



## AVALIAÇÃO DO AMBIENTE COMPETITIVO DA CONSTRUÇÃO CIVIL NA VISÃO DO SINDUSCON FLORIANÓPOLIS SC

**Diane Guzi (1); Antônio Edésio Jungles (2); Cristine do Nascimento Mutti (3)**

- (1) Departamento de Pós Graduação em Engenharia Civil – Universidade Federal de Santa Catarina, Brasil – email: dianeguzi@yahoo.com.br
- (2) Departamento de Pós Graduação em Engenharia Civil – Universidade Federal de Santa Catarina, Brasil – email: ajungles@gmail.com
- (3) Departamento de Pós Graduação em Engenharia Civil – Universidade Federal de Santa Catarina, Brasil – email: cristine\_mutti@yahoo.co.uk

### RESUMO

Segundo o Relatório de Competitividade Global 2009/2010, divulgado pelo Fórum Mundial de Economia, o Brasil superou nesta última avaliação oito posições no ranking dos países com melhor desempenho, passando para a 56<sup>a</sup> posição entre 133 países, com avanço em todas as áreas. Para o setor da Construção Civil, de relevância para o PIB Nacional, o Programa para Fortalecer a Competitividade na Construção Civil, apresentado pelo Governo em julho de 2009, prevê medidas para ampliar e modernizar o setor através de mecanismos de financiamento sustentáveis, capacitação de mão-de-obra, incentivos e disseminação de tecnologia industrial básica e promoção da construção industrializada. Com o objetivo de avaliar o ambiente da Construção Civil de Florianópolis SC em relação ao conceito competitividade e as medidas apontadas pelo programa do governo para o setor, essa pesquisa realizou entrevistas semi estruturadas, com base no modelo Diamante de Porter, com diretores do Sindicato da Indústria da Construção Civil de Florianópolis, avaliando os principais fatores presentes para a competitividade da indústria local. A análise dos resultados identificou as oportunidades, ameaças e estratégias para a competitividade local das empresas, enfatizando um setor em expansão, com oportunidades para o crescimento, mas com dificuldades na qualificação da mão de obra e marcante informalidade no setor.

*Palavras chave: Competitividade, construção civil.*

## 1. INTRODUÇÃO

O mercado econômico global vivencia o ritmo acelerado das inovações e disseminação das informações, onde novos produtos e serviços surgem como referência em curto prazo. As empresas, de uma forma geral, buscam estratégias que mantenham a saúde financeira e possibilite, principalmente, investimentos nas diferenciações de seus produtos perante seus concorrentes.

Contudo, as empresas de construção civil brasileiras ainda precisam entender-se como indústria para modificar características inerentes, como a improvisação na execução e administração empírica, e, assim, conseguir desenvolver um mercado competitivo que impulsione o crescimento do setor, com investimentos em pesquisa, desenvolvimento e processos gerenciais.

O setor da construção civil é um dos principais formadores da economia nacional, com movimentação de diversas indústrias de apoio em sua cadeia produtiva, portanto, o Governo Federal apresentou em 2009 o Programa para Desenvolver a Competitividade na Construção Civil com medidas para desenvolver mecanismos de financiamento sustentáveis, capacitar mão-de-obra, incentivar e disseminar a tecnologia industrial básica e promover a construção industrializada. O objetivo do programa é ampliar e modernizar o setor de Construção Civil para reduzir o déficit habitacional e o mercado de obras de infraestrutura com melhorias para a competitividade para o setor e economia nacional.

De acordo com o Relatório de Competitividade Global 2009/2010, elaborado pelo Fórum Mundial de Economia, o Brasil superou oito posições no ranking em relação aos países com melhor desempenho, com a 56<sup>a</sup> posição entre 133 países, decorrência de avanço em todas as áreas avaliadas. A análise do relatório, segundo a Fundação Dom Cabral (2009), indica que o país tem como desafios manter políticas cambiais de juros e de inflação adequadas ao perfil do país, estimular o consumo através da redução da carga tributária, incrementar os níveis de emprego e renda através de revisão das leis trabalhistas e previdenciárias e manter os níveis de investimento em infraestrutura através da implementação efetiva do Plano de Aceleração para o Crescimento – PAC.

### 1.1. Referencial Teórico

De acordo com Lall (2001) uma análise completa de competitividade deve definir competitividade e formas de mensuração, assim como identificar os principais fatores da competitividade e suas interações.

