

SAINDO DA CRISE

A HORA DA RETOMADA NA CONSTRUÇÃO CIVIL

Construtoras planejam lançar 12,5 mil imóveis ano que vem

✎ **LUÍSA TORRE**
ltorre@redgazeta.com.br✎ **MIKAELLA CAMPOS**
mikaella.campos@redgazeta.com.br

Um dos setores mais afetados pela crise, a construção civil capixaba começa a dar sinais de retomada nos investimentos após dois anos com baixo número de lançamentos. Para 2017, o mercado imobiliário prevê ofertar cerca de 12,5 mil unidades, pelo menos 10 mil pelo programa Minha Casa Minha Vida.

A confiança na recuperação da economia brasileira tem impulsionado o segmento a desengavetar projetos. Pelo menos oito construtoras ouvidas pela reportagem confirmaram lançar nos próximos meses 6.987 unidades.

Há dez anos, o Espírito Santo começava a viver um

novo ciclo de desenvolvimento na construção civil, que foi interrompido quando a economia brasileira passou a dar sinais de colapso. O movimento, que muitos chamaram de “boom imobiliário” ganhou força entre 2010 e 2012, no auge do programa Minha Casa Minha Vida. Nessa época, mais de 34 mil unidades estavam em construção na Grande Vitória.

Mas, desde 2014, o setor vem passando por severa desaceleração.

Hoje, são cerca de 16,5 mil imóveis em obras, conforme Censo Imobiliário do Sindicato da Cons-

trução Civil (Sinduscon) que deve ser apresentado na próxima semana. O número mostra que o setor retroagiu ao nível de 2006.

“Com a redução da velocidade de vendas, os empresários recuaram. Mas desde agosto deste ano, o cenário

tem mudado. Os consumidores que procuram por um imóvel estão com menos receio e estão fechando negócios. Isso despertou o interesse das empresas em colocar novos produtos no mercado”, explica o presidente da Associação das Empresas de Mercado Imobiliário, Sandro Carlesso.

Segundo o vice-presidente do Sinduscon e sócio da Lorenge, José Elcio Lorenzon, a forte retração nas obras, que reduziu o estoque de imóveis, tem contribuído para um aumento da demanda.

“Na Lorenge, planejamos quatro lançamentos. Mas, se houver queda na taxa de juros nos financiamentos imobiliários, outros empreendimentos podem ser construídos”, explica.

O presidente do Inocoopes, Aristóteles Passos Costa Neto, confirma o otimismo. “Estamos apostando no aquecimento da economia. Fizemos uma pré-inscrição de interessados em adquirir uma unidade e com a confirmação do grupo de cooperados tivemos mais segurança para realizar os investimentos”.

A maioria das construtoras deve apostar em empreendimentos econômicos e de médio padrão. Mas outras, como a Galwan, enxergam espaço para atingir o público interessado em empreendimentos mais robustos. A empresa vai lançar dois condomínios-clubes, um na Mata da Praia, em Vitória, e outro em Itaparica, em Vila Velha. “Colocamos placas nos terrenos e nos surpreendemos com o ritmo acelerado de pessoas que se apresentam

como interessadas”, revela o diretor-presidente da empresa, José Luís Galvêas.

O diretor geral do Grupo Proeng S.A, Antônio Gonçalves, conta que também se surpreendeu com o ritmo de vendas do último lançamento do grupo, um empreendimento em Itaparica.

“Vendemos 25% das unidades desde setembro, então vemos que o mercado já deu uma respirada. Teremos um lançamento em março, na Praia da Costa, e outro em Itaparica, que já tem estande no local”.



