

SÉRGIO HENRIQUE DE ASSIS SANTANA

O COMPORTAMENTO DA CONSTRUÇÃO CIVIL NA REGIÃO METROPOLITANA
DE SALVADOR NO ANO DE IMPLANTAÇÃO DO PLANO COLLOR

VERSÃO FINAL DA MONOGRAFIA
APRESENTADA NA FACULDADE DE
CIÊNCIAS ECONÔMICAS DA
UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA,
SOB ORIENTAÇÃO DO PROFESSOR
ANTONIO HENRIQUE P. SILVEIRA.



SALVADOR, MARÇO DE 1993

Indice

1 - *Introdução*..... 2

2 - *A Indústria da Construção Civil*..... 5

2.1. - *Caracterização do Setor*..... 5

2.1.1. - *O Produto*..... 5

2.1.2. - *O Processo de Lançamento*..... 7

2.1.3. - *Mão-de-Obra*..... 8

2.1.4. - *Relação Financeira*..... 10

2.1.5. - *Regime de Concorrência*..... 14

2.2. - *A Relação com os Demais Setores*..... 15

2.3. - *Evolução Recente no Brasil*..... 17

3 - *A Construção Civil na RMS*..... 20

3.1. - *Evolução Recente*..... 20

3.1.1. - *As Empresas*..... 25

3.2. - *A Mão-de-Obra*..... 27

3.3. - *Os Agentes Financeiros*..... 29

4 - *Os Impactos do Plano Collor na Construção Civil*..... 33

4.1 - *O Plano Collor*..... 33

4.2. - *Previsões*..... 39

4.3. - *Efeitos no Setor*..... 40

5 - *O Setor pós-Plano na RMS*..... 42

5.1. - *O Nível de Emprego*..... 42

5.2. - *Os Salários*..... 45

5.3. - *O Comportamento da DAS*..... 47

6 - *Conclusão*..... 51

7 - *BIBLIOGRAFIA*..... 55

1. - Introdução

O ser humano sempre teve necessidades básicas que precisam ser satisfeitas. Dentre estas teríamos a moradia e a infra-estrutura como forma de segurança, conforto e bem-estar social. A medida em que as civilizações se desenvolveram tais carências se tornaram mais proeminentes.

A Construção Civil é a forma moderna de suprir essas necessidades. A sua importância dentro da sociedade traduz-se também pela grande contribuição dada à atividade econômica em função da elevada participação no PIB e por empregar um número bastante significativo de mão-de-obra.

Dentre os fatores que nos influenciaram na realização da pesquisa, além dos citados anteriormente, estava o nosso interesse de perceber o comportamento do setor na Região Metropolitana de Salvador (RMS) no ano em que o Plano Collor foi adotado.

Devido às características do ramo e a concepção do Plano, as suas atividades possivelmente seriam afetadas tanto a nível nacional quanto a nível de RMS.

O trabalho procurou se desenvolver sob dois pontos. Um seria a caracterização e evolução do setor no âmbito geral quanto a questões como produto, o processo de lançamento, relação financeira, a relação com outros setores produtivos,

e outras; avançando então para questões regionais mais específicas como a evolução recente, as empresas, a ação estadual, mão-de-obra e os agentes financeiros.

O segundo ponto estaria relacionado ao Plano Collor e o comportamento da Construção Civil no ano de 1990. Num primeiro momento, damos uma visão nacional dos efeitos no setor provocados pela adoção do Plano; ao mesmo tempo em que fazemos uma breve abordagem sobre a sua concepção técnica e as principais medidas implementadas.

Feitas essas considerações procuramos observar como comportou-se o setor na RMS tendo em relevância o bom desempenho do nível de emprego; a relativa queda dos salários dos trabalhadores; e o excelente desenvolvimento da empresa OAS que, juntamente com outras, obteve resultados consideravelmente expressivos.

A natureza do trabalho nos obrigou a visitas em inúmeras instituições em busca de informações tais como: Sindicato dos trabalhadores, Sinduscon, CEI, IBGE, Secretária de Saneamento, Habitação e Recursos Hídricos, URBIS, Secretária do Planejamento, e outros. Agradecemos a todas as pessoas que prontamente nos atenderam e cederam informações.

Gostaríamos de agradecer de maneira especial ao Dr. Mário Seabra Suarez, Presidente da Construtora Suarez, que nos

concedeu valiosas informações para o trabalho. Ao Sr. Everton Fróes, Diretor Executivo do Sindicato da Indústria de Construção do Estado da Bahia (SINDUSCON). Ao Sr. Pedro Didier, Analista de Operações Junior do Grupo Econômico, que contribuiu nos dando uma visão ampla sobre a forma de financiamento e as práticas executadas pela instituição financeira. A todos os nossos sinceros agradecimentos que, através de entrevistas, nos ajudaram na compreensão das difíceis questões aparecidas na fase de pesquisa e obtenção de informações.

2 - A Indústria da Construção Civil

2.1. - Caracterização do Setor

O setor da Construção Civil tem relevante papel no processo de desenvolvimento e contribuição para a atividade econômica e bem estar social. Procuraremos numa primeira abordagem caracterizá-lo quanto a: produto, processo de desenvolvimento, mão-de-obra, relação financeira e regime de concorrência.

2.1.1. - O Produto

O seu produto caracteriza-se por obras de infraestrutura básica, saneamento, urbanização e construção de moradia. Os principais ramos seriam: vias de transporte, obras hidráulicas, edificações (contratante privado e público) e obras e serviços especiais (terraplenagem, instalações, etc.). Portanto resumidamente teríamos: construção pesada (obras de infra-estrutura, saneamento, etc.) e construção civil (edificações, basicamente).

No que se relaciona à construção pesada temos o Estado como principal demandante que, através dos programas de investimentos em obras hídricas, saneamento básico, montagem industrial, demanda agrícola, e outras, vem impulsionar o desenvolvimento deste ramo. A necessidade de elevada quantidade de recursos financeiros para se desenvolver, também é outra marca.

Por outro lado, a construção de moradia guarda consigo uma grande importância devido ao bem-estar social gerado à população. Portanto a demanda por imóveis residenciais e comerciais eleva-se à medida em que crescem os centros urbanos (causada pelo crescimento demográfico). Entretanto, devido a fatores de ordens econômica e financeira grande parte da população brasileira não tem acesso a este produto.

Dois fatos estão relacionados à impossibilidade de acesso aos imóveis de habitação por parte da população. O primeiro vem da necessidade (também existente neste ramo de construção de moradia) de elevado montante de recursos para o seu desenvolvimento satisfatório, a qual pode ser suprida a partir de uma poupança prévia ou do investimento do governo em unidades habitacionais para as classes mais baixas com menor poder aquisitivo. Precisamos esclarecer que entendemos como poupança prévia a possibilidade de obtenção de financiamento junto aos agentes financeiros, ou seja, o pleno funcionamento do sistema financeiro de habitação, e não como conceito existente na macroeconomia. Portanto, esta forma de financiamento refere-se ao meio pelo qual a classe média e classe média-alta obtêm os imóveis residenciais.

O outro fato relacionado à impossibilidade de acesso ao produto da Construção Civil seria a ocorrência do déficit habitacional e que pode ser entendido como consequência desta.

Esse déficit acarreta a morada de um número elevado da população em condições inadequadas. Segundo dados da revista EXAME, estima-se que até o ano de 1990, o déficit habitacional brasileiro encontrava-se em 10 milhões de unidades, e cerca de 50 milhões de pessoas - um terço da população - morava em condições inapropriadas ¹ (representadas por barracos, famílias sem "teto", favelas, etc.). Esses dados vêm nos mostrar a causa da proliferação das favelas pelos grandes centros urbanos fruto do descompasso entre a oferta e a procura de residências, aliado ao baixo poder aquisitivo da população que não tem condições de adquirir nem construir moradias decentes. Um outro ponto relacionado com o déficit seria a possibilidade da especulação imobiliária uma vez que, quando não existe política sistemática de investimento governamental no setor imobiliário e a renda da população é baixa, a existência desta, e a exclusão do mercado daqueles que não têm condições financeiras, é uma realidade inevitável.

2.1.2. - O Processo de Lançamento

Na Construção Civil existe uma característica muito peculiar ao ramo de Edificações que está ligada ao processo de lançamento de imóveis residenciais e comerciais no mercado.