Para o Fórum Mundial de Economia (2009), competitividade é o desempenho apresentado por uma nação em relação a 12 aspectos: instituições, infraestrutura, estabilidade macroeconômica, saúde e educação primária, educação de nível superior e treinamento, eficiência do mercado de bens, eficiência do mercado de trabalho, sofisticação do mercado financeiro, preparo tecnológico, tamanho do mercado, sofisticação empresarial e inovação. O levantamento das informações é realizado através de dados do poder público e em pesquisa de opinião realizada com executivos de todo o mundo.

O modelo das Cinco Forças Competitivas (1980) e o modelo Diamante (1989) desenvolvidos por Michael Porter são os principais estudos sobre o tema, sendo utilizados como modelos de orientação por muitos outros autores.

Para o setor da construção civil alguns estudos foram desenvolvidos para avaliação de competitividade, sendo o conceito de competitividade definido e fundamentado pela explanação de cada modelo, como, por exemplo, o modelo Dupla Estrela (MUTTI, 2004), modelo Hexágono (FLANAGAN et al, 2005), modelo ESA (LIBRELOTTO, 2005) e o Sistema de Indicadores do Laboratório Norie UFRGS (OLIVEIRA, M., LANTELME, E., FORMOSO, C.T., 1993).

## 1.2. Diamante de Porter

No modelo Diamante de Porter (1989), o Governo e o Acaso são consideradas forças exógenas (externas) que exercem influência sobre os determinantes da competitividade: estratégia, estrutura e rivalidade entre as empresas, condições de demanda, fatores condicionantes e indústrias correlatas e de apoio. O modelo proposto pelo autor permite a comparação no mercado nacional e internacional para as indústrias e tem sido utilizado como referência por muitos estudos. A seguir uma descrição de cada determinante segundo Porter (1989).

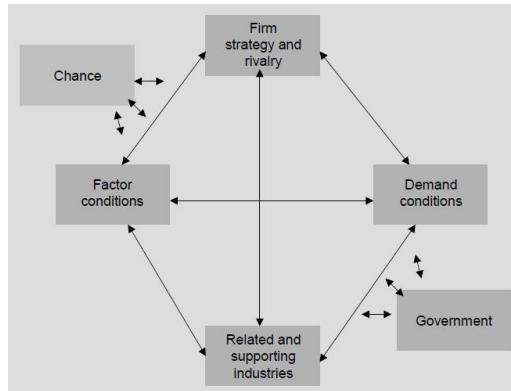


Figura 1 – Diamante de Porter.

Fonte: A Vantagem Competitiva das Nações, 1989.

**Condição dos Fatores:** os fatores de produção mais importantes para se obter a vantagem competitiva são aqueles que envolvem investimentos vultuosos e constantes e exigem especialização, como recursos humanos qualificados e bases científicas. Ao contrário do que diz a teoria econômica, um país não herda seus fatores de produção, mas os cria.

**Condições de Demanda:** as condições de demanda interna ajudam a construir a vantagem competitiva quando um determinado segmento setorial é maior ou mais visível no mercado e pela sofisticação de seus clientes.

**Setores Correlatos e de Apoio:** a presença de fornecedores de insumos, componentes e máquinas com maior eficácia de custo, de modo eficiente e, às vezes, até preferencial, associado às melhorias e inovações agem significativamente na vantagem competitiva.

**Estratégia e rivalidade das empresas:** as circunstâncias e o contexto nacional geram fortes tendências de como as empresas serão constituídas, organizadas e gerenciadas, assim como qual será a natureza da rivalidade no mercado interno.

**Governo:** o governo nesse modelo não possui um papel direto na vantagem competitiva, pois messe não é capaz de criar setores competitivos, isso é tarefa das empresas, entretanto cria condições que interferem, positiva ou negativamente, na força do diamante. Políticas governamentais bem-sucedidas são aquelas que criam um ambiente em que as empresas são capazes de ganhar vantagem competitiva, e não aquelas que envolvem o governo diretamente no processo.

**Acaso:** refere-se a ocorrências aleatórias que pouco tem haver com as circunstâncias do um país e estão fora do alcance das firmas e governo, tais como: especulações, descontinuidades tecnológicas, descontinuidades nos custos de insumos, modificações significativas no mercado financeiro mundial ou nas taxas de câmbio, surtos de demanda mundial ou regional, decisões políticas de governos estrangeiros, guerras, entre outros.

## **2. OBJETIVO**

Este artigo tem como objetivo identificar o conceito de competitividade e fatores impactante para o setor da construção civil de Florianópolis SC na percepção de alguns diretores do Sindicato da Indústria da Construção Civil de Florianópolis SC.

