



**SINDUSCON-AM**  
SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO AMAZONAS

2017

**newsletter**

Edição I  
Ano 1  
Janeiro

23/01/2017

## A Crítica

### POLÍTICA



PROPINAS

# Odebrecht revelará relação de doações

Lista corresponde a pagamentos de propinas efetuados nos últimos 16 anos

SÃO PAULO (AE) - A Odebrecht está obrigada a entregar até o fim de janeiro, à força-tarefa da Operação Lava Jato, o total de doações oficiais e de pagamentos de propinas e caixa 2 nas eleições dos últimos 16 anos, período que abrange as quatro disputas presidenciais e as cinco municipais. A obrigação consta em cláusula do acordo de leniência assinado pela empreiteira no fim do ano passado.

O inciso XIV, da cláusula 6.ª do acordo, ao qual o jornal O Estado de S. Paulo teve acesso, estipula as obrigações da colaboradora.

O documento, com 26 páginas, foi assinado no dia 1.º de dezembro com o Ministério Público Federal e protocolado ontem na Justiça Federal, em Curitiba, em uma ação cível em que a Odebrecht é alvo.

O termo de leniência estipula que "no prazo de 60 dias a contar da assinatura" da leniência, seja entregue "uma lista consolidada de cada uma das doações eleitorais feitas pelo Grupo Odebrecht nos últimos 16 anos, com a indicação mínima de valor, data, beneficiário e autorizados do pagamento, devendo indicar eventual indisponibilidade desses dados".

O grupo tem de entregar também "uma lista consolidada com os beneficiários de pagamentos



A Odebrecht está obrigada a entregar a lista de propinas em um prazo de 60 dias

Divulgação

#### De olho na lista

Os dados sobre irregularidades nas campanhas interessa à força-tarefa da "Lava Jato", que prepara ações cíveis para acionar os partidos pelo prejuízo causado à Petrobras. No acordo, o grupo declara que "cessou seu envolvimento nos fatos ilícitos descritos".

de vantagens indevidas que tenham atualmente prerrogativa de foro por função.

Com o maior volume de contratos na Petrobras - são R\$ 35 bilhões em negócios em dez anos, sem contar a Braskem, sua subsidiária -, a Odebrecht confessou fraudes em contratos, pagamentos de propinas, lavagem de dinheiro.

O acordo estipula ainda que, em um prazo de 90 dias - a contar da homologação da leniência -, a Odebrecht tem que entregar ao Ministério Público a "identificação das empresas e contas bancárias no exterior utilizadas em conexão com os fatos ilícitos revelado neste acordo e respectivos saldos, bem como apresentar, mediante demanda, extratos e documentos das operações".

#### Busca rápida

#### \* Prefeito de Manaus na lista

Na lista de pagamentos, estão nomes do PT, do PMDB e do PSDB. Segundo depoimento do ex-diretor de relações institucionais da Odebrecht, Cláudio Melo Filho, em delação ainda não homo-

logada, o prefeito Artur Neto (PSDB) recebeu R\$ 300 mil em propinas durante a campanha para o Senado em 2010. Conforme o delator, Artur Neto era conhecido como 'Kimono'. Artur nega.

## C ESPECIALISTA DEFENDE

Dinâmica de circulação poderia ser mais eficiente

# Racionalizar a frota de ônibus

 ISABELLE VALOIS  
 isabelle@acritica.com

Em uma cidade com mais de dois milhões de habitantes, é comum que todos os dias a maior parcela da população se desloque para fazer alguma coisa fora de casa, seja para o trabalho ou para a escola, seja para realizar compras, exames ou outras atividades rotineiras. Essas viagens são realizadas a pé, de bicicleta, de moto, mototáxi, táxi, ônibus do transporte público e carro particular e até de meios irregulares como táxi lotação, kombi lotação e entre outros. Mas o número de veículos existentes em Manaus das diversas modalidades consegue atender essa população? Será que precisamos de mais?

A Superintendência Municipal de Transportes Urbanos (SMTU) informou que, atualmente, temos 1.360 ônibus públicos, 4.042 táxis, 3.303 permissões para mototáxi, mas existem 2.877 cadastrados (alguns ganharam a licitação, mas não se cadastraram), 200 microônibus executivos e 260 microônibus alternativos.

Com base nesses dados, o doutor em engenharia de transporte Geraldo Alves de Souza afirma que os números de ônibus convencionais do transporte público é razoável. Talvez o que a gente precisaria fosse uma racionaliza-

## Usuários pagam os custos de melhorias

“Se colocarmos um sistema muito bom para evitar lotação, de certeza, teremos que aumentar o custo dele e esse aumento no custo teria que ser bancado por alguém”, afirma o pesquisador. “Até hoje, quem banca esse custo é o usuário do transporte coletivo, com a exceção de uma parcela pequena que é

repassada desde 2013 até o momento pelo poder público para ajudar a manter a tarifa (subsídio)”, apontou Alves.

Para ele, o ideal seria que todos viajassem sentados e confortados. Ele lembra, no entanto, que o custo é mantido por quem anda, quem paga a passagem, que mantém o sistema funcionando.

ção do sistema para termos as linhas um pouco mais lineares. Isso não é um problema das empresas, são problemas do gestor que interfere na prestação do serviço negativamente”, comentou.

De acordo com Geraldo Alves, também seria necessário uma frequência maior de circulação das linhas de ônibus. O especialista acredita que também deveria ser feito um estudo voltado para os horários de pico na cidade. Conforme ele, durante os horários de mais movimento é perceptível que os ônibus circulam muito mais lotados do que o costume. Durante os horários sem grandes movimentos, há muitos ônibus circulando com poucos passageiros e quem paga por es-

sa viagem são todos os usuários.