¹ Revista EXAME MELHORES E MAIORES São Paulo; Editora Abril S/A AGO. 1990 pg. 151

As construtoras não desenvolvem a produção das atividades a partir da existência de demanda prévia para determinados tipos de imóveis. O que na verdade acontece é o lançamento do produto baseado nas previsões feitas por elas mesmas após estudos e observação do processo de desenvolvimento da cidade ou região.

Portanto, após início das obras faz-se um trabalho de *marketing* objetivando a divulgação e comercialização do prédio em construção. Assim projetos que não têm boa aceitação por parte do público são reestudados e em alguns casos até reformulados para que possam ser vendidos. Por isso construções de apartamentos luxuosos, com grande área útil, quatro vagas por garagem, podem ter seus projetos refeitos para empreendimentos mais simples e características bastante distintas, caso a demanda seja insatisfatória.

Esse processo de lançamento pode também ser modificado por situações econômicas adversas que levam às construtoras renegociarem preços e tabelas dos imóveis.

2.1.3. - Mão-de-Obra

A questão da mão-de-obra na Construção Civil é algo que deve ser considerado como muito importante na compreensão do setor. O nível de empregos gerado por este é muito elevado.

As principais características da mão-de-obra são: baixa especialização e o reduzido grau de instrução, as quais originam trabalhadores com baixo poder aquisitivo. Assim, temos grande rotatividade no setor e uma mão-de-obra barata.

Os trabalhadores são classificados em operários qualificados, ajudantes práticos e serventes. Os primeiros podem ser discriminados por: armador, bombeiro hidráulico, carpinteiro de esquadrias e de formas, eletricitista, ladrilheiro, pedreiro e pintor. Os outros viriam auxiliar estes nas suas atividades e recebem uma remuneração semanal menor, como era de se esperar.

A jornada média de trabalho é de 8,8 horas diárias, num total de 44 horas ao mês. Em sua maioria, os trabalhadores ficam nos canteiros de obra em condições extremamente desfavoráveis não tendo, muitas vezes, direito a conquistas obtidas em acordos feitos anteriormente, tais como direito a alimentação e segurança.

Por ser caracterizada dessa forma, a mão-de-obra é bastante abundante no setor e é a primeira a ser afetada quando este encontra-se em crise, pois nessa época é comum ocorrerem demissões em massa fruto da redução das atividades. A característica sazonal do setor também influencia o nível de admissões e desligamentos assim como serve de suporte para

a manutenção dos baixos salários. Sobre a questão da sazonalidade faremos referência mais à frente no trabalho.

2.1.4. - Relação Financeira

A Construção Civil encontra a possibilidade de desenvolvimento das atividades na relação estabelecida com o agente financeiro pois, a partir dela é que são obtidos recursos necessários para o desencadeamento destas. A liberação desses recursos torna-se algo indispensável para que isto ocorra, e os agente financeiros são extremamente importantes para tal pois, caso eles não sejam a fonte destas, eles só podem vir através do cliente, o que acaba se revelando realmente impraticável para a grande maioria da população, haja visto os baixos níveis salariais e a constante dificuldade econômica num país em que a inflação é uma realidade diária.

Ao decidir-se pela realização de um projeto, a construtora ou o empreendedor vai até o agente e solicita o financiamento. A instituição solicita destes a documentação para ser analisada. São realizadas três análises: 1) a jurídica, que consiste na observação dos pontos legais do projeto; 2) a capacidade de endividamento da empresa, que procura constatar a possibilidade de pagamento do empreendedor e se este tem condições de honrar os seus compromissos, 3) técnico-econômica financeiro, que veria a

viabilidade econômica do projeto e quais seriam os critérios financeiros adotados.

Após conseguido o empréstimo começa-se a fase de construção onde, a cada etapa finalizada uma parcela dos recursos é liberada. A liberação está condicionada a cada parte realizada da obra, que é acompanhada pelo agente a partir do cronograma físico-financeiro elaborado. Caso alguma etapa não seja concluída, a construtora é obrigada a pagar juros muito altos.

No final é liberada a última parcela com a "Habite-se", que consiste num tipo de alvará expedido pela prefeitura afirmando que o imóvel é habitável e pode ser comercializável sendo, portanto, concedido só após inspeção e estudos.

Atualmente pratica-se o sistema hipotecário baseado no índice de Atualização de Poupança (IAP) para os empréstimos concedidos. Este índice é corrigido pela Taxa Referencial (TR) que corrige a poupança. Os empréstimos são de dois tipos: 1) Empréstimo Empresário Padrão - o dinheiro é emprestado ao construtor que após o período de construção do imóvel repassa para o cliente o pagamento restante do financiamento. Esse tipo de empréstimo estabelece a relação cliente/agente financeiro e muitas vezes a possibilidade de inadimplência é grande em função da defasagem salarial e do reajuste adotado pelo IAP ser mensal. Aliado a isto, pode vir

o fato do cliente ter forjado sua renda no momento de aquisição.

2) Empréstimo Empresário Especial - a forma de empréstimo é igual ao anterior entretanto, neste caso, a construtora responsabiliza-se em pagar ao agente financeiro cada unidade vendida. Portanto, não se estabelece a relação cliente/agente mas sim à medida em que o cliente paga as parcelas as construtoras repassam os recursos. Nesta forma é concedido um prazo maior ao empreendedor para que o pagamento seja feito, que pode chegar até 5 anos. Esse tipo de empréstimo, consiste assim, numa garantia para o agente financeiro e força à construtora a comercializar e obter as dívidas dos clientes honradas.

O tipo de empréstimo mais comum é o primeiro. No qual a construtora paga ao agente no prazo médio para construção do imóvel, que varia entre 18 a 24 meses, e repassa ao cliente podendo o prazo variar para este de 10 a 15 anos.

O financiamento para imóveis da classe alta realiza-se com taxas de juros anuais mais elevadas do que os da classe média (atualmente próximos a 18 e 15%, respectivamente). Assim sendo, os imóveis de valores acima de 10.000 UPF (Unidade Padrão de Financiamento) têm as operações nas quais o sistema é tabelado ou de Carteiras Hipotecárias e a

utilização do FGTS é proibida. Enquanto que para os imóveis de valores inferiores pode ser utilizado o FGTS.

Atualmente não existe o repasse de recursos para obras de classe baixa por causa do calote governamental nas transações com os agentes.

Dentre as principais fontes de financiamentos teríamos a Caixa Econômica Federal (CEF) investindo em infra-estrutura com recursos oriundos do FGTS, basicamente. A CEF, juntamente com os demais bancos comerciais, e as Sociedades Brasileiras de Crédito e Empréstimo formam o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e atuam como principais financiadores de unidade habitacional para a classe média e alta. Por fim, o Governo Estadual atuaria em obras de infra-estrutura e, principalmente, em obras para a classe baixa com recursos do Finsocial, FGTS, e outros.

Precisamos abordar um pouco sobre o caráter sazonal da Construção Civil. Quando nos referimos ao fenômeno da sazonalidade não estamos colocando o conceito clássico relacionado ao comportamento de determinadas indústrias que, em certas épocas do ano, têm a procura do seu produto aumentada devido a festas especiais, estações ou períodos específicos. Como exemplo citaríamos: a indústria de brinquedos, na época de natal; a de bebidas, que durante o

verão aumenta as suas vendas significativamente; e a de material escolar no início do ano letivo.

O caráter sazonal da Construção Civil poderia ser explicado pelo período de contratação e o de produção. Segundo Mário Seabra Suarez, da Construtora Suarez, existiriam duas fases distintas anteriores à de comercialização no setor; uma seria a da relação financeira, obtenção dos recursos junto aos agentes e liberação de verbas; a outra seria a fase de execução e produção de obras propriamente dita.

Marcados nessa característica sazonal, podemos perceber uma outra peculiaridade possível de se manifestar no setor construtor, que seria um caráter anti-cíclico à economia como um todo, ou seja, a possibilidade da atividade econômica estar entrando em um processo recessivo e o ramo de construção estar em alta na sua produção, sendo atingido por último.

2.1.5. - Regime de Concorrência

No que se relaciona à concorrência no setor, esta ocorre a partir da diferenciação do produto através da qual estabelece-se uma competição entre empresas. Apesar da incorporação de nova tecnologia não ser um fato muito constante, algumas empresas procuram adotá-la como uma forma de também torná-las mais competitivas.

