimar o ritmo de recuperação é impossível enquanto a Operação Lava-Jato não for concluída. Por enquanto, o governo não deu sinais de que pode suspender contratos públicos com essas companhias durante as investigações. Mas, caso sejam punidas, as empreiteiras podem encontrar restrições legais para entrar em licitações.

Antes mesmo que isso aconteça, podem enfrentar problemas de liquidez e atrasos de pagamentos para obras em andamento, como as hidrelétricas de Belo Monte ou o porto do Rio de Janeiro, que estão sendo tocados pela Odebrecht, ou a Vila Olímpica do Rio de Janeiro, a cargo da Camargo Corrêa.

Mas há uma certeza no caminho das empreiteiras. A oportunidade de negócios está em queda. Apesar do novo pacote de infraestrutura, anunciado em junho pelo governo, os investimentos em obras públicas deverão cair 19% neste ano, algo como 25 bilhões de reais, segundo a consultoria InterB.

A Petrobras, principal cliente das empreiteiras investigadas na Lava-Jato, prevê cortar cerca de 30% dos investimentos até 2019 — apenas em 2015, o corte previsto é de 15

bilhões de dólares. Com o governo segurando as despesas, essas companhias também terão dificuldades de receber aditivos de obras em andamento.

A Andrade Gutierrez, cujo presidente, Otavio Azevedo, também foi preso em 19 de junho, precisou captar no fim de 2014 um empréstimo de 400 milhões de reais por causa do atraso de uma série de pagamentos. Sem caixa e sem novos contratos, o último recurso dessas companhias é entrar com recuperação judicial para renegociar as dívidas, como já fizeram a OAS e a Galvão Engenharia. O desenrolar das investigações pode forçar outras companhias a seguir esse caminho.

A velocidade com que o setor de construção sairá da crise depende, claro, do humor da economia como um todo e do insondável futuro da Lava-Jato. Mas o governo também pode ajudar. No caso das empreiteiras, fatar novos pacotes de concessões em pedaços menores poderia trazer novas construtoras, menores e possivelmente estrangeiras, para o jogo.

Para o mercado imobiliário, o jeito seria facilitar o crédito, hoje em queda livre, liberando uma parcela maior do depósito compulsório dos bancos. Mas, em ambos os casos, seriam medidas essencialmente paliativas. Não foi fácil criar uma crise do tamanho atual. Sair dela não há de ser.

#### **Outro lado**

"A Andrade Gutierrez esclarece que a captação feita em 2014 no valor de 400 milhões de reais foi para realizar novos investimentos no mercado privado, o que demonstra que o Grupo AG está ampliando seus negócios. A unidade de negócios Andrade Gutierrez Engenharia possui



robusta carteira de contratos, totalizando 30,5 bilhões de reais ao final de 2014. Esta carteira tem participação do setor público de apenas 15%. Com posição de liquidez diferenciada dentro do setor, a Andrade Gutierrez garante aos seus parceiros e investidores que não existe possibilidade de recuperação judicial de nenhuma das unidades do grupo."

*Fonte: Revista EXAME*

## ONS: consumo de energia no país caiu 1,8% em 2015

O consumo de energia no país, medido pela carga de energia gerada no sistema, caiu 1,8% em 2015, segundo relatório do Operador Nacional do Sistema Elétrico (ONS), com a crise econômica e alta das tarifas provocando alterações nos hábitos de consumo e na produção industrial.

De acordo com o Boletim de Carga, divulgado nesta terça-feira (5) pelo ONS, nas regiões Sudeste/Centro-Oeste e Sul, que concentram maior atividade econômica, a queda foi de 3,2%. Já no Nordeste e Norte, o total de carga gerada cresceu, respectivamente, 3,2% e 1,7%.

Em dezembro, porém, os valores de carga de energia no Sistema Interligado Nacional (SIN) ficaram em 65.306 megawatts médios, o que corresponde a um recuo de apenas 0,5% frente ao mesmo mês de 2014. Já na comparação com novembro, houve alta de 0,6%.