“Qualquer melhora no transporte coletivo resulta no aumento de custos, que alguém terá que pagar, no caso de Manaus, quem paga são os usuários. Se a gente consegue melhorar a eficiência dos ônibus, corredor preferencial, linhas mais retilíneas, isso melhora o desempenho e assim temos um ganho e uma economia”, observou.

### LICITAÇÃO DE MICROÔNIBUS

A SMTU reforçou que os alternativos e executivos ainda estão em processo de licitação para legalização. O órgão disse que a concorrência pública (ainda não concluída) está disponibilizando 200 permissões para o alternativo e 120 para o executivo, voltadas para pessoa física.



Nos horários de pico há lotação dos coletivos, enquanto o ideal é que todos os usuários pudessem viajar sentados



| VIAGEM OFICIAL |

# Vereadores destacam sistema de transporte da Colômbia

A eficiência e a qualidade do transporte coletivo de Bogotá chamaram a atenção dos vereadores Chico Preto (PMN) e Rosivaldo Cordovil (PTN), integrantes da comitiva liderada pelo prefeito Arthur Virgílio Neto (PSDB), que realizou visita técnica às estruturas integrantes do Bus Rapid Transit (BRT) da capital colombiana.

Os vereadores manifestaram suas primeiras impressões do sistema que deve ser implan-

tado em Manaus. Como disse Chico Preto, a eficiência e a qualidade do transporte coletivo de Bogotá estão alicerçadas em dois pilares: fiscalização e tecnologia. "Essa fiscalização é despolitizada. O contrato é transparente e beneficia o usuário", disse, ao afirmar que a concessionária — no caso a Transmilenio, companhia que opera o sistema da cidade — tem um Centro de Controle altamente tecnológico, que acompanha o

passo a passo dos ônibus.

"Esse monitoramento proporciona pontualidade e segurança. Não há atrasos. A tecnologia permite que o usuário saiba exatamente o horário de cada ônibus, evitando o estresse de esperar horas e horas nos terminais que, a propósito, são amplos e seguros, diferentes dos nossos", completou.

Ontem, o grupo finalizou a viagem na cidade de Medellín, na Colômbia.



Grupo foi conhecer modelo de transporte da Colômbia **DIVULGAÇÃO/CM**

## Arthur Neto diz que BRT de Medellín é funcional

O prefeito Arthur Virgílio Neto encerrou, no último fim de semana, a visita técnica destinada a conhecer os modais de transporte colombianos.

A comitiva manauense, formada por secretários municipais e vereadores, conheceu o sistema Bus Rapid Transit (BRT) de Medellín. Dias antes, também em Medellín, o grupo já havia avaliado o Veículo Leve sobre Pneus (VLP) e o BRT, na capital Bogotá.

O BRT de Medellín é o quarto modal que compõe o sistema integrado de transportes da cidade, formado também pelo VLP, metrô e o Metrocable, uma espécie de teleférico destinado a moradores de comunidades em regiões mais altas da cidade.

Em Medellín, Arthur con-

versou com técnicos da empresa que administra o sistema e fez questão de percorrer todo o trecho do BRT indagando usuários sobre a qualidade do serviço.

"Por mais que o sistema seja bom e funcional, é preciso testá-lo e, principalmente, saber a opinião de quem realmente utiliza diariamente o serviço", explicou.

### Experiências

Em relação ao aproveitamento da visita, o prefeito destacou que conhecer as experiências das cidades de Bogotá e Medellín vai ajudar e muito na implantação de um melhor sistema de transporte em Manaus.

"Este é o marco zero da implantação de um sistema diferente e melhor para Manaus", enfatizou Arthur.



Arthur visitou duas cidades da Colômbia | ULYSSES MARCONDES/SEMCOM

# Projetos de moradias vão limitar déficit habitacional

Além do conjunto Manauara 2, que vai englobar mais de mil moradias, previsto para ter as obras iniciadas ainda no primeiro semestre deste ano, outras iniciativas estão em plena execução pela cidade, para amenizar a escassez de domicílios suficientes para a população

Mara Magalhães

Vários manauenses podem ser beneficiados com novos projetos voltados para a habitação feitos pela Secretaria Municipal de Habitação de Assuntos Fundiários (Subhaf) este ano. Além da continuidade do 'Parque Residencial Manauara', o projeto 'Sempre ao seu Lado Habitação' vai ajudar famílias na elaboração de projetos para a construção de residências.

O primeiro residencial, entregue em dezembro do ano passado, que contemplou 784 famílias, parece ter sido apenas o começo de um projeto mais amplo. Com a construção do 'Manauara 2', prevista para ser iniciada ainda no primeiro semestre deste ano, mais mil famílias devem ser beneficiadas.

"O 'Manauara 2' já está aprovado pela Caixa Econômica e em todos os órgãos da prefeitura. Estamos esperando, apenas, o lançamento da terceira fase do 'Minha Casa, Minha Vida', no próximo mês. Já conseguimos o terreno onde serão construídas as mil moradias", garantiu o subsecretário da Subhaf, José de Arimatéia Viana, informando que a área fica no bairro Santa Etelvina e que as obras vão durar um período de 18 meses.

## Fundo municipal

Para colocar os projetos em prática, Viana disse que o Fundo Municipal de Habitação poderá receber um aporte federal, via Superintendência da Zona Franca de Manaus (Suframa).