Existe por parte de algumas construtoras a adoção de uma política de pessoal mais participativa, com divisão de lucro entre seus gerentes e o investimento na capacitação destes como meios estimuladores de uma produtividade melhor. Portanto a aplicação de recursos na formação de profissionais torna-se algo presente na luta por melhores resultados.

Por fim vale ressaltar que a concorrência também existe a nível de capital, uma vez que, o peso do empresariado é muito grande. Assim sendo, a concentração de esforços que gerem liquidez e rentabilidade é outro fato característico ao setor.

2.2. - A Relação com os Demais Setores

A Construção Civil caracteriza-se por ser um setor que quando desenvolve as suas atividades traz consigo o desencadeamento de muitas outras complementares à sua produção. O que pode ser considerado como demanda prá trás, ou seja, a sua demanda gera a procura de outros ramos interligados a ele.

A relação estabelecida com outros ramos faz-se via cadeia produtiva. Esta tem início na extração da madeira que é formada pelos setores de extração vegetal, serrarias e artigos de madeira. Os ramos de extração e beneficiamento de minerais não-metálicos (composto por calcário, mármore, granito, areia, gesso, argila e outros) vêm dar origem a

outros dois setores: o de cerâmica e cal, formado por azulejos, telhas e tijolos, canos, manilhas, cal e outros; e o de cimento formado por: cimento, concreto, bloco e artefatos.

Vale apenas ressaltar que dos setores originados dos ramos de extração e beneficiamento de minerais não-metálicos, o mais importante é o do cimento que inicia-se na exploração de calcário e argila, os quais são os setores de fabricação de cimento e de produtos de cimento. No Brasil a força do setor é muito grande e o *lobby* dos empresários é bastante forte na fixação e controle dos seus preços.

Os outros ramos da cadeia produtiva são os dos insumos químicos, composto por: canos, aditivos, asfalto e tintas; e insumos metálicos, formados por: estruturas, serralheria, esquadrias, perfis, vergalhões e barras. Desses ramos alguns insumos são produzidos fora do complexo².

O conceito de complexo, segundo Victor, estaria baseado na noção de cadeia produtiva onde determinadas indústrias produziriam matérias-primas a serem utilizadas pela Indústria da Construção Civil e que usariam insumos substancialmente diferentes ou em proporções desiguais, quando comparadas com as firmas das demais indústrias produtoras para o mesmo

² Essa classificação baseia-se no trabalho de PROCHNIK, V. O Macrocomplexo da Construção Civil IEI UFRJ Rio de Janeiro 1987 pgs. 10-13

mercado (o ramo dos insumos químicos, por exemplo). Assim, as primeiras (firmas) juntamente com as últimas formariam o complexo produtivo do setor.

Convém destacar que esta relação também estabelece-se a nível de geração de emprego indireto. O que significa que a cadeia produtiva desenvolve-se a partir das atividades da Construção Civil, e a cada emprego direto gerado nesta existe em contrapartida a geração de empregos indiretos nos demais ramos interligados. Atualmente esta relação está no seguinte nível: a cada um emprego direto formado no ramo construtor originam-se dois empregos indiretos nos ramos interligados.

2.3. - Evolução Recente no Brasil

A Construção Civil tem a demanda de seu produto influenciada pela política econômica e pela operação de várias instituições governamentais. Procuraremos mostrar como estiveram as atividades do setor a partir dessa influência, ao mesmo tempo em que, como comportaram-se as instituições.

Nos anos de 1968 a 1980 o ritmo de crescimento sempre foi muito forte, nos quais o setor cresceu mais rápido do que o PIB e comportou-se como importante mecanismo de sustentação do crescimento econômico no período posterior à época do "milagre".

O setor de edificações foi impulsionado a partir da criação do BNH em 1964, e de mecanismos legais criados no ano seguinte. O banco teve os seus recursos ampliados após o surgimento do FCTS e a maior parcela destes era alocada ao Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), o qual financia habitações para classes média e alta. Fazem parte do SBPE as Caixas Econômicas, as Associações de Poupança e Empréstimo e as Sociedades de Crédito Imobiliário as quais, juntamente com os bancos comerciais, fazem parte do sistema financeiro de habitação.

No início da década de 60 o mercado de habitações populares recebeu prioridade entretanto, esse quadro inverteu-se totalmente com considerada redução dos financiamentos nos anos 70/74. A partir da metade da década até o ano de 80 os empréstimos para a área de interesse social aumentaram rapidamente.

Apesar do surto de construção popular no final dos anos 70 e início da década de 80, a construção para a classe alta foi o setor mais dinâmico no ciclo 68/84. Isto deveu-se à concentração de renda que permitiu a especulação imobiliária.

Aliados a esses fatores estariam os problemas quanto à demanda privada por imóveis, os quais relacionavam-se aos aumentos dos custos de produção de imóveis e a redução dos salários reais. Como consequência o setor passou pela

mais grave crise da sua história, e a extinção do SFH em meados dos anos 80 foi inevitável.

Por outro lado o setor de construção pesada teve a sustentação do nível de atividades durante toda a década de 70, baseado nos subsetores de construção de rodovias e o de barragens. O crescimento de investimento foi bastante acentuado na segunda metade da década.

Como política de investimento tivemos o I Plano Nacional de Desenvolvimento (PND), que intencionava uma participação majoritária do transporte rodoviário, considerado como principal fator para a integração física nacional. No II PND valorizou-se muito o setor energético procurando complementá-lo com o de transporte, e ao mesmo tempo procurava-se reduzir a dependência energética, trazendo como consequência o incentivo à construção de barragens. Esse segundo Plano aumentou a participação dos gastos governamentais em obras de saneamento e transporte nos grandes centros urbanos, o que também serviu de estímulo para o desenvolvimento do setor.

A evolução na participação do PIB também foi algo presente na década de 80. A Construção Civil com os dois ramos, no início desta, participava com 18,8 % e no início da década de 90 já alcançava 30% (levando-se em consideração as atividades correlatas). A absorção da mão-de-obra encontra-se atualmente em torno de 20% da população economicamente ativa.

3 - A Construção Civil na RMS

3.1. - Evolução Recente

A evolução do setor construtor na RMS sempre esteve influenciado pelo desenvolvimento ocorrido no estado. Na Bahia, entre a década de 70 e 80, a Construção Civil foi fortemente influenciada pela demanda pública que, a partir da expansão da malha rodoviária do Estado, a construção de obras hídricas e de saneamento básico, e pela montagem industrial, permitiu o desenvolvimento do segmento específico da indústria voltado para este tipo de demanda.¹ A sua participação no PIB estadual no ano de 1980 estava em torno de 5,5%, vindo a crescer nos anos seguintes.

Entretanto, a crise do Sistema Financeiro de Habitação no início dos anos 80 refletiu grandemente no setor baiano, tanto que no final do primeiro semestre de 1983 a ampliação da taxa de capacidade ociosa instalada já atingia cerca de 60%. As obras terminadas não eram substituídas por novas e a demissão dos empregados era algo inevitável. Por outro lado, a crise fez com que as empresas direcionassem as obras para as classes de rendas elevadas.

Na RMS o principal segmento dinamizador da Construção Civil sempre foi o da demanda imobiliária. Após a crise do SFH, o incremento deste segmento continuou a existir até o

¹ *Construção Civil na Bahia. Uma análise da crise, Secretaria do Planejamento, Ciência e Tecnologia CEI Salvador 1983*

ano de 1990 tendo um efetivo crescimento iniciado no ano de 1985 devido, basicamente, ao aumento dos "imóveis de alto luxo e edificações voltadas para os setores empresariais e de atendimento à expansão e orientação urbana de determinados serviços, traduzidos pela proliferação dos centros médicos, odontológicos, empresariais, comerciais, etc"².

A instalação do Pólo Petroquímico no período 1978/1984 serviu como efeito estimulador ao desenvolvimento da Construção Civil na RMS, principalmente. O processo de alavancagem no Estado e na Região ocorreu de maneira bastante forte via obras governamentais e, ao mesmo tempo, através do surgimento de uma classe demandante com alto poder aquisitivo oriundo dos elevados salários percebidos.

Esse desenvolvimento esteve presente no ano de 1990, num período em que podemos considerar extremamente desfavorável por causa da implantação do Plano Collor. Assim, neste ano, o segmento esteve sustentado pela demanda de imóveis luxuosos voltados para extratos de renda mais elevadas e edificação para atender atividades empresariais. Uma demanda ainda bastante ativa, que não precisa de financiamento e capaz de recuperar-se financeiramente mais rápido das dificuldades provocadas pelo Plano.

