

Novembro 2010

Valor
Setorial

**CONSTRUÇÃO
CIVIL**

ESTRUTURA SÓLIDA

**Oportunidades para toda
a cadeia produtiva**

**Investimentos
superam R\$ 1,5 trilhão**

**Novas tecnologias
reduzem custos**

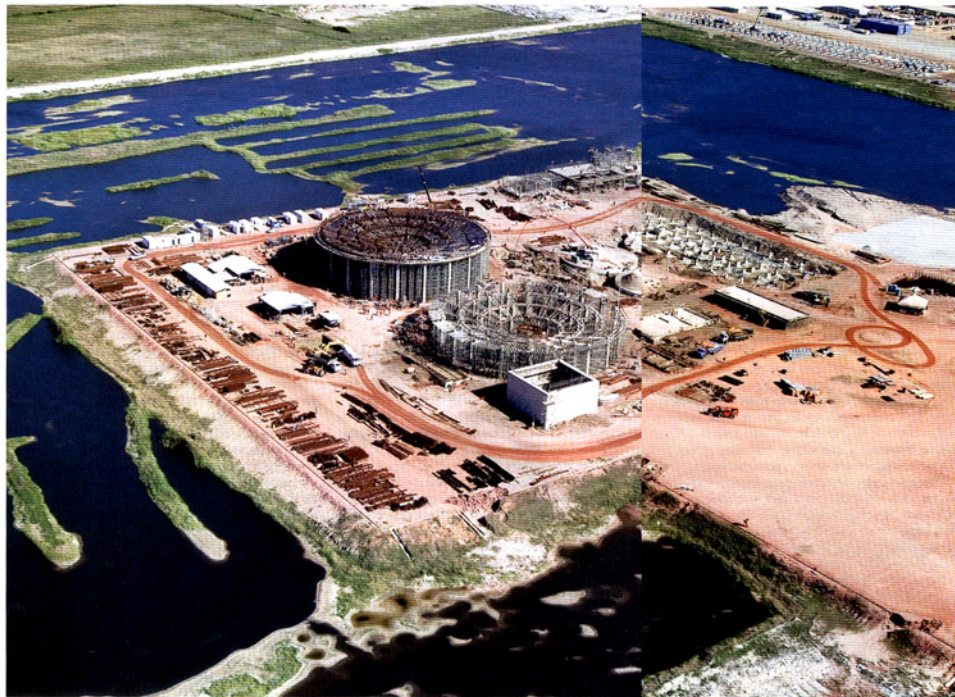
**Habitação ganha
força com crédito**



INDÚSTRIA DE BASE PUXA A DEMANDA

Novas fábricas surgem e outras estão em processo de ampliação e modernização de suas instalações

Superporto do Açú, em São João da Barra (RJ): entrada em operação está prevista para 2012



O aquecimento da economia está levando empresas de vários setores a investir na expansão de operações, em um movimento crescente que impulsiona também os negócios do mercado de construções industriais. De bebidas, alimentos e veículos a siderurgia, mineração, cimento, papel e celulose e óleo e gás, quase todos os setores engrossam a lista de consultas e encomendas de projetos a companhias de engenharia e construção especializadas nessa área. São mais de 50 empresas com planos de ampliação e outras 50 que estão cogitando construir no país instalações fabris com investimentos previstos acima de

R\$ 100 milhões, segundo estimativa de João Luis Casagrande, sócio da carioca Casagrande Engenharia e Consultoria. "Esse mercado está extremamente aquecido. A tendência é que os investimentos continuem pelo próximos dez anos, movimentando um total acima de US\$ 15 bilhões", prevê.

Sua empresa foi contratada pela americana Wallbridge e pela brasileira Constucap para desenvolver parte do projeto de ampliação da fábrica da Michelin em Itaitiaia, no Estado do Rio de Janeiro. A fabricante francesa de pneus está investindo 350 milhões de euros no projeto, destinado a produzir pneus para carros de passeio e caminhonetes para o mercado interno. As obras foram iniciadas em agosto deste ano e devem ser concluídas em fevereiro de 2012. A produção atual dessa unidade de pneus de alta performance destina-se à exportação. A Cagen também se associou às empresas de engenharia estrutural Ingérop, francesa, e The Harman Group, americana. Para estudos de novos empreendimentos no Estado do Rio de Janeiro, que ainda não podem ser divulgados por cláusula de sigilo.

Um grande empreendimento em obras no Estado do Rio é o superporto do Açú, no município de São João da Barra, na região norte do Estado, na vizinhança da baía de Santos, um terminal privado de uso misto, que deve ser concluído até 2012. Contíguo ao porto, sob a responsabilidade da LLX, será instalado um grande complexo industrial.

Nesse mercado, os contratos variam de acordo com o nível de envolvimento do cliente na execução do projeto. Podem ser do tipo turn-key (construção integral da fábrica), também conhecido como por empreitada, em que a empresa contratada se encarrega do material e da mão-de-obra, mas não dos equipamentos industriais, que são adquiridos pelo próprio cliente. Ou seja, a construção normalmente se atém ao edifício. Há também o contrato conhecido como EPC (Engineering Procurement and Construction), pelo qual as empresas de engenharia industrial fornecem o pacote completo. Ou seja, a indústria confia a uma empresa ou grupo de empresas de engenharia todo o projeto e sua execução.