"A prefeitura é parceira da Suframa, então é justo que ela possa contribuir destinando um valor para o Fundo Municipal, para que possamos construir na área de habitação, inclusive, retirando famílias de áreas de risco", falou.

## Construção

Outro projeto da Subhaf é o 'Sempre ao seu Lado Habitação', em funcionamento



Residencial Manauara terá continuidade, com o lançamento da terceira fase do programa "Minha Casa, Minha Vida", do governo federal, com recursos da Caixa Econômica

J. DE ARAJÓ

desde 2015, que ajuda famílias sem condições de reformar ou de elaborar um projeto para construção de suas residências. A obra familiar recebe suporte técnico de arquitetos e engenheiros.

"A partir daí, o cidadão vai dar entrada com o projeto no Instituto Municipal de Planejamento Urbano (Implurb) e Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade (Semmas). Caso seja aprovado, ele vai poder procurar uma instituição financeira para adquirir um empréstimo para construir ou reformar sua casa", explicou Viana.

## Gratuito

O subsecretário explicou que, mesmo não gerando custo algum à população, a procura ainda é baixa. Arimatéia alega que a falta de informação é o principal fator para essa baixa procura.

"Geralmente, as pessoas acreditam que vão pagar algum valor e, por isso, não procuram a sede da subsecretaria. Queremos esclarecer para a população que o projeto é grátis", ressaltou.

Viana ainda disse que quem estiver com imóveis em situação irregular também terá a ajuda da subsecretaria. Segundo ele, facilidade e agilidade na regularização destes empreendimentos por meio do 'Habite-se Simplificado' também estão no alvo do trabalho da equipe que coordena. "Existem muitas exigências para o documento de um imóvel ser tirado. O prefeito está conversando com os seus secretários para facilitar essa tramitação", disse.

## Cartão Reforma

O governo federal lançou, em novembro do ano passado, o Cartão Reforma, que libera até R\$ 5 mil para a reestrutura-

ção das residências familiares. É, em alguns dias, Viana pretende se reunir com o ministro das Cidades, Bruno Araújo, para solicitar que boa parte dos cartões chegue a Manaus.

"Na reunião, vamos tratar também sobre quais critérios usar na questão da escolha das pessoas que serão beneficiadas", falou.

## Titulos definitivos

A Subhaf também está em parceria com o governo federal para que, em dois anos, sejam entregues 25 mil títulos definitivos em Manaus.

"Em breve, uma lei federal vai ajudar a desburocratizar todas as áreas que são geadas na capital. A dificuldade que os gestores têm é exatamente neste campo porque a matrícula não pertence ao poder público. Este será efetivamente um grande ano para a habitação em Manaus", concluiu Viana.



Viana disse que este será um ano bom para a habitação

J. DE ARAJÓ



23/01/2017 às 05h00

## Indústria reage em dezembro e cresce 3%

Por Arícia Martins | De São Paulo



Puxado por um dezembro já um pouco melhor, 2017 parece ter começado com ritmo menos desanimador para atividade econômica, que pode se estabilizar já neste primeiro trimestre. Os dados do mês do passado sugerem que o quarto trimestre de 2016 não foi de todo ruim para a atividade.

Com base em indicadores antecedentes da indústria já divulgados, economistas avaliam que a produção mostrou um repique no último mês do ano passado, com alta de cerca de 3%, depois da surpresa negativa com os dados de novembro. A expansão, concentrada nas fábricas de veículos, tende a compensar o desempenho fraco esperado para o varejo em igual período e evita tombo mais forte, na casa de 1%, do Produto Interno Bruto (PIB) nos últimos três meses.

As notícias um pouco mais positivas para a economia no último bimestre do ano passado, depois de quatro meses seguidos de resultados aquém do esperado, ajudam também o início de 2017. Para analistas e empresários ouvidos, os dados relativamente melhores, ao lado do ciclo de afrouxamento monetário, dão fundamentos para que a confiança volte a crescer.

Segundo a Anfavea, entidade que reúne as montadoras, a produção total de veículos avançou 40,6% em dezembro, na comparação com igual mês do ano anterior. Com ajuste sazonal, a variação corresponde a uma alta de 14,5% ante novembro, nos cálculos da MCM Consultores.

O salto de dois dígitos na produção de veículos é o principal fator que deve ter impulsionado a produção total no mês, mas outros dados também tiveram alta. Medido pela Associação Brasileira de Concessionárias de Rodovias (ABCR) em parceria com a Tendências Consultoria, o fluxo pedagiado de veículos nas estradas cresceu 4,8% na passagem mensal, dado dessazonalizado.

Termômetro para a emissão de embalagens, a expedição de papelão ondulado subiu 3,3% no período. Nesse caso, o cálculo conta com ajuste do Bradesco. Em relação a dezembro de 2015, no entanto, as vendas caíram 2,8%, segundo informações prévias da ABPO, que representa as empresas do setor. Para Sergio Ribas, diretor da entidade, o número do mês passado ainda não marca um ponto de inflexão da atividade, mas, ao menos, mostra que não houve piora adicional.