² SOUZA, Frederico Fernando de (1990) " Efeito do Plano Collor no Mercado de Trabalho Regional " Força de trabalho e emprego. SINE-BA, Salvador v.7 No.1/2, 1990 pg.7

Tal fato parece ter ocorrido em função de obras remanescentes. Segundo Everton Fróes, Diretor Executivo do Sindicato da Indústria da Construção do Estado da Bahia (SINDUSCON), contratos firmados anteriormente ao Plano Collor permitiram a manutenção das atividades do setor. Eram obras remanescentes e que precisavam ser terminadas. Empresários do setor reforçam e concordam com a posição de Fróes, acrescentando que as obras da época eram voltadas para classes média-alta e alta.

Para o Sr. Mário Scabra Suarez, Diretor Presidente da Construtora Suarez, tal desempenho realmente estaria relacionado a obras a serem executadas, com base nos recursos oriundos da liberação do governo federal de parcelas de financiamentos que foram estabelecidos anteriormente à edição do Plano. Ressaltando porém, que não houve liberação de recursos para contratação de novas obras.

No final do mês de dezembro de 90, 56% dos imóveis em construção em Salvador já tinham sido vendidos. Dos 1228 imóveis prontos para ocupação, entre apartamentos residenciais, salas, lojas, casas e garagens, 1026 já estavam vendidos, ou seja, 84%, só restando 202. Esses fatos foram considerados excelentes em tempo de crise, ao mesmo tempo em que vieram reforçar a posição do mercado local como o segundo do país (só perde para São Paulo) e a crescente participação da Construção Civil no PIB estadual, em torno de 22%.

Tabela 01

Unidades Vendidas - Ba 89/90

Meses	Quantidade
Dez 89/Mar 90	560
Mar/Mai	595
Mai/Jul	550
Jul/Set	1791
Set/Nov	797
Total	4283

Fonte: A Tarde - 27/12/90

Os dados da tabela 1 nos mostram a dispersão das unidades vendidas entre dezembro de 89 e novembro de 90. Observamos que de julho a setembro houve grande comercialização de imóveis, justamente na época em que o setor assinalou normalidade plena após a recuperação iniciada em maio (nesses meses existiu uma discreta retomada da poupança e houve expectativa de novo negócio). Nos três últimos meses vemos uma diminuição significativa mas que manteve o número de unidades vendidas acima do nível verificado no primeiro trimestre.

Tabela 02

Unidades Vendidas - BA

Set/Nov - 1990

Localidades	Quantidades
Imbuí	205
Pituba	150
Rio Vermelho	144
Itaigara	109
Apipema	91
Outras	98
Total	797

Fonte: A Tarde - 27/12/90

Podemos observar pelos dados da tabela 2 que os principais demandantes das unidades comercializadas em set/nov deste ano foram as classes média e alta. A procura por zonas da cidade, tais como: Itaigara, Pituba, Apipema, Graça e outras, reforça, as vendas para pessoas de poder aquisitivo elevado. Por outro lado a procura por zonas como: Imbuí, Rio Vermelho, Costa Azul e outras, mostram a demanda de pessoas capazes de obter financiamento junto ao agente.

3.1.1. - As Empresas

Como foi visto anteriormente a comercialização do setor esteve boa durante um ano difícil que foi o de 1990. As empresas vieram confirmar a importância do setor no país e refletiram um comportamento singular.

A Construção Civil desde a época da crise do SFH (1983) tem forte grau de oligopolização. Naquela época calculado em 4,2, ou seja, 4,2% das empresas detinham 50% ou mais de faturamento total do setor. Este elevado grau de oligopolização permitia que grandes empresas locais³ competissem com as grandes empresas nacionais, ocupando o lugar destas no mercado e realizando obras até no exterior.³

Estas características também estiveram presentes no ano de 90, pois neste tivemos alguns exemplos. A empresa OAS foi escolhida pela revista EXAME como a de melhor desempenho no ramo de construção pesada, enquanto que a construtora Odebrecht ocupa o segundo lugar na classificação geral (no qual já tem grande experiência). Esta última sempre atuou neste ramo e participa nos campos de montagem industrial, química e perfuração para petróleo. Ao mesmo tempo em que realizava empreendimentos em 12 países de quatro continentes tais como: Angola, Argentina, Brasil, Cabo Verde, Chile, Congo, Equador, Gabão, e outros.

³ *Construção Civil na Bahia. Uma análise da crise. Ob.cit. pg 13*

Neste período a indústria da construção registrava cerca de 1000 empresas recolhendo contribuição sindical, das quais 140 eram filiadas à Associação de Dirigentes de Empresas da Construção Civil (ADEMI) e 150 filiadas ao Sindicato da Indústria da Construção do Estado da Bahia (SINDUSCON), estando o restante das empresas existentes no estado constituído por diversas firmas prestadoras de serviços de manutenção, construção ou enquadradas em médias e pequenas empresas.

A conjuntura econômica representou algo bastante desafiador para essas empresas. Portanto, a mudança no comportamento destas, em relação a alguns critérios, foram inevitáveis, assim houve: dilatação dos prazos de pagamentos da poupança, readaptação das tabelas à nova sistemática da economia, adequação dos imóveis à realidade e capacidade de negociação.

Até o Plano Collor o pagamento da poupança variava de 18 a 24 meses, após este estendeu-se chegando até 36 meses para aqueles clientes que já haviam dado o sinal e tinham dificuldades de pagamento. Esse fato revela a capacidade de negociação presente nas empresas do setor nesta época. Por outro lado, houve uma readaptação das tabelas dos preços dos imóveis observando-se construtoras que trabalhavam com duas tabelas, uma com preço real e outra com o reduzido, a depender da condição financeira do cliente. Além da

reformulação de projetos considerados de demanda insatisfatória.

3.2. - A Mão-de-Obra

Como foi colocado anteriormente, o setor é grande absorvedor de mão-de-obra ao mesmo tempo em que também gera empregos indiretos. Na Bahia e RMS não é diferente.

No início da década de 80, a cada emprego gerado direto no ramo a nível nacional outro correspondente era gerado em atividades correlatas. Enquanto que na região esta relação caía para 0,6, sendo fruto da dependência externa que o setor no estado tinha de determinadas atividades complementares. Em 1982 o número de empregados era de 45.762.⁴

O setor sempre demonstrou fraco desempenho na manutenção do nível de emprego quando comparado com os demais setores. Pelos dados da tabela 3 vemos que em 82 obteve a maior taxa de desemprego em dezembro daquele ano. Entretanto, observamos a sua melhora a partir do ano de 85 por motivos expostos anteriormente. Constatamos que em 1989 ocorreu o seu melhor desempenho e relativa constância nos anos em questão apesar das variações existentes.

⁴ *Id. Ibid* pgs. 16 e 18

Tabela 03

Taxas de desemprego na região metropolitana de Salvador
1982/91

Taxas	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991
Desemprego	4,46	5,89	5,98	4,53	3,68	4,07	4,02	3,80	5,7	5,23
Aberto (1) Setores (2)										
Servicos	2,71	3,75	4,13	3,19	2,38	2,62	4,32	4,17	6,41	4,15
Comercio	3,67	5,86	5,30	3,79	3,20	4,09	4,32	4,17	6,41	5,76
Ind. Transformacao	4,22	6,33	6,52	6,51	4,33	5,82	5,60	5,00	7,55	6,43
Outras Atividades	1,00	2,10	2,75	1,88	1,69	1,25	1,42	0,86	1,44	0,94
Construcao Civil	7,27	12,33	8,26	5,64	5,75	7,88	6,37	3,84	6,84	9,55
Desempregados e ocupados com menos (3) de um salario minimo	36,19	40,27	42,71	32,07	23,69	22,36	26,72	22,49	24,14	20,11

Fonte: IBGE - PNE - Pesquisa Mensal de Emprego

Nota: Idade minima: 15 anos. Periodo de referencia: Semana.

(1) Pessoas desocupadas em relação as pessoas economicamente ativas. Incluindo pessoas que buscam trabalho pela primeira vez e pessoas que ja trabalharam.

(2) Pessoas desocupadas cujo ultimo trabalho foi neste setor em relação as pessoas economicamente ativas deste setor, exclusive as pessoas desocupadas que nunca trabalharam antes somente sem remuneracao.