Quando a demanda é fraca, a própria indústria comanda o projeto e depois faz a licitação das obras civis, explica Maurício Vizeu, diretor de desenvolvimento de novos negócios da Método Engenharia. Nesse caso, a própria área de engenharia do cliente se encarrega de comprar os equipamentos destinados à produção industrial. Mas em tempos de demanda aquecida como atualmente, a preferência, segundo o diretor da Método, é pelos contratos EPC, de solução completa. A construtora já firmou um contrato EPC para a Petrobras e se prepara para atender a outros segmentos.

"O movimento é grande desde o ano passado para trabalhos especialmente na indústria de base, como siderurgia, mineração, cimento, papel e celulose e óleo e gás, e estamos nos preparando para essa demanda", diz Vizeu. A Método, que atuava no segmen-



Maurício Vizeu, da Método: empresa oferece soluções completas para siderurgia, celulose e cerveja

to comercial, na construção de edifícios corporativos, hotéis, lojas, shopping centers e também hospitais, comprou em dezembro do ano passado 51% da Potencial Engenharia, especializada no segmento industrial e que no ano passado foi cadastrada pela Petrobras para atuar nas áreas de engenharia, suprimento e construção. "Foi um movimento planejado, porque o mercado está se expandindo muito", explica Vizeu.

A Método tem sido consultada por empresas da área automobilística, como Fiat, GM, Volkswagen, Ford e Hyundai, esta última para uma fábrica nova em Piracicaba, que acabou optando por construção própria. Está sendo consultada também pela AmBev, para a construção de duas fábricas novas, uma no Sul e outra em Pernambuco. Trabalha ainda em projetos para a instalação de duas fábricas de celulose, uma delas no Mato Grosso do Sul, e dois projetos siderúrgicos em Minas e no Pará, em fase de negociação. "Em comparação com o ano passado e o anterior, esse mercado cresceu muito", diz Vizeu.

Com a crise de 2008/2009, as empresas que agora agitam esse mercado, adiaram ou até cancelaram seus planos para a construção de novas fábricas, o que afetou bastante as construtoras especializadas na área industrial. "Com exceção do susto de setembro de 2008, que se refletiu no crescimento negativo até 2009, a indústria brasileira retomou os níveis de expansão que vinha registrando em 2008", diz Marcos David Santoro, vice-presidente da Racional Engenharia, veterana no segmento de construções industriais, com um histórico de 158 obras no país todo, em 39

anos de existência, em setores tão diversificados como o automobilístico, de bens de capital, alimentos, bebidas e microeletrônica. "Neste ano, de março em diante, estamos vendo um movimento muito bom. As indústrias começaram a tirar planos que estavam na gaveta, a contratar projetos e a consultar preços com as construtoras", diz Santoro.

A Racional executa hoje dois projetos. Em Anápolis (GO), é responsável pela terceira expansão da planta da Caca-Hyundai, inaugurada em 2007. Essa fábrica foi concebida para permitir expansões à medida que houver necessidade de aumento de produção, em uma área de 130 mil metros quadrados. A expansão atual vai agregar à fábrica mais 20 mil metros quadrados. O segundo projeto, em Porto Alegre, está mais avançado. As obras civis da fábrica da Ceitec S.A., empresa pública federal, ligada ao Ministério da Ciência e Tecnologia, que vai produzir semicondutores, estão prontas. O projeto, que demandou investimentos de cerca de R\$ 300 milhões, está na fase de instalação de ferramentas e equipamentos de produção e deve ser concluído no começo de 2011.

Vários outros potenciais clientes também consultaram a Racional nos últimos três meses. "Ainda não houve decisões firmes quanto a tais empreendimentos, talvez porque as empresas estejam esperando a definição da equipe econômica do próximo governo. A partir de dezembro, é possível que essas obras, já orçadas, se transformem em investimentos", avalia o vice-presidente da companhia. A empresa costuma utilizar um modelo de contrato diferente, de preço médio garantido (PMG), pelo qual assume o compromisso de não passar do valor estabelecido como teto no orçamento. Se o custo final ficar abaixo desse limite, compartilha com o cliente. Se ficar acima, assume a diferença.

A aposta da GR Properties, criada no final de 2007, é o setor de logística, em condomínios industriais. A empresa reúne em carteira hoje quatro empreendimentos na região de Campinas. No ano que vem começa a desenvolver um projeto mais ambicioso em Sumaré (SP), na mesma região, para instalação industrial e centro de distribuição, em uma área de 400 mil metros quadrados, que vão se transformar em 230 mil metros quadrados de lotes para construção.

"Vamos vender terrenos para indústrias se instalarem, em um loteamento fechado, com portaria, segurança 24 horas, sistema viário e área verde", diz Guilherme Rossi, sócio-fundador da GR Properties, que trabalhou por seis anos na Rossi Residencial, empresa da família, e resolveu criar um negócio próprio para atender à demanda desse mercado. Os potenciais clientes são empresas da região, como fornecedores da Honda, que começam a consultá-lo, já que o empreendimento fica a 500 metros da fábrica de motos. Ou aquelas que estão sendo expulsas pelo caos e custo de São Paulo. "Com a saturação da Grande São Paulo, está aumentando a procura por empreendimentos em um raio de até 100 quilômetros da capital", explica Rossi.