"Apesar do baixo desempenho da atividade econômica, diante da demanda interna fraca causada principalmente pelo alto endividamento das famílias, taxa de juros e de desemprego elevadas, o comportamento da carga do SIN, apresentou, em

dezembro/15, um ligeiro avanço comparativamente aos meses anteriores, provocado pelo movimento de normalização dos estoques da indústria e uma tímida melhora das expectativas", destaca o relatório.

Segundo o ONS, as altas temperaturas registradas em dezembro, superiores às ocorridas no mesmo período do ano passado.

*Fonte: Portal G1*

## STF investiga parlamentares do Comitê de Obras Irregulares

**Um inquérito da Operação Lava-Jato em tramitação no Supremo Tribunal Federal (STF) investiga a atuação de parlamentares do Comitê de Obras Irregulares (COI) do Congresso, vinculado à Comissão Mista de Orçamento, entre os anos de 2011 e 2015. A suspeita é de que empreiteiras possam ter sido favorecidas na fase de elaboração da lista de obras do governo federal que contêm indícios de irregularidades graves, uma atribuição anual do COI.**

O delegado Felipe Alcântara Leal, da Polícia Federal, que cuida dos inquéritos em curso no STF, pediu que a Câmara forneça "nomes dos parlamentares, assessores, além dos funcionários, que integraram o COI entre os anos de 2011 e 2015, bem como os dados funcionais de todos".

O despacho, obtido pelo jornal O GLOBO, integra um inquérito conduzido pela PF e pela Procuradoria-Geral da República que ainda está em segredo. A base das investigações é a delação premiada do dono da construtora UTC, Ricardo Pessoa. Ele delatou supostos pagamentos de propina que



serviram para garantir à UTC contratos de obras da usina nuclear Angra 3.

A partir dos depoimentos de Pessoa, o STF autorizou um inquérito sigiloso para investigar o senador Edison Lobão (PMDB-MA), ex-ministro de Minas e Energia, e o advogado Tiago Cedraz, filho do presidente do Tribunal de Contas da União (TCU), Aroldo Cedraz. O ex-ministro é suspeito de pedir propina para dar os contratos à UTC em Angra 3. O advogado é acusado de vender informações privilegiadas ao empreiteiro sobre o processo a respeito da usina no TCU.

#### **Pagamentos a Tiago Cedraz**

No termo de colaboração número quatro, Pessoa detalhou como teria sido beneficiado pelo COI. O comitê recebe do TCU, todos os anos, uma lista de obras irregulares — algumas delas com sugestão de paralisação, por conta de graves irregularidades —, e sugere à Comissão de Orçamento acatar ou não a recomendação do TCU. A palavra final é do plenário do Congresso.

Pessoa detalhou na delação que passou a fazer pagamentos mensais de R\$ 50 mil a Tiago Cedraz, em espécie, para garantir “informações oriundas do TCU de interesse da UTC”. Cabia ao advogado, conforme o depoimento do empreiteiro, fornecer informações privilegiadas, exercer influência junto à área técnica do TCU e alertar Pessoa sobre processos que deveriam ser retirados de pauta.

Outra atribuição dizia respeito ao COI, conforme o empresário: “Ajudar o declarante (Pessoa) informando-o previamente sobre as obras que iriam para a Comissão de Obras Irregulares — COI da Câmara dos Deputados, a fim de que o declarante se preparasse com antecedência para evitar a suspensão da execução de obras referentes a contratos da UTC”, consta no termo de colaboração número quatro.

O empreiteiro relatou que, com essas informações, “trabalhava politicamente junto à referida comissão”. Ele citou como exemplo o caso da Refinaria Presidente Getúlio Vargas (Repar), da

Petrobras, em Araucária (PR). “Tiago Cedraz avisou com antecedência ao declarante que o TCU iria enviar esse processo para a COI. Diante disso, o declarante acionou os deputados com quem mantinha relação, a fim de pedir ajuda para que a obra não fosse suspensa”, cita Pessoa.