(3) Pessoas desocupadas e pessoas ocupadas, que efetivamente, nao receberam rendimento ou auferiram remuneracao de todos os trabalhos, no mes de referencia inferior a um salario minimo regional em relacao as pessoas economicamente ativas.

Atualmente o nível de organização dos trabalhadores e o número destes são elevados na RMS. A quantidade de trabalhadores encontra-se em torno de 140 mil, o que representa um significativo número da população

economicamente ativa. Por outro lado a mobilização e influência do seu sindicato é muito forte na cidade, haja visto as constantes reivindicações salariais na época do dissídio (em janeiro), não obstante o baixo grau de escolaridade caracterizada nesta mão-de-obra.

3.3. - Os Agentes Financeiros

O desempenho da Construção Civil sempre esteve ligado à participação dos agentes financeiros. Estes por sua vez dependem das principais fontes de recursos, a poupança e o FGTS. Assim em períodos de recessão, desemprego e baixo poder aquisitivo observamos uma redução desses recursos e conseqüente diminuição da participação dos agentes financeiros na construção.

Na crise do início da década de 80 sabemos que não foi mais possível a continuação do SFH. O seu reflexo na Bahia foi grande uma vez que o setor já encontrava-se em dificuldade para o seu desenvolvimento. As empresas passaram a direcionar seus empreendimentos para a classe alta e a política governamental de investimento em obras para a classe de baixo poder aquisitivo tornou-se escassa. Portanto a participação dos agentes foi-se reduzindo gradativamente.

No ano de 1989 a falta de recursos para financiamento novos começou a ocorrer a partir de março. A Caixa Econômica neste mesmo ano só operou recursos para financiamento depois

de outubro, quando na época grande montante foi contratado e permitiu que as construtoras realizassem caixa para suportar o ano de 90.

A participação dos agentes financeiros no montante de recursos liberados para o setor reduziu-se de 62,7% em dezembro de 89 para 39,8% em novembro de 90. Pela tabela 4 vemos o percentual dessa participação. Ela nos mostra que coube à Caixa Econômica o maior volume de recursos, seguida pelo Bradesco, Itaú, Banab e outros bancos.

Tabela 04

Participação dos Agentes no
Financiamento da Construção Civil
Jan/Nov - 1990

Instituição	I	X
CEF		22,5
Bradesco		9,4
Itaú		4,5
Banab		1,1
Outros		1,3
Total		39,8

Fonte: A Tarde - 27/12/90

Nos primeiros meses após a implantação do Plano Collor o governo começou a ceder às pressões exercidas por segmentos da economia que solicitavam a liberação de verbas para suas atividades. A Construção Civil, por ser um setor importante,

recebeu recursos do Governo Federal. Foram liberados Cr\$ 77 bilhões para a construção de 200 mil unidades habitacionais oriundas de recursos do FGTS a serem repassados aos estados. Nesse montante a Bahia foi o quarto estado em volume pois, obteve Cr\$ 8,344 bilhões suficientes para a construção de 11.926 imóveis, ficando atrás de São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais⁵.

Entretanto essa linha de crédito para o setor segundo a então ministra da economia, Zélia Cardoso de Mello, só iria atender aos contratos firmados antes de 15 de março de 1990, não se destinando assim a financiamento para novas obras. Os recursos seriam repassados pelas Caixas Econômicas e Sociedade de Crédito Imobiliário e Poupança.

Esses recursos foram suficientes para a manutenção e sustentação do setor no estado até o final do ano de 90, mesmo diante de um quadro bastante adverso no qual vários pedidos de concordata foram feitos.

O governo estadual vinha trabalhando até o ano de 1989 com alguns recursos próprios e outros oriundos do governo Federal. Conforme nos informou o diretor do Sinduscon, Everton Fróes, até o período anterior ao Plano Collor o

5 A tarde 19 de Maio de 1990 pg.14

número de obras e contratações efetivas era muito maior do que o período 91/92.

Segundo dados da Secretária de saneamento, Habitação e Recursos Hídricos, o estado atuou em 89 na área de humanização de favelas e construção de lotes com embrião ou kit, e iniciou a construção de 2620 unidades habitacionais mas que tiveram as suas obras paralizadas em fevereiro de 1990. O valor dessas obras não concluídas foi de 2.804.762 UPF.

Com a edição do Plano Collor e consequente redução da liquidez, não foi mais possível ao governo estadual repassar verbas e investir em novas contratações de obras e casas populares. Assim é que, em 1990, temos apenas a contratação de 1400 unidades de conjuntos convencionais a serem construídos em Feira de Santana.

Para Frederico Fernandes⁶, o comportamento do setor estaria influenciado por recursos oriundos do governo federal e a sua continuidade estaria vinculada à permanência de tais financiamentos entretanto, para o autor, era improvável que estes continuassem devido à política de contenção dos gastos preconizado pelo governo na época. Este fato veio prejudicar a construção de habitação populares RMS.

⁶ SOUZA, Frederico Fernando de (1990) *ob: cit.* pg 7

4 - Os Impactos do Plano Collor na Construção Civil

4.1 - O Plano Collor

Quando foi editado, em 16 de Março de 1990, o Plano Collor surpreendeu tanto as forças de esquerdas quanto às forças liberais e conservadoras que apoiaram o presidente eleito, por trazer no seu bojo medidas que estiveram presente durante bom tempo na concepção das forças progressistas, mas ao mesmo tempo caracterizavam-se por um cunho bastante conservador.

O Plano diagnosticava como causas da inflação e a sua tendência à aceleração, a fragilidade financeira do setor público e conseqüente excessiva liquidez, e o crescente desequilíbrio entre o direito à riqueza e a estrutura e distribuição da propriedade.¹

A fragilidade das contas públicas representa um elemento perigoso para a formação de preço. Tal fragilidade devia-se aos encargos financeiros da dívidas interna e externa, baixa carga tributária da economia e por sucessivas quedas nas receitas operacionais das empresas públicas. Por outro lado, tínhamos a liquidez em excesso que impossibilitava as medidas de políticas monetária e de crédito além de transferir do Estado para o mercado, o poder de controle da moeda.

1 OLIVEIRA, F.A. de "O Plano Economico no Iniciar da Hiperinflacao. Campinas, SP ED. Hucitec/FECAMP. 1990

Portanto, a crise fiscal do Estado seria a principal causa da instabilidade na economia. Porém além de resolver o problema do Estado era necessário também o enxugamento da liquidez e a solução da dívida externa.

Colocando como pano de fundo a situação delicada em que se encontrava o quadro econômico, passamos ao ponto do Plano Collor. Objetivando a queda do processo inflacionário na economia, baseou-se em cima de três aspectos: a reforma monetária, o ajuste fiscal, e a política de rendas.

No que diz respeito à reforma monetária, realizou-se o sequestro de 75% dos ativos financeiros de setor privado, com a promessa de devolução aos seus titulares no prazo de 18 meses - estima-se que cerca de US\$ 115 bilhões foram tirados de circulação. Essa medida contrariou muito aos agentes econômicos, e ao nosso ver contrapôs-se ao discurso neoliberal do presidente eleito dado o seu caráter extremamente intervencionista no mercado.

Tinha como base jurídica a Medida Provisória 168, que estabelecia como regra para aplicações financeiras de pessoas físicas e jurídicas: a disponibilidade de apenas CR\$ 50 mil para as aplicações em poupança e para os depósitos à vista, de 20% ou de CR\$ 25 mil para o overnight e para os fundos de curto prazo. Portanto, ativos até então considerados intocáveis (como a poupança) perdiam tal condição, ao mesmo

tempo em que revelava a falta de critério do governo ao tratar de maneira homogênea as grandes, médias e pequenas empresas (não levava em conta a necessidade de fluxo de caixa de cada uma) e confundia poupança de trabalhadores com especulação.

Tal medida representou uma contração na liquidez da economia em proporções inéditas, reduzindo o total dos meios de pagamentos de 17% do PIB para 5,6% em 19 de Março, criou uma nova moeda e visou proporcionar ao governo condições da política monetária e o monopólio de criação e de gestão da moeda.

A reforma fiscal, que seria o outro aspecto do Plano, visava solucionar as finanças públicas procurando eliminar as pressões destas sobre o setor privado.