Carlos Loureiro, do Inda: setor de aço plano "parou de piorar" no 2º semestre

### Sinais mistos

Desempenho de indicadores já divulgados para dezembro

Fluxo de veículos pesados nas estradas	Subiu 4,8%*	↑
Produção de veículos	Subiu 14,5%*	↑
Expedição de papelão ondulado	Subiu 3,3%*	↑
Índice de Atividade do Comércio Serasa	Caiu 0,6%*	↓
Confiança da Indústria	Caiu 2,2 pontos	↓
Confiança do Comércio	Subiu 0,7 ponto	↑
Confiança do Consumidor	Caiu 5,8 pontos	↓
PMI Indústria	Caiu 3 ponto	↓
PMI Serviços	Subiu 0,7 ponto	↑
Núclei na Indústria	Caiu 2,2 pontos	↓

■ Saindo do vermelho

\*Variação mensal da produção de automóveis - em %\*\*

Fonte: Associação Brasileira de Concessionárias de Rodovias (ABCR) em parceria com a Tendências Consultoria

Ribas avalia que a expedição de papelão deve voltar ao campo positivo nos primeiros três meses de 2017, na comparação anual. O corte em ritmo mais rápido da taxa Selic, diz ele, pode dar uma injeção de ânimo em empresários e consumidores, o que contribui para um início de ano melhor para a atividade. Além disso, a base de comparação

baixa do primeiro trimestre de 2016 deve ajudar as vendas nos primeiros três meses de 2017.

O primeiro trimestre de 2016 também foi o mais fraco para as vendas de aços planos, que tendem a crescer em igual intervalo deste ano, diz Carlos Loureiro, presidente do Instituto Nacional dos Distribuidores de Aço (Inda). Depois da queda de 2,3% em novembro, ante igual mês de 2015, as vendas do setor devem ter subido ligeiramente em dezembro, prevê Loureiro.

Para o empresário, o setor - que fornece insumo para a indústria automobilística, fabricantes de máquinas e equipamentos e para a construção civil - "parou de piorar" no segundo semestre de 2016, em resposta ao ajuste de estoques na indústria, principalmente no setor automotivo.

Em sua avaliação, todas as medidas tomadas pelo governo para reaquecer a economia, com destaque para a redução dos juros, devem surtir efeito mais acentuado sobre a atividade somente no segundo semestre.

A perspectiva de flexibilização mais célere da política monetária, que deve chegar a corte de cinco pontos na Selic, assim como indícios de retomada mais firme da atividade no fim de 2016, reforçam a projeção de expansão perto de 1% do PIB na média de 2017, afirma relatório da LCA Consultores.

Com base nos indicadores antecedentes já conhecidos, Rodolfo Margato, do Santander, estima que a produção industrial avançou 3% de novembro para o último mês de 2016, feitos os ajustes sazonais. O comércio varejista, porém, deve ter mostrado comportamento "bastante negativo" no mês, diz, devolvendo parte da alta de 2% das vendas restritas (não incluem automóveis e material de construção) e de 0,6% das ampliadas em novembro, resultado que foi impulsionado pelos descontos das promoções do Black Friday.

"Apesar dos vetores em direção contrária, dezembro foi um mês favorável para a atividade econômica", diz Margato, para quem a expansão da produção em dezembro parece ter sido disseminada, ainda que mais influenciada pelo desempenho de veículos. A dúvida, pondera, é se a trajetória mais positiva vai continuar nos próximos meses. "Acreditamos num meio termo", comenta, o que significa uma recuperação bastante gradual da atividade geral em 2017.

Além da indústria, os serviços também contribuíram positivamente com a atividade no último mês do ano passado, acrescenta Leandro Padulla, da MCM. Em seus cálculos, o volume prestado de serviços aumentou 1,4% sobre novembro, puxado por segmentos mais ligados à indústria, como serviços prestados às empresas e de transportes.

Com os dados disponíveis até novembro, menciona Padulla, o "tracker" do PIB da consultoria indica retração de 0,7% do indicador entre o terceiro e o quarto trimestres de 2016. Já incluindo as projeções da consultoria para dezembro, o recuo diminui para 0,1%. "Não necessariamente será essa queda, mas, se vierem parte dos resultados positivos esperados, a retração deve ficar entre 0,3% e 0,4%", prevê. O PIB deve voltar ao campo positivo no primeiro trimestre de 2017, afirma o economista, ainda que com alta pequena, de 0,2%.

"Se antes as projeções estavam na casa de 1% para a queda do PIB no quarto trimestre, agora voltaram a ficar em torno de -0,5%", diz Margato, do Santander, o que relaciona aos índices antecedentes mais positivos de dezembro e à variação acima do esperado do comércio no mês anterior. Ele também prevê desempenho próximo à estabilidade do PIB na abertura deste ano.

# Novo nível de juro deve reduzir custo de endividamento

Por Flavia Lima | De São Paulo



O ano mal começou, mas profissionais da área de reestruturação de empresas avaliam que o novo ritmo de corte da taxa Selic e a perspectiva de que encerre o ano em um dígito trarão alívio para um volume de dívida corporativa que chegou ao teto no ano passado - e finalmente pode começar a cair.

Para os bancos, o tema é espinhoso. Em entrevista ao **Valor**, Roberto Setubal, presidente do Itaú Unibanco, disse que vê melhora no ambiente de negócios, com melhoria geral da inadimplência. Ele não descartou que "alguma renegociação nova pode acontecer sempre que a empresa mostre que tem viabilidade". E disse ser "importante que, no reescalonamento da dívida, exista perspectiva de amortização".



*Gomes, da Alvarez & Marsal: delação premiada da Odebrecht pode abalar outros grupos que não estavam no radar*

Para especialistas, o quadro de desânimo aos poucos começa a ser superado, após um fim de ano complicado para o processo de desalavancagem das empresas ao unir, dentre outros fatores, a decepção com a lentidão na queda do juro nas duas últimas reuniões do Copom de 2016 e o comportamento mais volátil do dólar no pós-eleição de Donald Trump.