O empresário afirmou ter procurado o então deputado Cândido Vaccarezza (PT-SP), ex-líder do governo na Câmara, e outros parlamentares para pedir que a obra não fosse suspensa. “O declarante não sabe ao certo quem atuou decisivamente nessa questão, mas o fato é que nunca houve paralisação da obra da Repar”, diz o documento. Pessoa acrescentou que fez doações de R\$ 150 mil para a campanha de Vaccarezza.

Para investigar o caso, a PF pediu o detalhamento sobre as composições do COI entre 2011 e 2015. Atualmente, o comitê tem oito deputados federais e dois senadores. O colegiado se renova a cada ano. A PF também decidiu fazer novas diligências sobre a atuação do filho do presidente do TCU, inclusive tomando o depoimento do pai dele, o ministro Aroldo Cedraz.

Os policiais também pediram a relação de todos os voos nacionais e internacionais feitos por Tiago Cedraz; e o monitoramento de e-mails trocados entre ele, Pessoa e representantes de outras empreiteiras. Por meio da assessoria do TCU, Aroldo Cedraz afirmou que não foi intimado a depor na PF. Em julho do ano passado, o STF autorizou uma busca e apreensão no escritório de Tiago Cedraz, em Brasília.

Contratos da refinaria Repar, citada por Pessoa, aparecem no relatório do COI de 2010 com indícios de irregularidade como superfaturamento, restrição de competitividade em licitação e orçamento inadequado, entre outros. O comitê, no entanto, concordou com o argumento da Petrobras de que os contratos “encontram-se em grau muito elevado de execução”.

“Entende o comitê que a decisão de bloqueio, neste estágio do andamento da obra, não teria o efeito preventivo que é sua principal razão de ser, tornando



desaconselhável incorrer-se, neste caso, nos custos advindos da paralisação, pelo que não recomenda a inclusão da obra no anexo VI da LOA/2011”, cita o relatório do COI.

O anexo citado é o que traz as obras que devem ser paralisadas. No ano seguinte, o aviso enviado pelo TCU ao Congresso apontava como “saneados” os indícios de irregularidades na Repar.

### **Renan e Jucá também investigados**

O mesmo inquérito no STF investiga se o suposto pedido de propina de contratos de Angra 3 beneficiou os senadores Renan Calheiros (PMDB-AL), presidente do Senado, e Romero Jucá (PMDB-RR). O ministro do TCU, Raimundo Carreiro, também é investigado. Ele relatou o processo de Angra 3 no TCU. Os senadores, o ministro Carreiro e o advogado Tiago Cedraz negam ter sido beneficiários de propina e ter atuado em favor da UTC.

O COI existe formalmente na Comissão Mista de Orçamento desde 2006. O documento da PF com pedido de informações sobre os deputados e assessores do COI fala em expedição de ofício à Câmara dos Deputados. O presidente da Câmara, Eduardo Cunha (PMDB-RJ), disse ao GLOBO que o pedido pode ter sido “direcionado ou devolvido”, pois a Comissão Mista de Orçamento é do Congresso, não da Câmara. “É óbvio que não é competência nossa”, afirmou Cunha, por mensagem de celular.

A assessoria da Câmara disse que a atribuição é do Senado, pelo fato de a comissão ser presidida por uma senadora, Rose de Freitas (PMDB-ES). “Descabe à Secretaria Geral da Mesa do Senado fornecer informações relativas à Comissão Mista de Orçamento, órgão inserido na estrutura administrativa da Câmara”, sustentou a assessoria da Secretaria da Mesa do Senado. A Comissão Mista de Orçamento diz não ter recebido o ofício da PF. A PF não comenta investigações em andamento.

*Fonte: Portal G1*

### **BOLETIM DA CONTRICOM**

Presidente da CONTRICOM

***Francisco Chagas Costa – Mazinho***

Redação e Edição

***Instituto Dois Candangos (DF)***