Objetivando solucionar a questão do déficit público, o Plano veio com uma série de medidas: uma reforma administrativa, com a qual se esperava uma economia de 0,5% do PIB; uma reforma patrimonial, onde estimava-se ganhos de 2%, a criação de Certificados de Privatização não negociáveis e sujeitos à correção monetária decrescente a partir do primeiro leilão da venda de empresas a serem adquiridas compulsoriamente pelas instituições financeiras, estimando-se que contribuiriam com 1,5% do PIB; combate à sonegação; e um

programa de corte de gastos públicos que, juntamente com a redução da dívida interna, economizaria 1,5% do PIB.

Algumas mudanças na área de tributação vieram procurando propiciar uma expansão na arrecadação da ordem de 3% do PIB. Tais mudanças, aliadas com as primeiras medidas, visavam a geração imediata de recursos e a garantia de maior arrecadação futura tentando suprir perdas de receitas fiscais.

Tentando alcançar o primeiro ponto, destacaríamos a expansão da indexação dos tributos, a redução do prazo de pagamento do IR-fonte e do IPI, além da cobrança do IOF sobre cadernetas de poupança, over, ouro, etc. Para a garantia de maior arrecadação futura citaríamos a incidência do IR, a partir de 1991, sobre os ganhos nas bolsas de valores, de mercadorias e de futuros; além da suspensão temporária, a partir do mesmo período, dos incentivos do IR destinados ao Norte, Nordeste e Espírito Santo e também da proposta de projeto de lei encaminhada para votação no Congresso da criação do Imposto sobre Grandes Fortunas (IGF).

Relacionando-se à política de rendas, o Plano pretendia terminar com a memória inflacionária do sistema econômico. Para isso adotou um choque tarifário cujo os objetivos eram corrigir as defasagens existentes nos preços e tarifas públicas e de também contribuir em parte com o

saneamento financeiro do Estado. Corrigiu os salários pela inflação de fevereiro (72,78%), e a partir de então congelou todos os preços da economia até o dia 30 de Abril.

A inflação remanescente de março e a residual oriunda do tarifação foram desconsideradas e desvinculadas da nova sistemática adotada para a aferição da evolução dos preços. Pelo novo método a inflação passaria a ser medida entre o primeiro e o último dia do mês e não mais pela média dos preços do mês em relação à média do mês anterior.

Ainda em relação aos reajustes de preços e salários, programou-se a definição dos percentuais de variação máxima mensal para preços de mercadorias e serviços em geral para o 10 dia de cada mês; o seu comportamento seria avaliado até a primeira quizona, quando a meta de inflação para o mês e o índice de correção dos salários eram fixados.

Se a inflação fosse superior à correção dos salários não existiam mecanismos que permitissem a recomposição das perdas, ficando os trabalhadores com a responsabilidade de negociarem-nas com as empresas através do processo de livre negociação. Vale a pena ressaltar que tal processo foi decantado como um mecanismo de modernização na política de rendas, mas que na verdade colocava categorias com baixo grau de organização numa condição extremamente desfavorável para

negociarem, devido à forte recessão em que se encontrava a economia.

No final do ano de 1990 as taxas de inflação já retornavam dos 20%, o que viria juntar inflação e recessão. Diante da volta da inflação no segundo semestre, o governo resolveu apertar a política monetária, elevar os juros e aprofundar a recessão. Ao mesmo tempo em que os salários permaneceram contraídos.

Algumas mudanças no campo externo também foram estabelecidas pelo Plano. Dentre as quais estavam o regime de câmbio flutuante e a proposta de liberalização seletiva das importações, submetendo os oligopólios nacionais à concorrência internacional. Essa liberalização seletiva foi contestada por alguns setores acostumados à prática da política protecionista que até então vigorava.

Ao instituir-se o câmbio flutuante, colocava-se como possibilidade de transferência para o mercado a definição da paridade cambial; ao mesmo tempo em que retirava do governo e do sistema de reajustes de preços a pressão que tal responsabilidade representava.

Alguns riscos eram vistos como inerentes ao Plano. A falta de liquidez no mercado, oriunda do sequestro de grande parcela de meios de pagamentos do sistema, poderia impedir o

desempenho de diversos setores da economia além de colocar várias empresas em dificuldades de fluxo de caixa. A recessão que era vista como parte integrante da estratégia do Plano e consequência inevitável, poderia agravar profundamente as questões sociais. Por outro lado a sua administração, que exigia uma política monetária e creditícia seletiva e precisa, estaria sujeita a influência lobbista de diversos grupos econômicos; além da possibilidade de erro na avaliação de recursos que seriam liberados para setores considerados importantes para a economia.

4.2. - Previsões

Nos deteremos um pouco nas previsões feitas por empresários do setor para o desempenho deste, no ano de 1990.

No mês de dezembro de 89 houve uma relativa queda do nível de emprego, que poderia ser explicada pelo motivo sazonal comum ao setor e também pelas expectativas dos empresários em relação ao novo governo que assumiria em março de 1990.

Era previsto para o 1º trimestre de 90 uma contração das atividades do setor, estimando-se uma queda de 39%; por outro lado os empresários ligados ao setor de edificações (contratante privado) estimavam a manutenção das atividades em 87%, sendo este desempenho sustentado por empreendimentos

imobiliários direcionados para faixas de alto poder aquisitivo.

4.3. - Efeitos no Setor

Com a implantação do plano os empresários previam que o setor experimentaria a mais ampla contração das atividades dos últimos anos, fruto do enxugamento da liquidez que viria forçar às empresas esperarem pelo ajustamento do mercado na economia.

No segundo semestre os efeitos já podiam ser sentidos pois, os três últimos meses assinalaram uma contração de 42% dos níveis de atividades da indústria. O efeito de mão-de-obra assinalou um saldo negativo de 34% no mesmo período. E teve o setor de edificações como exceção pois, indicou estabilidade no nível de atividades tanto por parte de contratantes privado (64%) como principalmente de contratante público (92%), sendo este influenciado por recursos do Governo Federal aos estados e municípios. Apesar do respaldo ao setor imobiliário por recursos oriundos da Caixa Econômica Federal, os empresários previam uma contínua queda nas atividades em vias de transporte e em edificações sob contratação própria.

No final do ano a Construção Civil obteve uma forte queda no nível de emprego da magnitude de 8,15% fazendo parte, juntamente com a Indústria de Transformação (-8,03%),

Comércio (-2,2%) e Serviços (-2,15%), dos setores mais atingidos pelo Plano.³

³ BOLETIM Análise Conjuntural do Mercado de Trabalho No.02 (1990) Salvador SETRAB/SINE-BA JUL/DEZ 1990
pg.9

5 - O Setor Pós-Plano na RMS

No que diz respeito à RMS as previsões relacionavam-se à paralisação das atividades do setor afetando o nível de emprego e conseqüentemente permitindo a instalação de mais uma crise (tão comum a este setor, devido as muitas mudanças promovidas pelos Governo Federal e às dificuldades econômicas do país).

5.1. - O Nível do Emprego

Esta variável apresentou um comportamento contraditório a todas estas previsões feitas pelos empresários para o ano de 1990. As atividades do setor surpreenderam e contrariaram o movimento de queda verificado no país todo, apesar do momento difícil pelo qual atravessava no momento. Os negócios ficaram normais até o dia 13 de março quando os financiamentos da Caixa Econômica foram suspensos.

A taxa de desemprego ¹ do setor na RMS sofreu grandes oscilações durante os meses do ano. Observando a tabela 5, podemos ver que no 1º trimestre esteve em patamares relativamente baixos e que logo após a implantação do Plano houve um significativo aumento desta, a qual chegou a registrar mais do que o dobro da existente no último mês ao período comparado. Entretanto ao entrarmos no segundo semestre observamos a sua queda e relativa estabilidade nos

¹ Calculada a partir das pessoas desocupadas maiores de 15 anos, e cuja ocupação ocorrer no setor; relacionado ao pessoal economicamente ativo da Construção Civil; apuração feita pelo IBGE

dois primeiros meses. Essa diminuição ocorreu nos dois meses seguintes que registraram os menores índices. Apesar do ligeiro aumento em novembro e dezembro, a taxa apresentou uma estabilidade e queda no segundo semestre.