## **3. METODOLOGIA**

A pesquisa é caracterizada quanto à sua natureza como qualitativa e de tipologia descritiva com universo de pesquisa formado por quatro diretores do Sinduscon Florianópolis.

As informações coletadas são referentes à amostra de pesquisa formada pelo Diretor Presidente (A), Diretor de Economia e Estatística (B), Diretor de Relações Trabalhistas (C) e Diretor de Meio Ambiente (D), por convenção os diretores estão identificado nos resultados pela letra entre parênteses.

Com exceção do Diretor Presidente, os demais diretores exercem atuação empresarial, sob o cargo de diretores em construtoras do nicho de mercado edifícios na grande Florianópolis, consideradas construtoras de médio porte e com representatividade no mercado local. O Diretor Presidente está no exercício do biênio 2008/2011 e suas principais atividades estão relacionadas à representação do setor local junto aos poderes executivo, legislativo e judiciário e na qualificação do setor através de treinamentos operacionais e técnicos, palestras e feiras sobre tecnologias e demais assuntos de interesse da classe.

O instrumento utilizado para a coleta dos dados foram entrevistas semi-estruturadas e gravadas, cujo roteiro base buscou contemplar os fatores de competitividade indicados por Porter (1989) e demais fatores indicados pela literatura.

As entrevistas foram realizadas entre os meses de setembro e dezembro de 2009, cujo roteiro foi composto por perguntas abertas na qual o entrevistado foi convidado a falar sobre determinado tópico de forma livre, sem indução. A ordem dos questionamentos foi realizada conforme a direção do debate provocado pelo entrevistado. Ao término do conteúdo do roteiro o entrevistado era convidado a refletir se haveriam outros tópicos que poderiam impactar no ambiente competitivo da construção civil. A seguir os tópicos do roteiro:

a) Significado de competitividade na visão do entrevistado; b) Situação do ambiente para instalação de novas empresas e relação com a concorrência; c) Atuação do governo no setor da construção civil; d) Disponibilidade e qualificação de profissionais; e) Relação das empresas com clientes e fornecedores; f) Impacto do setor na sociedade; g) Influência da cultura local; h) Estratégias empresariais e do Sinduscon para aperfeiçoar o setor; i) Indicadores que poderiam refletir esse ambiente e auxiliar as empresas na avaliação dos concorrentes.

Com posse do roteiro entrou-se em contato com o Sinduscon para autorização da pesquisa e agendamento com os diretores. A entrevista do Diretor Presidente foi realizada na sede do Sinduscon e as demais no local de trabalho dos entrevistados (construtoras da cidade). As entrevistas tiveram duração de aproximadamente 40 minutos. Após gravadas e redigidas foram entregues para confirmação dos dados a cada entrevistado.

## **4. RESULTADOS**

A análise dos dados foi a partir da transcrição das entrevistas gravadas. Com base nos determinantes do modelo Diamante de Porter (1989), buscou-se identificar as convergências dos entrevistados sobre os questionamentos, assim como pontos de vista que se complementavam. Não houve grandes divergências entre as respostas aos questionamentos, o que demonstrou coesão da percepção desses Diretores sobre o ambiente competitivo local e permitiu a consolidação das respostas para descrição dos determinantes. A seguir os resultados da pesquisa

são organizados e apresentados nos determinantes do modelo referenciado segundo a percepção unificada dos diretores.

#### **4.1. Conceito de Competitividade**

Como demonstrado no referencial teórico, o conceito competitividade recebe diversos focos de interpretação. Portanto, buscou-se entender dos entrevistados a interpretação e definição sobre o assunto competitividade.

Na visão dos entrevistados, competitividade está relacionada à diferenciação, ou seja, a oferta de produtos e serviços com acentuado investimento em algum fator de diferenciação. (A) “... os empresários se espelham uns nos outros, os produtos começam a ser diferenciados para que no final quem ganhe seja o consumidor. É salutar e importante ter competitividade (...). Com competitividade as empresas passam a ter uma atitude dinâmica, mais rápida, eficiente, os projetos ficam mais elaborados em termos de arquitetura, investimento em treinamento, qualificação para que o produto tenha uma diferencial. Competitividade é questão de sobrevivência”.

Outro exemplo que pode confirmar a opinião do grupo sobre competitividade está expressa por (D) “... cada empresa investe em uma estratégia de competitividade, fazendo o mercado ser competitivo. Sustentabilidade também é um fator de competitividade. A competitividade é impactada por fatores diferenciados de acordo com o momento/tempo do mercado e das empresas”.

