

"O crescimento continua, mas está menos acelerado"



Luiz Antonio Paiva dos Reis,
PRESIDENTE DA ASSOCIAÇÃO DOS EMPRESÁRIOS DA
CONSTRUÇÃO CIVIL DA BAIXADA SANTISTA (ASSECOPB)

economia@atribuna.com.br

Economia

Mais 69 torres aguardam aprovação

Prefeitura avalia projetos com mais de dez andares que serão concluídos só em quatro anos; apesar do número, mercado desacelerou

MARCELO SANTOS
DA REDAÇÃO

A construção civil manterá um ritmo forte neste ano e também em 2014, apostando que, apesar das inúmeras torres já levantadas na orla, há muita gente ainda em busca de imóveis novos. Segundo levantamento feito pela Prefeitura a pedido de A Tribuna, 69 empreendimentos aguardam aprovação das autoridades para serem lançados.



Filé mignon da construção que antes se concentrava na praia agora mira para bairros após linha do trem



No levantamento, feito pelo Departamento de Controle do Uso e Ocupação do Solo e Segurança de Edificações (Decon- te), Campo Grande e Encruzilhada são as novas estrelas do mercado imobiliário. Já a verticalização da Zona Noroeste finalmente deve deslançar.

Até o ano passado, a orla concentrava o grande volume de empreendimentos, agora, como A Tribuna mostrou em 20 de janeiro, o 'miolo' de Santos, chamado oficialmente de Zona Intermediária e que reúne o trecho após a linha do trem, do Marapé ao Estuário, é a grande novidade no setor imobiliário.

Neste último levantamento, fechado no final de fevereiro, a Zona Intermediária conta com 27 pedidos de aprovação, o mesmo da soma dos bairros da orla. Os valorizados Boqueirão, com oito, e Gonzaga, com seis, continuam sen-

do as grandes atrações do mercado. Campo Grande e Encruzilhada ganharão seis empreendimentos cada.

Dos 69 empreendimentos que aguardam aprovação, 11 são da Zona Noroeste, três dos morros e um da Zona Portuária. Na ZN, tradicionalmente uma área de casas e galpões comerciais, Areia Branca, Caneleira, Jardim Castelo e Saboó ganharão torres com mais de dez andares. Já o Morro da Nova Cintra terá três.

A verticalização da ZN ameaçava ganhar fôlego com as construções de condomínios no antigo Estradão, o grande terreno da Avenida Nossa Senhora de Fátima, na divisa com São Vicente. Porém, só agora as construtoras programam investimentos para os outros bairros da ZN.

Mas os 69 empreendimen-

3º Ficon em 6 e 7 de maio

A terceira edição do Ficon - Fórum da Indústria da Construção de Santos e Região, que será realizada em 6 e 7 de maio no Mendes Convention Center, debaterá os

rumos do setor, com destaque para sustentabilidade e inovação. O evento é promovido pelo Sistema A Tribuna de Comunicação e realizado pela Una Eventos.

tos revelam que o mercado desacelerou. "O crescimento continua, mas está menos acelerado", afirma o presidente da Associação dos Empresários da Construção Civil da Baixada Santista (Assecob), Luiz Antonio Paiva dos Reis.

Segundo ele, o estoque de projetos em aprovação estava entre 110 e 120 há um ano - uma queda de 42%. Reis diz que a expansão da construção é

estimada entre 5% e 6% neste ano - acima do Produto Interno Bruto (PIB), de 3%.

MATURAÇÃO DO PROJETO

Reis conta que um empreendimento pode levar até quatro anos para ficar pronto. Um construtor que vai investir e faz agora sua pesquisa de mercado, só daqui a um ano faz o lançamento (venda na planta). Depois são mais dois ou três

Distribuição por regiões



EMPREENDIMENTOS COM MAIS DE DEZ ANDARES (*)

AREIA BRANCA	1	ÁREA PORTUÁRIA	1	APARECIDA	1
ALEMOA	2	CENTRO	1	POMPEIA	1
SABOÓ	2	PAQUETÁ	1	PONTA DA PRAIA	3
JARDIM CASTELO	2	VILA MATHIAS	3	JOSÉ MENINO	4
CANELEIRA	4	JABAQUARA	1	EMBARÉ	4
NOVA CINTRA	3	VILA BELMIRO	2	GONZAGA	6
		MARAPÉ	3	BOQUEIRÃO	8
		MACUCO	4		
		CAMPO GRANDE	6		
		ENCRUZILHADA	6		

Fonte: Decon/te/Prefeitura

(*) Projetos que aguardam aprovação na Prefeitura

Artigo De PAULO C. DE SÁ PORTO

Pibinho

Está confirmado: dados divulgados ontem pelo IBGE mostram que a economia brasileira pisou no freio e teve um crescimento do PIB (Produto Interno Bruto) de apenas 0,9% em 2012. Este foi o pior desempenho do nosso PIB (que é o total das riquezas produzidas no país) desde o auge da crise internacional em 2009.