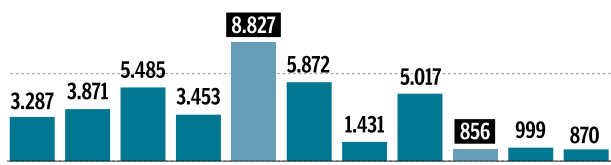
SAINDO DA CRISE

NÚMEROS DO SETOR

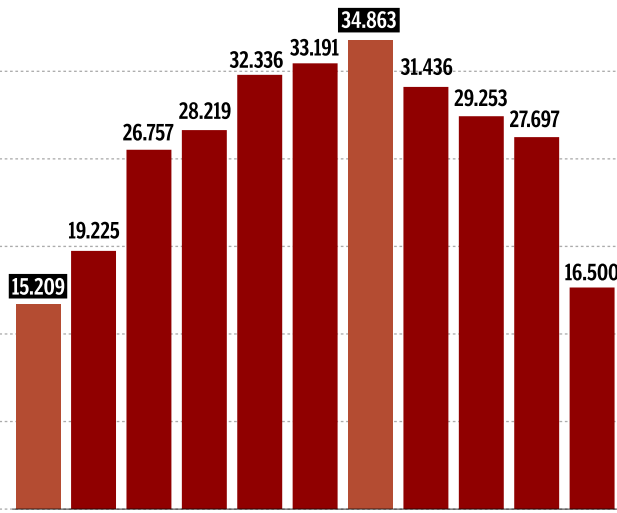
RAIO-X DO MERCADO IMOBILIÁRIO

■ Unidades lançadas ■ Unidades em construção

O setor da construção civil estima lançar cerca de **12,5 mil** unidades em 2017, sendo **10 mil** imóveis pelo programa Minha Casa Minha Vida, do governo federal

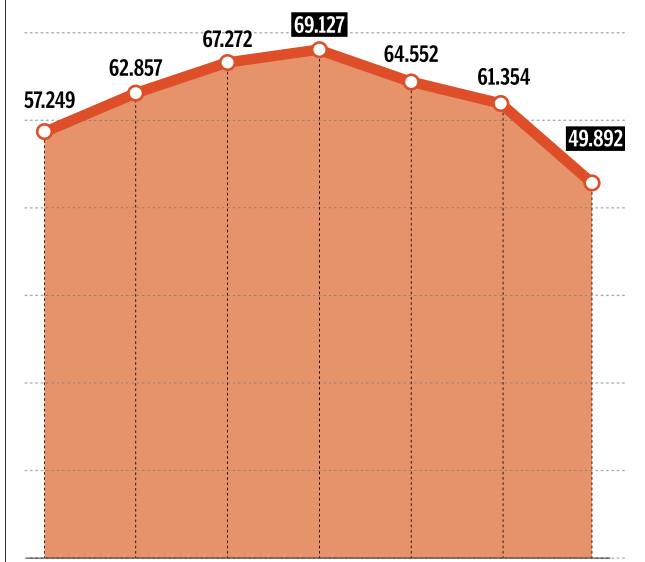


Fonte: Censo imobiliário do Sinduscon e empresas do setor



*Estimativa para o 30º Censo

ESTOQUE DO EMPREGO NA CONSTRUÇÃO



Infografia | Marcelo Franco

OS LANÇAMENTOS

▼ **Loreng:** Prevê lançar quatro empreendimentos. Os imóveis ficarão em Bento Ferreira, em Vitória; Itapoã, em Vila Velha; e Linhares. Ao todo, são 296 unidades, que podem gerar um volume de vendas de R\$ 264 milhões.

▼ **Inocoopes:** Planeja lançamento de quatro empreendimentos, com, ao todo, 1.160 apartamentos, na Praia do Morro, em Guarapari; Valparaíso, na Serra; e Itaparica, em Vila Velha. Os projetos devem movimentar R\$ 260 milhões em vendas.

▼ **Galwan:** Começou a inscrição para dois empreendimentos, com 519 unidades, ao todo, em Itaparica, Vila Velha; e Mata da Praia, em Vitória. O volume de vendas estimado será de R\$ 390 milhões. A empresa, dependendo da situação do mercado, pode lançar outros quatro condomínios em Vitória e Vila Velha.

▼ **Proeng:** Em setembro, lançou empreendimento em Itaparica, com 82 unidades. Em 2017, planeja

apresentar mais dois empreendimentos, um na Praia da Costa e outro em Itaparica.

▼ **MRV:** No próximo semestre, fará dez lançamentos, com cerca de 2.300 unidades em toda a Grande Vitória. Entre os empreendimentos, 90% serão do programa Minha Casa Minha Vida, para as faixas 2 e 3.

▼ **Kemp:** Lança até o final do ano empreendimento em Itaparica, Vila Velha, com 126 unidades de dois e três quartos. E tem programado mais um lançamento de 2 e 3 quartos na Praia de Itaparica.

▼ **RS:** Estuda lançar, no segundo semestre de 2017, um prédio de alto padrão na Praia do Canto, Vitória, com unidades de 4 quartos.

▼ **AB Construtora:** Até dezembro, a empresa vai lançar 176 unidades do Minha Casa Minha Vida em Vila Velha, na região da Grande Terra Vermelha. No ano que vem, serão mais 2.500 unidades do programa em Cariacica, Serra e no interior.

