

## Palavra do Presidente

**Luiz França**  
Presidente da Abrainc

A Abrainc vive um ano intenso. Sob nova gestão e com um corpo técnico altamente qualificado temos concentrado esforços em diferentes frentes, muitas delas complexas e que compreendem desenhos estruturais mais sofisticados.

O objetivo é sempre lutar por mudanças que possam conferir sustentabilidade econômica e social ao setor da construção.

Promover as mudanças necessárias

implica atuar junto aos agentes de 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 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 segue 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. ●



## Conselho Abrainc

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 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

## ENTREVISTA

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 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.



**Dyogo Henrique de Oliveira**  
Ministro do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão

**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 semestre de 2017. Após oito trimestres de queda, a economia 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 da política econômica do Governo. A aprovação do Novo Regime 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 acumulado 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 criados 67.358 novos postos de trabalho com carteira assinada. No ano passado, no mesmo período, houve redução líquida de 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 retomada 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 trajetória 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 as expectativas do setor de crédito imobiliário neste cenário? E qual a estimativa de recursos para o setor em 2018?

**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. É, 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 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.

**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 Luiz França (presidente da Abrainc).



## CURTAS

### Marco Regulatório

A Abrainc tem discutido e levantado propostas de ajustes no Marco Regulatório para as aprovações em São Paulo, dada a importância desse 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. ●

### Informação Diferenciada

A Abrainc tem estreitado sua relação com institutos de pesquisa e órgãos geradores de conteúdo. Nesse 2º semestre, a entidade promoverá encontros para a divulgação de estudos de pesquisas de profundidade que estão sendo realizadas em conjunto com a Fipe (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas) e a consultoria Ernst & Young. Com a Fipe os estudos devem 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. ●

### Base Fortalecida

É nossa missão conquistar cada vez mais representatividade nas pautas de relevância nacional. Uma entidade 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 fará mais fortes e assertivos em nossas buscas. Para promover esse avanço, a Abrainc analisa caminhos de ampliação de seu quadro associativo, sempre considerando organizações que tenham afinidade e alinhamento com o ramo da incorporação. ●

## REFLEXÕES

### Invasões Continuam

Pensar o futuro para um país como o Brasil é tarefa árdua. São muitos os desafios, nas áreas da saúde, educação, segurança e, também, claro, em questões estruturais. Temos um déficit habitacional estimado em mais de 6 milhões de moradias, por exemplo.

O Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) tem avançado e suas como todo projeto de longo prazo carece de ajustes e melhorias ao longo do tempo. Na faixa 1 a conquista da casa própria representa, muitas vezes, sair de áreas de risco e devolver



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. ●

### NAS REDES

Acesse todas as edições do Abrainc News de recuperação pelo nosso site: [www.abrainc.org.br](http://www.abrainc.org.br)



Acompanhe as notícias também no Twitter: [@abrainc](https://twitter.com/abrainc)

### EXPEDIENTE:

Diagramação: Diventare Criação Digital | Conteúdo: Di Fatto Comunicação