Com este "Pibinho", o Brasil teve o pior desempenho entre os países emergentes: a China cresceu 7,8%, a Indonésia 6,2%, a Índia 5%, a Rússia, 3,4% e a África do Sul 2,5%. Entre os vizinhos sul-americanos, o Peru registrou um crescimento saudável de 6,3%. Entre os desenvolvidos, o Japão (com alta de 1,9%), os Estados Unidos e a Coreia do Sul (ambos com 2,2%) também tiveram aumentos do PIB supe-

riores ao do Brasil.

O resultado alcançado pelo Brasil se aproxima mais da Europa mergulhada na crise, como a Alemanha (0,7%) e o Reino Unido (1,2%), bem como Portugal (-3,2%), Itália (-2,2%) e Espanha (-1,4), que estão encolhendo. Aliás, com o PIB de 0,9%, o Brasil perdeu o posto de sexta economia do mundo para o Reino Unido, país que havíamos ultrapassado há algum tempo.

Como explicar este desempenho píffo para o PIB? Os setores que mais contribuíram para o baixo resultado foram a indústria, que caiu 0,8%, e a agropecuária, que teve uma queda de 2,3%. A indústria segue tendo uma forte contração nos investimentos, os quais caíram 4% em 2012. São os desembolsos feitos pelos empresários para a amplia-

ção de fábricas que dão a dinâmica à indústria. O nível de confiança deles na economia anda baixo devido ao aumento da inflação e à política intervencionista do governo em alguns setores, como o elétrico e de petróleo.

Além disto, a indústria sofre com a baixa produtividade. Segundo Carlos Thadeu de Freitas Gomes, professor da Fundação Getúlio Vargas (FGV) e economista-chefe da Confederação Nacional do Comércio (CNC), nossa competitividade é menor que a de vários países, sobretudo pela precariedade da infraestrutura e do elevado custo da mão de obra. Para produzir o mesmo que um trabalhador dos EUA, é preciso cinco brasileiros, afirma Carlos Tadeu.

Já a agricultura sofreu com as perdas na safra deverão provocadas pela estiagem no início de 2012, e explicariam a forte queda do PIB agropecuário no ano passado, de acordo com José Carlos Hausknecht, sócio-diretor da

consultoria MB Agro. Caiu a produção agrícola de arroz, soja, trigo, fumo, cana e laranja, entre outros produtos. Além disso, várias das principais commodities agrícolas que o país exporta apresentaram queda nos preços, como laranja, açúcar e café.

O setor de serviços foi o único a apresentar uma expansão, de 1,7% no ano, e foi o responsável por sustentar o crescimento de 0,9% da economia do país. O setor representa hoje quase 70% do PIB nacional. Entre os setores de serviços que se destacaram, estão as ofertas de informação (alta de 2,9%), a administração, saúde e educação pública (2,8%) e outros serviços (1,8%). Além disso, o setor imobiliário cresceu 1,3%.

O crescimento dos serviços tem relação direta com a expansão do consumo das famílias. Em 2012, a demanda doméstica registrou alta de 3,1%, a qual vem crescendo desde 2003. Por sua vez, a demanda crescente

das famílias está ligada ao aumento de 6,7% na massa salarial real, segundo o IBGE. Além disso, as operações de crédito para pessoas físicas cresceram 14%.

O que esperar do desempenho do PIB no futuro próximo? No caso da indústria, a despeito do corte do Imposto sobre Produtos (IPI) para vários setores e de uma taxa de juros ter caído para o menor nível da história, 7,25% ao ano, para que haja uma recuperação é necessário uma retomada dos investimentos. A inflação em alta e a ameaça de elevação dos juros são possíveis limitadores para uma recuperação dos investimentos.

A agricultura deve se recuperar este ano com a retomada da produção agrícola em alguns setores e com uma previsão de melhor distribuição de chuvas nas regiões produtoras. E o setor de serviços, que depende do consumo das famílias, da massa salarial e da expansão do crédito, pode repetir o bom resultado deste ano, mas há

o risco de apresentar até resultados negativos se a demanda dos trabalhadores esfriar caso haja um aumento significativo nos juros este ano.

A criação da alcunha "Pibinho" é creditada ao ministro da Fazenda Guido Mantega, que hoje prevê que o PIB crescerá entre 3 e 4% em 2013. O PIB de 2012 levou a média do PIB no governo de Dilma Rousseff para 1,8%, abaixo de Lula (4% de crescimento médio) e de FHC (2,3%). Será que o ministro Mantega aguenta outro ano seguido de "Pibinho"?

PAULO C. DE SÁ PORTO, DOUTOR EM ECONOMIA, É PROFESSOR DO Mestrado e Doutorado em Direito e Coordenador do Centro de Pesquisa e Ensino em Tecnologia e Negócios Portuários (CEPORT) e do Núcleo de Pesquisa em Economia Regional, Internacional e Ambiental (NERIA) da UNISANTOS

Mais informações
BLOG ANÁLISE
ECONÔMICA
www.tribuna.com.br

Só quem faz matrícula no CNA pode ter um tablet a partir de R\$ 29,00 por mês*

A CADA AULA, UM SUCESSO. A CADA SUCESSO, UMA COMEMORAÇÃO

CNA
Inglês Definitivo

P. da Praia Boqueirão Canal 1
3261.4949 3221.4554 3251.2119

Consulte regulamento na sua unidade