"A queda dos juros altera o cenário para 2017", diz Marcelo Gomes, diretor-executivo da consultoria Alvarez & Marsal. Segundo ele, havia uma perspectiva de que o esperado alívio no caixa das empresas poderia não vir, levando a uma segunda rodada de negociações entre companhias e bancos. Essa percepção perde um pouco de força, diz, mas depende da confirmação de um juro realmente mais baixo até o fim do ano.

Levantamento feito pela A&M, especializada em reestruturação de dívida, indica que o volume renegociado chegou a R\$ 310 bilhões em 2016, o que é considerado um pico. Os pedidos de recuperação judicial alcançaram R\$ 190 bilhões, inflados por casos grandes, como Oi e Sete Brasil, que juntas têm cerca de R\$ 100 bilhões em dívida. "O risco de que isso se repita também é menor", diz Gomes.

"A retomada da economia talvez demore um pouco mais para ocorrer, mas o efeito de um corte mais pronunciado dos juros é imediato e vai afetar todo mundo, de A a Z", diz Flávia Krauspenhar, sócia da área de consultoria e finanças estruturadas da Capitânia, uma das maiores gestoras de crédito privado, com carteira de R\$ 2 bilhões.

"São poucas as empresas que hoje têm dívida prefixada", diz ela. Ou seja, a maior parte das dívidas é pós-fixada (atrelada ao CDI) e, portanto, tende a se reduzir com a queda dos juros.

Segundo Flávia, algumas empresas estavam pagando juros de quase 2% ao mês, algo que considera "elevadíssimo". "Que empresa consegue ter retorno suficiente para pagar isso? São poucas." Para a especialista, o barateamento da dívida está sendo esperado pelo menos há seis meses e os sinais da autoridade monetária injetam ânimo ao segmento corporativo.



Os riscos a esse quadro de melhora, no entanto, existem. Eles vêm não só do temor de que as previsões de juros bem mais baixos não se confirmem, mas do cenário político e dos desdobramentos da Operação Lava-Jato, incertos especialmente após a morte, na quinta-feira, do ministro Teori Zavascki, relator do caso no Supremo Tribunal Federal (STF).

Gomes, da Alvarez & Marsal, não exclui a possibilidade de a delação premiada da Odebrecht abalar outros grupos que não estavam no radar - ou até mesmo a própria Odebrecht.

Thomaz Sant'Ana, advogado da área de reestruturação e recuperação de empresas do escritório Barbosa, Müssnich, Aragão, avalia que 2017 deve apresentar alguma melhora em relação ao ano passado, embora a turbulência política também o preocupe.

Segundo Sant'Ana, a maior parte dos clientes que procuraram o escritório no ano passado eram da indústria e isso deve continuar ocorrendo. Flávia, da Capitânia, também vê uma indústria com dificuldades de se reerguer.

Já Gomes diz que o comércio varejista traz maior preocupação, porque conseguiu renegociar dívidas, mas não está gerando caixa, pois as pessoas continuam sem comprar. Além de todo o segmento de construção - pesada e civil - vinculado à Lava-jato. "Podemos ter um ou outro caso de recuperação judicial grande nestes segmentos."

Seja qual for o cenário, as novas áreas de reestruturação dos bancos - redesenhadas de modo independente do departamento comercial ou reforçadas ao longo do ano passado - continuarão a ter muito trabalho. O BB, por exemplo, era credor em 600 recuperações judiciais no fim de 2016 e tinha, nos últimos dois meses do ano, cerca de 45 assembleias de credores para organizar, segundo fonte a par do assunto. O volume de processos teria sobrecarregado a área e elevado custos. Procurado, o BB não se pronunciou.

O Itaú criou uma diretoria exclusivamente voltada à reestruturação de dívida corporativa no primeiro trimestre de 2016. Caixa, BB e Santander teriam estruturas semelhantes, e o Bradesco estaria ajustando essa área. Procurados, os bancos não comentaram.

Eduardo Armonia, diretor responsável pela nova área de reestruturação e recuperação de crédito do atacado do Itaú, diz que, em processo de amadurecimento, a área está fechando mais acordos e recebendo mais dinheiro, com maior controle da situação. Segundo ele, o banco se esforça para não empurrar "sujeira para debaixo do tapete" e ter que lidar com o problema daqui a um ano. "É tornar o cliente viável para o futuro."

# Construtoras endividadas têm forte valorização nas ações

Por Aline Cury Zampieri e Chrystiane Silva | De São Paulo



Ações de companhias endividadas da construção civil tiveram impulso adicional na semana passada, com o mercado absorvendo com mais força a nova perspectiva de ritmo de cortes de juros no Brasil e perspectivas de mudança nas regras do setor. Os papéis de Rossi Residencial e PDG chegaram a subir 20% em alguns pregões, passando à liderança da Bovespa em 2017.

Levantamento feito pelo Valor Data mostra que os papéis do segmento dominam as maiores altas do mercado, levando-se em conta as 150 ações de maior volume. Dos dez papéis que mais sobem no ano até sexta, seis são do setor de construção. PDG Realty ON lidera com valorização de 181,5%, seguida por Rossi Residencial ON, com 177,7%. Outros destaques são JHSF (56,03%), Helbor (43,51%), Gafisa (34,41%) e Tecnisa (25,93%).