Tabela 05

Taxa de Desemprego na RMS 1990
Construção Civil

Mes	1990
Janairo	7,0
Fevereiro	5,9
Marco	5,6
Abril	11,1
Maió	11,4
Junho	10,6
Julho	8,4
Agosto	8,4
Setembro	6,9
Outubro	6,5
Novembro	7,7
Dezembro	6,8

Fonte: IBGE - CFI / PNE

Ao analisarmos os dados contidos na tabela 6 vemos que estes reforçam esta tendência. O índice mensal e variações de emprego nos principais setores refletem uma variação positiva no setor da construção de 9,78%, sendo única na RMS. Apesar do declínio ocorrido de seus índices nos últimos dois meses o resultado foi surpreendente, não por ser apenas uma exceção, mas devido também à sua magnitude em meio a um processo recessivo.

TABELA 06

Índice Mensal e Variações de Emprego, segundo os Principais Setores da Atividades

RMS-JAN/DEZ-1990

Base: Dez/84 = 100

Períodos	Ind. de Transformação	Const (Civil)	Comercio	Servicos	Total
Janeiro	112,37	114,38	114,39	119,28	111,92
Fevereiro	112,03	116,19	114,44	119,57	112,05
Marco	112,41	115,09	113,70	120,16	112,14
Abril	109,55	111,61	113,36	118,83	110,95
Maior	107,71	112,66	113,62	117,87	110,42
Junho	107,27	112,73	113,84	117,34	110,15
Julho	106,96	118,19	114,15	117,50	110,56
Agosto	107,28	123,31	114,16	118,12	111,19
Setembro	107,42	126,76	114,47	118,10	111,86
Outubro	106,67	127,25	114,15	118,85	111,68
Novembro	105,65	123,74	114,10	118,37	111,04
Dezembro	103,65	121,15	113,32	117,83	110,22
Variação Mensal					
Dez-90/Nov-90	-1,89	-2,09	-0,68	-0,45	-0,73
Var. Semestral					
Dez-90/Jun-90	-3,87	7,47	-0,45	0,41	0,06
Var. Anual					
Dez-90/Dez-89	-7,77	9,78	-1,83	-0,84	-1,22

Fonte: Cadastro Geral de Empregados e Desempregados
Lei 4923/65

(1) O total incorpora além desses setores a ADM. Pública, IND. Ext. Mineral, os Serv. Ind. Utilidade Pública, a Agric., Silvicultura, Ext. Vegetal e Outros.

Para o Sr. Mário Seabra Suarez a sazonalidade estaria presente na construção civil no período em questão, levando-nos à constatação de um comportamento no nível de emprego do setor atípico e diferente dos demais setores e da economia

como um todo. Uma vez que, no geral, a forte recessão provocada pelo Plano, no ano de 1990, trouxe impacto negativos no nível de emprego dos demais ramos e no total da RMS.

5.2. - Os Salários

O nível dos salários dos trabalhadores esteve num patamar abaixo do existente em 1989, ao compararmos os dois anos. Os reajustes no ano anterior ao Plano variaram em torno de 2404,66%, considerando o salário de dezembro de 1988. O que nos mostra um ganho de 18% se tomarmos como base a variação do INCC de 2022,59%, no período de dezembro de 1988 a dezembro de 1989.

No ano de 1990 a variação dos salários ficou em cerca de 1008,82%, levando-nos à constatação de uma perda em relação ao mesmo índice de 7,24%, uma vez que este variou 1095,37% .

Se formos comparar a variação da mão-de-obra na RMS com sua variação a nível do resto do país, isto é, a parte relativa deste fator na composição do índice Nacional de Custo da Construção, observamos que, em 89, enquanto a nível local esteve em torno de 2404,66%, no país registrou-se 2118,92%, nos dando um percentual de 12,88 favorável aos trabalhadores desta região. No ano seguinte esta relação

esteve em 1000,82% e 1216,40% respectivamente, estabelecendo uma variação desfavorável de 15,77.

Gostaríamos de mostrar como se comportou o custo dos salários dos trabalhadores na RMS tomando como base o salário vigente em dezembro de 90 e deflacionando pelo INCC até dezembro de 88.²

Tabela 07

Salários na Construção Civil na RMS - Operários Qualificados
Salários Vigente em dezembro - 1988 a 1990

Data	Salário Nominal em Cr\$ (a)	INCC Base: dez 90=100 (b)	Salário Real em Cr\$ dez 90=100 (c)	Índice (d)
88 - Dez	3,08	11,61	26,53	100,0
89 - Dez	76,82	246,43	31,17	117,49
90 - Dez	851,84	2945,78	28,92	109,01

Fonte: FGV e SINTRACON

a = Salário-hora multiplicado pela jornada diária de 8,8 h.

b = Evolução do INCC tomando ano base o ano de 88

c = $(a/b) \times 100$

d = Sal. Real/Sal. Real de Dez. 88 Indica os índices simples correspondentes à evolução dos salários reais da categoria

A tabela apresentada nos mostra uma queda do salário real quando comparado com o ano de 89, de 8,48% ; apesar do aumento de 9,01% considerando o de 88. Isto nos indica uma

² A fonte que nos serviu de inspiração para a confecção da tabela se encontra em MUNHOZ, D.S. Economia Aplicada. Técnica de Pesquisa e Análise Econômica ED. UNB 1989 pgs. 166-168

diminuição do salário real médio dos trabalhadores do setor e, ao mesmo tempo, a perda do poder aquisitivo da categoria³.

Assim, no ano da implantação do Plano Collor houve uma relativa queda nos salários do setor apesar da variação positiva no nível de emprego verificada no mesmo período. Na nossa opinião esse comportamento esteve ligado à difícil situação pela qual o país encontrava-se, pois a política econômica tinha um caráter bastante recessivo e a falta de liquidez do mercado colocou os trabalhadores numa posição difícil para negociação e obtenção de melhores salários.

5.3. - O Comportamento da OAS

Esta empresa teve um comportamento muito bom no ano de 90. Veremos como esteve a sua receita, crescimento rentabilidade, etc.

Segundo dados da revista EXAME ⁴ a construtora OAS obteve o melhor desempenho no ano em questão. Este desempenho esteve ligado ao setor de construção pesada e vem representar algo diferente pois esta empresa caracterizava-se até então, como grande especialista no ramo de construção habitacional.

A classificação envolve as vinte melhores empresas a nível nacional e alguns dados obtidos na pesquisa mostram que

³ Os números do INCC são originados da FGV. OS dos trabalhadores do SINTRACON e tomam por base a remuneração dos trabalhadores qualificados.

⁴ Revista Exame Melhores E Maiores. São Paulo: Editora Abril S/A AGO.1990 pg.161

a empresa soube manter agilidade na realização dos negócios. Dentre eles citaríamos: crescimento da receita em 75,3%; rentabilidade do patrimônio, 29,6%; produtividade, 4,48; liquidez, 2,77; e capitalização, 74,4. O seu desempenho neste setor foi o melhor, não obstante ocupar o 7º lugar na classificação geral na qual outra construtora baiana esteve em segundo lugar, a Odebrecht.

Na área de Construção civil a OAS Empreendimentos - empresa especializada em construção habitacional do grupo OAS - foi classificada como a segunda melhor empresa, só perdendo para a empresa paulista Método (a melhor do ano) e Encol, que obteve maior receita. Os dados mostram também que a Oás-Cohabita foi a terceira maior empresa neste setor. Colocaríamos então que a receita operacional bruta, em relação a anterior da OAS Empreendimentos, cresceu 36,1%; a sua rentabilidade, lucro líquido sobre patrimônio líquido, foi de 35,8%; a produtividade, receitas operacionais sobre o ativo deduzindo investimentos em outras companhias, de 2,59; a liquidez, ativo circulante mais o realizável a longo prazo sobre exigível total, de 2,73. Vindo reafirmar o bom desempenho dessa empresa, maior construtora de shopping centers do país, em 1990.

Costaríamos para finalizar, de apresentar a variação do crescimento da receita nominal das vinte empresas

classificadas pela revista DESEMPENHO das Empresas, e deflacionando-a pelo INCC do período e pelo Índice de Preço por atacado (IPA). Utilizamos esses dois deflacionadores em função do primeiro representar os custos de construção no setor e o segundo a inflação. Observamos portanto que, com a exceção da construtora Odebrecht, a qual obteve uma perda, todas as demais obtiveram um crescimento real.