EDSON CHAGAS



Dez mil empregos em obras do “Minha Casa”

Lançamentos de unidades devem puxar o crescimento de postos de trabalho no Estado

Se o setor da construção civil já foi um dos que mais empregou no Estado, desde 2014 é um dos que mais demite. Enquanto em 2012 o setor fechou o ano com cerca de 69 mil empregos, em 1º de janeiro deste ano, o número de postos de trabalho ativos no Espírito Santo era de pouco mais de 48 mil. Para 2017, a expectativa é de que, com a retomada dos lançamentos, cerca de 10 mil postos sejam reabertos.

Segundo João Roncetti, diretor do Minha Casa Minha Vida no Sinduscon e diretor da AB Construtora, os

empreendimentos do programa habitacional do governo federal devem puxar o crescimento dos postos.

“No total, no Estado, a expectativa é de lançamento, em 2017, de mais de dez mil unidades em todas as faixas do programa. Esperamos uma retomada dos empregos, pois também teremos a retomada das obras da faixa 1 do Minha Casa Minha Vida. Se todas as unidades que esperamos forem contratadas, as empresas que atuam no Estado no programa vão gerar mais de dez mil empregos em 2017”, prevê.

Para o presidente do Sinduscon, Paulo Baraona, como a redução do número de postos de trabalho foi muito drástica, a recuperação será

lenta e gradual. “Em 2014, nós tínhamos cerca de 60 mil empregos diretos no Estado todo. Hoje, estamos no patamar de emprego de uns dez anos atrás. A previsão é que leve de 3 a 5 anos para recuperar isso”, explica.

DEMISSÕES

A expectativa dos empresários vem melhorando, e, para o presidente do sindicato, o setor deve parar de demitir até o final do ano. Em 2016, até setembro, já foram encerrados 2.846 vagas de emprego.

“As empresas passaram esse último semestre se adequando a uma nova realidade e 2017 deve recomeçar retomando timidamente alguns postos de

trabalho. Os empresários estão cautelosos, mas motivados”, pontua Baraona.

Segundo ele, grande parte dos empregos da construção civil está nos setores de obras públicas e industriais. Como os dois passam por dificuldades, a incerteza sobre quanto tempo a retomada vai demorar é maior.

“As prefeituras estão sem capacidade de investimento e devendo. E o setor industrial precisa da expansão do consumo e dos mercados internacionais para ampliar suas plantas industriais. O setor imobiliário sozinho não tem como recuperar a massa de empregos da construção como um todo, mas é onde já existe alguma reação”, explica.

Demanda mais forte por imóvel econômico

Enquanto alguns empresários preferem ser cautelosos e esperar para anunciar um volume maior de investimentos, aqueles que atuam no segmento popular veem a demanda seguir forte. Esse é o caso da MRV, que vai lançar dez empreendimentos com cerca de 2.300 unidades, 90% no programa Minha Casa Minha Vida.

De acordo com o gestor executivo comercial da empresa no Estado, Cristiano Matos, a demanda do seu público é muito grande. “O próprio 2016 para nós foi

muito bom, nosso cliente é aquele que vai adquirir a primeira moradia. A demanda é grande porque o déficit habitacional é grande”.

Para o corretor de imóveis Mark Fernandez, os negócios serão voltados, principalmente, para os imóveis residenciais. “Houve um excesso de lojas e salas comerciais que, devido à crise, estão vazias. Mas, na área de moradia, há demanda. Acredito que os imóveis de baixo custo vão ter maior impacto nas vendas em 2017”.

OPINIÃO DA GAZETA

Uma boa notícia!

São poucos os segmentos da economia que têm a capacidade de mobilizar várias cadeias produtivas como a construção civil. Vai da indústria siderúrgica à moveleira, passando pela cimenteira, de material plástico, vidro e por aí vai. Por isso, todas as vezes que a construção civil vai bem, o PIB agradece. Além, é claro, de seu perfil empregador. Outra importante informação desta retomada é

o fato de que o mercado imobiliário só vai para frente quando há uma sensação de confiança no ar. Grande parte das compras de imóveis são feitas via financiamentos, muitos com duração de até 30 anos. Ninguém assina um contrato de tão longa duração se está com medo de perder o emprego ou se não tem a perspectiva de seguir melhorando de vida. Enfim, são várias boas notícias numa só.