O principal ponto que destravou o setor foi o corte da taxa básica de juros da economia, a Selic, em 0,75 ponto percentual pelo Copom na semana passada, dizem analistas. A medida fez com que o mercado projetasse um ritmo mais forte de corte de juros, com a taxa chegando a um dígito no final do ano. Para analistas, o corte de juros levará a um aumento na demanda por imóveis novos, já que os financiamentos ficam mais baratos.

Ações em alta		
Papéis* da BM&FBovespa com maior variação no ano**		
Posição	Ação*	Variação no ano** - em %
1ª	PDG ON	181,51
2ª	Rossi Residencial ON	177,78
3ª	Springs ON	108,00
4ª	JHSF ON	56,03
5ª	Helbor ON	43,51
6ª	Bradespar PN	40,07
7ª	Log-In ON	35,80
8ª	Gafisa ON	34,41
9ª	Vale PNA	28,75
10ª	Portobello ON	28,57



Celso Plácido, da XP Investimentos: movimento com as ações das construtoras pode ter caráter especulativo

A Selic menor ajuda ainda mais as companhias endividadas, justamente aquelas que tiveram maior alta nas ações. Mas analistas acreditam que a ajuda pode ter chegado tarde nesses casos. A PDG, por exemplo, em dezembro não pagou juros a debenturistas, o que tornou ainda mais frágil a situação da companhia, que tem

patrimônio líquido negativo de R\$ 838 milhões. No caso da Rossi, a família voltou ao comando da incorporadora no começo do ano. A Rossi tem uma dívida bruta de R\$ 2 bilhões e está negociando um acordo com os credores.

Igor Lima, analista da Canepa Gestora de Recursos, diz que a baixa de juros pode ter vindo tarde demais para Rossi e PDG, que "estão à beira de ser inviáveis". Esses três papéis não fazem parte dos fundos da casa.

Um terceiro fator que ajuda o segmento é a expectativa de mudanças regulatórias. Governo e setor privado tentam fechar a versão final do texto que trata da cobrança de multa em caso de cancelamentos da vendas de imóveis, os chamados distratos. "Essa medida vai equilibrar a balança entre empresa e consumidor", disse Lima, da Canepa. Ele acrescenta que o possível aumento no limite de renda para o programa Minha Casa, Minha Vida também ajudam.

O último ponto é o desempenho das ações nos últimos anos. Estrelas da Bovespa no passado, os papéis das construtoras amargaram fortes quedas com a alta de juros e a recessão. Agora, têm amplo espaço para recuperação.





Celson Plácido, estrategista-chefe da XP Investimentos, acredita que o movimento com as ações das construtoras tem caráter especulativo. Para ele, a queda dos juros não será suficiente para fazer com que as empresas que tiveram as maiores altas nas ações consigam elevar a receita nos próximos meses. "Só isso não será suficiente para fazer com que as vendas sejam retomadas", diz. Apesar da valorização dos papéis, a XP não recomenda investimentos no setor. "Consideramos ativos de alto risco", afirma Plácido.

As ações da Helbor são a "cereja do bolo", na visão de Lima, da Canepa. Na visão dele, a empresa é endividada e teve problemas com distratos por atuar em uma área que sentiu mais os efeitos da crise econômica, que é o interior de São Paulo. Mas o analista acredita que a companhia tem uma execução "excelente" e é bem gerida. A relação entre a dívida líquida e o patrimônio líquido consolidado da empresa ao final de setembro era de 107,2%.

Mercado			
Bolsa +5 -5 Moedas			
Moeda	Compra	Venda	Variação
Dólar Comercial	3,1577	3,1583	↓ -0,76%
Dólar Ptax - Bacen	3,1618	3,1624	↓ -0,92%
Dólar Turismo	3,1000	3,2900	↓ -0,45%
Euro Comercial	3,3893	3,3901	↓ -0,29%
Euro x Dólar - Bacen	1,0727	1,0731	↑ +0,68%
Euro Turismo	3,3300	3,5300	↑ +0,00%

## **REGULAMENTAÇÃO DO DISTRATO NA COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS CONTINUA EM DISCUSSÃO**

*Enviado por Sandra Bezerra, sex, 20/01/2017 - 19:27*

*Entidades da construção civil e do setor imobiliário, defesa do consumidor e a OAB voltam a se reunir com o governo federal, na quarta-feira (26/01), para tentar um acordo sobre as regras que irão disciplinar os distratos*

Reunião do grupo de trabalho que discute a regulamentação do distrato - quando há desistência da compra ou venda de um imóvel - terminou sem acordo. Realizado nessa quinta-feira (19/01) em Brasília, o encontro agregou novos atores à negociação conduzida pela Secretaria Nacional de Defesa do Consumidor (Senacon), órgão vinculado ao Ministério da Justiça; e será retomado na próxima semana tendo à mesa também representantes da Associação Nacional dos Procons (Abracon) e da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB). Os aspectos mais importantes da discussão são o percentual que o incorporador poderá reter para cobrir os custos decorrentes da alienação e o prazo de devolução do imóvel. “A base de cálculo é o valor pago ou é o valor do imóvel? As despesas geradas por essa transação são relativas ao valor do imóvel”, esclarece José Carlos Martins, presidente da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC). Para ele, a definição desses pontos terá impacto decisivo sobre a solidez do mercado imobiliário brasileiro, cuja manutenção é importante para o país.