Tabela 08

Receita Nominal X INCC X IPA
RNS - 1990

Empresa	Cresc Receita Nominal %	Crescimento Real	
		INCC = 1095,4	IPA = 1449,5
OAS	4488,7	283,9	196,1
Odebrecht	1093,5	(0,2)	(22,6)
OAS Empreed.	3101,5	167,8	106,6
Goos Cohabitá	2589,5	125,0	73,6
Concic	1609,7	43,0	10,3
Goesa	3552,3	205,5	135,7
Cobrete	3529,1	203,6	134,2
Limoeiro	1986,1	74,5	34,6
Baltran	3141,9	171,2	109,2
Andr. Mendonca	3883,3	233,2	157,1
Terrabras	2240,2	95,8	51,0
KRM Const.	5103,1	336,3	235,8
Horizonte Eng.	9655,4	716,1	529,6
Akyo	11310,0	854,5	636,4
Damulakis	7126,9	504,6	336,4
Depel	2408,8	109,9	61,9
Ergun Eng.	3420,5	194,5	127,2
OST Exp. Urb.	1644,7	45,9	12,6
Soares Leone	2179,1	90,7	47,1
Bertenge	6821,8	479,0	346,7

Fonte: FGV - Desempenho das Empresas

Vale a pena ressaltar que nesta classificação não existe distinção entre setor de Construção imobiliária e pesada, além de que a pesquisa só envolve empresas do Estado da Bahia.

6. - Conclusão

O nosso estudo procurou, num primeiro momento, caracterizar e descrever o ramo da Construção Civil nos seus principais pontos relevantes partindo para uma abordagem mais específica do setor na RMS. Num segundo momento, tentamos observar o seu comportamento no ano de implementação do Plano Collor na referida região.

Como principal fato obtido em nossa pesquisa, observamos o comportamento atípico, diferente e contraditório do nível de emprego no setor apresentando variação positiva de 9,78%. Essa variação diferiu não só dos demais setores da atividade econômica, mas também contrariou as previsões e expectativas empresariais relacionadas à paralisação total das atividades do setor.

Esse comportamento, ao nosso ver, esteve influenciado por obras voltadas para a classe média-alta e a classe alta. O desenvolvimento da Construção Civil na RMS sempre foi dinamizado e liderado pelo ramo de edificações (ou habitações) direcionadas para estratos de rendas mais elevados, não obstante a influência exercida pela demanda pública no início da década de 70 no estado.

Entretanto, a partir do ano de 1985, o setor esteve voltado para o mercado imobiliário cuja principal demanda caracterizou-se por imóveis de alto luxo, centros médicos,

odontológicos, empresariais e outros. Essa demanda possivelmente ainda esteve presente no ano de 1990, uma vez que, sua capacidade de se refazer financeiramente é grande. Vale a pena ressaltar que desde a crise do SFH não existe uma política sistemática de investimento nem por parte do governo estadual, nem do federal; por conseguinte concluímos que, a nível estadual não houve grandes influências.

Aliados a falta de investimento dos governos em habitações populares e a presença de demanda das classes de rendas mais elevadas, percebemos que neste ano a produção de unidades habitacionais para as de baixa renda esteve prejudicada e a tendência existente em anos anteriores mais uma vez se manifestou.

Um outro fato que podemos concluir dentro do estudo é que a liberação por parte do governo federal de recursos para a Construção Civil esteve ligada aos contratos assinados anteriormente à implantação do Plano Collor. Não houve liberação de verbas para financiamento de novas obras, apesar do setor ser considerado importante no desenvolvimento da economia como todo.

A não liberação de verbas para financiamentos novos fez com que os recursos do governo federal fossem suspensos para o setor. Tal suspensão estaria vinculada, basicamente, à política de contenção de gastos anunciada pelo governo

através da qual objetivava alcançar o saneamento das contas públicas.

Assim, houve liberação de verbas a execução de obras remanescentes que foram firmadas antes do dia 15/03 e que precisavam ser realizadas no período. Tais obras serviram como fator importante da manutenção das atividades possibilitando um comportamento surpreendente do nível de emprego no ano de 1990.

Um outro ponto relacionado com o que foi colocado anteriormente, diz respeito ao caráter sazonal, característico ao setor construtor. A sazonalidade na Construção Civil não se manifesta no conceito clássico da produção. Onde no primeiro obtém-se recursos e liberam-se verbas, e no segundo executam-se e produzem-se as obras. Esses dois períodos nem sempre se manifestam seguidamente no ramo construtor, principalmente quando os recursos originam-se do governo federal, onde o retardo e a demora na liberação destas, na maioria das vezes é algo presente. Pode ocorrer com as instituições financeiras no momento em que a economia atravessa situações difíceis.

Essa sazonalidade da Construção nos permite depreender que o seu desempenho foi possível devido a um movimento divergente da atividade econômica que influenciou a tal ramo da atividade econômica. Ou seja, o fenômeno ocorrido deveu-se

ao fato de que quando a economia brasileira estava entrando num processo recessivo por causa da implantação do Plano Collor, o setor ainda tinha algumas de suas empresas com alta produção de suas atividades e que provavelmente foram atingidas posteriormente.

A atividade de determinadas empresas procurando facilitar e conseguir a comercialização das unidades produzidas ou em execução também contribuiu.

A Construtora Suarez foi um dos exemplos, pois no ano de 90 trabalhou com duas tabelas diferentes de preços e tendo uma atitude mais flexível dependendo da capacidade de pagamento do cliente da época. Os preços foram modificados e em alguns casos os prazos de construção e pagamentos dos clientes também foram estendidos. Outras empresas, como a GAS, procuraram investir no mercado através de redução dos preços e de uma melhor qualificação dos seus empregados.

Ao nosso ver os pontos colocados anteriormente nos ajudam a perceber os fatores que influenciaram o comportamento do nível de emprego da Construção Civil na RNS no ano de 1990. O qual foi possível não obstante as profundas dificuldades atravessadas pelo setor, na época foram grandes os pedidos de concordatas e falências, a falta de perspectivas quanto à política econômica do governo, e as incertezas provocadas com a implantação do Plano.

- 01) Boletim análise conjuntural do mercado de trabalho nº 1 (1990) Salvador SETRAB/SINE-Ba Jan/Jun 1990
- 02) Boletim análise conjuntural do mercado de trabalho n.2 (1990) Salvador SETRAB/SINE-Ba Jul/Dez 1990
- 03) CAMARGO, J.Me REIS CARVALHOS, J.C (1990) "Estabilização Recessão e Desemprego "In: FARO, C.(org) Plano Collor-Avaliações e Perspectivas Rio de Janeiro, Livros Técnicos e Científicos 1990.
- 04) Conjuntura Econômica. As super 500 Rio de Janeiro: FGV, V.44, nº 8 Ago. 1990. Pgs. 252-254.
- 05) Conjuntura Econômica Plano Brasil Novo. Como Fica a Indústria Nacional Rio de Janeiro: FGV,V.44, nº 5 MAI. 1990. Pgs. 93-96.
- 06) Conjuntura Econômica Octávio Gouvêa de Bulhões Rio de Janeiro: FGV, V.44, nº 11 NOV. 1990. Pgs. 96-108.
- 07) Construção Civil na Bahia: Uma análise da crise, Secretaria do Planejamento, Ciência e Tecnologia. CEI Salvador. 1983. pgs.7-30
- 08) Desempenho Norte/Nordeste. As 500 maiores empresas. Salvador IMIC. Ano VIII, nº 8
- 09) FARO,Clóvis de(1991) "Plano Collor: Os Primeiros Nove Meses" In:FARO,C.(org.) Revista Brasileira de Economia Rio de Janeiro:FGV,Volume Especial,1991
- 10) OLIVEIRA, F.A. de "O Plano Collor" In: Oliveira, F.A. e Junior, G.B.(orgs) A Política Econômica no limiar da Hiperinflação. Campinas,SP Ed.Hucitec/Fecamp 1990
- 11) PAIVA,P.(1990) "Collorconmics" In:FARO, C(org.) Plano Collor-Avaliações e Perspectivas Rio de Janeiro.Livros Técnicos e Científicos 1990
- 12) PROCHNIK,Victor.O Macrocomplexo da Construção Civil.IEI.URFJ Rio de Janeiro.1987
- 13) REVISTA EXAME MELHORES E MAIORES São Paulo:Editora Abril S/A AGO.1990.pgs.151 a 161
- 14) REVISTA EXAME MELHORES E MAIORES São Paulo:Editora Abril S/A AGO. 1991 pgs. 155 a 163
- 15) SOUZA,Frederico Fernandes de(1990). "Efeitos do Plano Collor no Mercado de Trabalho Regional" Força de Trabalho e Emprego. SINE-BA, Salvador, v.7, nº 1/2, pgs.4-8, 1990