“Quando um corretor vende um imóvel, ganha um percentual sobre o valor do imóvel, não sobre o valor pago. Os órgãos de defesa do consumidor defendem que o cálculo seja sobre o valor pago pelo comprador, mas é uma premissa injusta”, ponderou. A CBIC destaca a importância desse debate e enxerga na regulamentação uma oportunidade estratégica de restabelecer a segurança jurídica e reduzir o litígio nas transações imobiliárias. “A pacificação através de regras claras e dentro da realidade são essenciais, afirma Martins. “A economia do país, e em especial a construção civil, passa por grandes dificuldades, o que torna ainda mais importante este diálogo”. Durante a reunião, foram apresentadas diversas propostas para a fixação dos percentuais de retenção de recursos e o esforço será para alcançar um denominador comum que atenda consumidores e empreendedores.



Além de Martins, integram a delegação da CBIC seu vice-presidente administrativo Adalberto Cleber Valadão; o vice-presidente da ABRAINC Cláudio Carvalho; o presidente do Conselho Jurídico da CBIC José Carlos Gama; o assessor jurídico SECOVI-SP Abelardo Campoy Díaz; o superintendente geral da Ademi-RJ Murillo Allevato; e o assessor jurídico da Ademi-RJ Maury Rouede Bernardes.

**INSEGURANÇA JURÍDICA** - A incidência do distrato aumentou significativamente em 2016, criando um ambiente de insegurança para o mercado imobiliário nacional. O setor tem defendido a criação de regras que garantam a compradores e construtoras previsibilidade na execução dos contratos e normas claras sobre valor e o prazo em que o imóvel deverá ser devolvido nos casos de desistência. Uma das propostas envolve uma tabela progressiva em função do valor do imóvel.

O presidente da CBIC alerta que a abordagem do distrato exige uma visão mais ampla da compra e venda de imóveis. “É essencial entendermos o mercado como um todo, os contratos que são rescindidos e os que tem obrigação de entrega”, alerta. “Conforme esse assunto for tratado poderemos inviabilizar inúmeros empreendimentos e os grandes prejudicados serão os próprios consumidores”. A CBIC defende que seja ressarcido o custo da operação, despesa que é incidente, de maneira geral, sobre o valor do imóvel, como por exemplo a corretagem na venda. A proposta de regulamentação também deve definir um prazo de tolerância para o atraso da obra. Atualmente, em algumas regiões, o prazo aceito pela Justiça é de seis meses.

A regulamentação do distrato terá outro efeito positivo, fortalecendo o chamado patrimônio de afetação, mecanismo instituído para assegurar direitos aos adquirentes de imóveis de edifício em construção no caso de falência ou insolvência do incorporador, porque garante que todos os recursos do empreendimento sejam aplicados no próprio empreendimento. Quando há distrato antes da conclusão da obra e a empresa tendo que devolver o dinheiro imediatamente, isso compromete a aplicação dos recursos no empreendimento, contrariando, assim, o princípio instituído do patrimônio de afetação. “O patrimônio de afetação foi uma insistência de parte da CBIC; e não irá evoluir se o conceito básico da base de cálculo não for resolvido”, reiterou Martins.

## **CBIC ASSUME VICE PRESIDÊNCIA DA CICA EM SOLENIDADE NO CHILE**

*Enviado por Sandra Bezerra, sex, 20/01/2017 - 19:41*

Figueroa é o novo presidente da Confederação Internacional das Associações DE Construção (CICA) e José Carlos Martins, presidente da CBIC, integra a vice-presidência da entidade internacional

O presidente da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), José Carlos Martins, foi empossado na segunda-feira (16/01) como vice-presidente da Confederação Internacional das Associações de Construção (CICA), sediada em Paris, na França. A solenidade de posse da nova diretoria da Confederation of International Contractors' Associations (CICA) ocorreu durante o seminário "Perspectivas da construção mundial - Posse da Nova Diretoria da CICA", em Santiago, no Chile. O novo presidente da entidade é o engenheiro civil e empresário chileno Jorge Mas Figueroa. Ele é ex-presidente da Câmara Chilena da Construção (CChC).

Na terça-feira (17), último dia do evento, o presidente da CBIC, José Carlos Martins, apresentou o plano do Grupo de Pequenas e Médias Empresas da CICA, que será liderado pela CBIC, e que visa melhorar a participação das Pequenas e Médias Empresas (PMEs) no mercado internacional de infraestrutura e seu acesso ao financiamento. O presidente da CBIC disse que o modelo brasileiro atual beneficia apenas as grandes empresas. "É necessário aumentar a capacidade das pequenas e médias empresas para conseguirem o financiamentos de infraestrutura", defende. Além disso, o presidente da CBIC pontuou que é necessário mudar a cultura de resistência das pequenas e médias empresas ao mercado de capitais; garantir bons projetos e possibilitar a participação das empresas em serviços públicos via parcerias público-privada (PPPs); e abrir diálogo com os investidores e agentes financeiros, indo além das exigências legais para as empresas de capital fechado. Integram o GT Pequenas e Médias Empresas (PMEs), os advogados Julio Cesar Bueno, Fernando Vernalha Guimarães, e o economista Gesner Oliveira da GO Associados, que participou do evento em Santiago.



## AS PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS FORAM TEMA DAS PALESTRAS

O evento, organizado pelos presidentes da Câmara Chilena da Construção (CChC), Sergio Torretti, e da CICA, Jorge Mas, começou no dia 15 de janeiro e foi estruturado em torno dos trabalhos dos diferentes GTs da CICA (Parcerias Público-Privadas; Construção Sustentável; PMEs e mercados internacionais; Bancos de Desenvolvimento Multilateral desafios relacionados com o financiamento de infraestrutura, e Infraestrutura e desenvolvimento social). Para cada grupo, as experiências latino-americanos e europeias foram enfatizadas.

“Um dos principais objetivos da gestão é a promoção das melhores práticas de parcerias público-privadas, a massificação da construção sustentável, o desenvolvimento de infraestrutura e do financiamento e a contribuição para o desenvolvimento social”, disse o recém empossado presidente da CICA, Jorge Mas.

O presidente da Federação Europeia da Indústria da Construção (FIEC), Jean-Louis Marchand, realizou um discurso onde defendeu que é função dos empresários convencer o poder público de que não há outro caminho senão o desenvolvimento de PPP sempre que possível. Marchand defendeu que as empresas pequenas e médias participem mais do processo de PPPs, “não é preciso ser grande, é necessário ser uma empresa confiável, uma empresa que durará, o que poderíamos chamar de uma empresa sustentável”, disse na ocasião.

Durante a apresentação do plano de trabalho do GT das Pequenas e Médias Empresas (PMEs), o presidente da CBIC, José Carlos Martins, destacou os pontos em que o grupo vai atuar no sentido de mudar a cultura de resistência das PMEs em relação ao mercado de capitais; garantia de bons projetos que permitiam o envolvimento das PMEs por meio de parcerias público-privadas (PPPs); aumentar o apoio jurídico às PMEs e criar mecanismos que melhorem a concorrência. Além disso, apresentar sugestões que atendam os acordos de Basileia III e Basileia IV.

O Grupo de Trabalho sobre Desenvolvimento Sustentável da CICA, que tem como líder o presidente da CICA, Jorge Mas (FIIC / CCHC-Chile), também apresentou os objetivos do GT, que são evitar e reduzir a pressão da indústria da construção no ambiente; utilização de matérias-primas ecológicas e outros componentes; reciclagem de resíduos de edifícios / infraestruturas; limitar as emissões de gases com efeito de estufa, e condução de projetos com alto conteúdo social e ambiental.

Já o ministro chileno de Obras Públicas, Alberto Undurraga, apresentou a experiência chilena de 20 anos de concessões.

O presidente da Federação Europeia da Indústria da Construção (FIEC), Jean-Louis Marchand, defendeu, em sua participação, que é função dos empresários convencer o poder público de que não há outro caminho senão o desenvolvimento de PPP sempre que possível. Marchand defendeu que as empresas pequenas e médias participem mais do processo de PPPs, “não é preciso ser grande, é necessário ser uma empresa confiável, uma empresa que durará, o que poderíamos chamar de uma empresa sustentável”, disse na ocasião.

O líder do grupo de trabalho da CICA sobre PPPs e presidente da Comissão de Infraestrutura da Federação Interamericana da Indústria da Construção (FIIC), Fernando Lago, abordou o tema “Evolução e Melhores Práticas de PPP”, dando um panorama das PPPs na América Latina e Caribe (LAC) e apresentou também o plano de trabalho do GT de PPPs.

O ex-diretor de Estratégia da Vinci Concessions e líder do grupo da CICA de projetos Bem Preparados, Vincent Piron, abordou a questão da evolução e das melhores práticas de PPPs pela visão da Federação Europeia da Indústria da Construção (FIEC). Piron deu uma visão futura mundial das PPPs. No dia 17, ele apresentou as metas do GT Projetos Bem Preparados. Falou sobre o Sistema Internacional de Apoio à Infraestrutura (IISS), uma plataforma online de preparação de projetos que está sendo desenvolvida pela Fundação de Infraestrutura Sustentável (SIF), em colaboração com o Banco Asiático de Desenvolvimento e apoio de bancos multilaterais de desenvolvimento, instituições de financiamento ao desenvolvimento, organizações

O diretor de Pesquisa da CChC, Javier Hurtado, apresentou a proposta de trabalho do GT Construção Sustentável. Também abordou as tendências mundiais do conceito de sustentabilidade, relevância para o setor da construção, o impacto e suas aplicações.

O tema Infraestrutura e desenvolvimento social foi abordado por Felipe Larrain, ex-ministro de Finanças, durante o governo do presidente Sebastian Piñera, e atual consultor para o Banco Mundial e diretor da CLAPES, Larrain deu um panorama econômico da América Latina e falou dos Planos de Infraestrutura da Colômbia e do Peru e do Impacto do investimento em infraestrutura.

O diretor Geral da CICA e líder do Grupo de trabalho dos bancos multilaterais, Roger Fiszelson, falou das novas tendências dos mercados internacionais e do financiamento de infraestruturas. Citando dentre elas: Funding, em oposição ao financiamento, é o desafio fundamental, mesmo enquanto os governos se esforçam para desenvolver mecanismo inovador para desbloquear seus oleodutos de projetos; governos têm de rever a sua abordagem: a transição de um modelo impulsionado pelo Estado para um modelo descentralizado; as novas tecnologias estão modificando profundamente a forma como os governos e os investidores têm de planejar, entregar e gerir infraestruturas.

Já o presidente da Federação Interamericana da Construção (FIIC), Ricardo Platt, falou da Necessidade de investimento e competitividade da infraestrutura na América Latina. Ressaltou a contribuição dos países da FIIC em 2015 na construção mundial. Também abordou temas referentes aos Indicadores FIIC 2015-2016; Índice de Competitividade 2016-2017; Fórum Econômico Mundial (Geral, infraestrutura); da importância da Infraestrutura da Região 2016-2017 FIIC, e Propostas para a promoção de infraestruturas: FIIC a médio e longo prazo.