Algumas adotam a qualidade como fator de competitividade, outras as questões sustentáveis, outras a ocupação dos terrenos que possuem e outras estão mais focadas no custo, ou seja, a interação das estratégias individuais promove a competitividade do mercado.

#### **4.2. Diamante de Porter – Construção Civil Florianópolis**

##### **Condição dos Fatores**

Para os entrevistados, a construção civil de Florianópolis não apresenta fatores de produção desenvolvidos que condicionem a vantagem competitiva, característica também do setor em nível nacional, cujo Plano Nacional apresenta ações.

Em relação à mão de obra, a percepção é que o setor local vivencia a mesma dificuldade nacional na oferta de profissionais qualificados em nível operacional e técnico. (B) “Difícil encontrar funcionários qualificados e até mesmo desqualificados”. (A) “O setor vive uma crise em relação à disponibilidade de mão de obra, operacional e técnica”.

Algumas empresas de Florianópolis investem em equipes de trabalho próprias, garantindo os treinamentos necessários para ganhos em qualidade e produtividade: (C) “... a empresa mantém o piso local com um acréscimo, garantindo a satisfação e permanência de muitos funcionários ao longo dos anos”.

Porém, os ofícios da construção civil são considerados por muitos trabalhadores como empregos temporários. (D) “Antigamente os ofícios da construção civil eram muito valorizados e profissionalizados (bons carpinteiros, marceneiros, entre outros), atualmente é difícil encontrar profissionais especializados atuando no setor, sendo apenas um ofício temporário, transitório, não havendo mais a profissionalização de alguns serviços”.

Algumas construtoras seguiram a tendência nacional na diminuição do quadro permanente de funcionários, o que resultou no surgimento de incorporadoras e prestadoras de serviços, as quais são oriundas de uma formação empresarial com deficiências gerenciais e reflexos da baixa qualificação de seus profissionais nos serviços oferecidos, como relata o entrevistado (D) “... as incorporadoras surgiram da auto-organização de uma equipe de trabalho, sem qualificação administrativa, por exemplo: o mestre de obras passou a ser coordenador de sua própria equipe, deixando a desejar quanto à qualidade, estratégia de negócios, otimização, saúde financeira da gestão, aumento de negócios”.

## **Condições de Demanda**

Como uma das principais cidades turísticas e de referência na qualidade de vida, Florianópolis atrai investidores com alto poder aquisitivo e, notavelmente, faz com que a construção movimente a economia de Florianópolis, (C) “... *o setor que mais movimenta a economia de Florianópolis é a construção civil, tanto em tributos para a prefeitura quanto a cadeia de serviços da indústria (comércio, lojas, matérias de construção, móveis, decoração, entre outros), com maior número de trabalhadores empregados*”.

As exigências e necessidades dos clientes são consideradas fatores determinantes na concepção dos projetos, (B) “... *para vender o imóvel tem que ser confortável, sacada com churrasqueira, sala grande, cozinha grande e arejada*”.

A flexibilidade e atendimento ao cliente são fatores importantes para o mercado, (B) “*Dependendo da fase da obra o cliente tem abertura na alterar o projeto, também depende do tamanho do empreendimento e do valor – padrão do imóvel*”.

## **Setores Correlatos e de Apoio**

O fornecimento de insumos para a construção civil de Florianópolis foi caracterizado como eficiente, sendo que o estado é privilegiado na exploração de algumas matérias-primas. As pesquisas desenvolvidas entre universidades e o setor privado foram salientadas no incentivo para pesquisa e desenvolvimento.

## **Estratégia da Empresa, Estrutura e Rivalidade**

O ambiente da construção civil em Florianópolis é constituído por empresas desenvolvidas localmente e empresas entrantes, geralmente empresas de grande porte provenientes de SP, PR e RS. As tentativas de instalações de empresas entrantes não foram bem sucedidas nos últimos anos por estas possuirem um ritmo de produção incompatível com o ritmo do setor nos processos de liberação de terreno, aprovação do projeto e a própria venda do imóvel.

Segundo o entrevistado (B) a expectativa dessas empresas era “... *construir um grande número de apartamentos e seguir para um novo empreendimento, até mesmo em outro local. Em Florianópolis isso não é normal, as pessoas têm movimentos mais brandos e cautelosos ao adquirir um imóvel*”. Essas empresas foram surpreendidas por barreiras nas relações governamentais, restrições ambientais quanto às áreas a construir e ritmo de venda mais brando.

O mercado consumidor também foi uma restrição para as empresas entrantes, devido às flexibilidades que as empresas locais costumam oferecer na análise do imóvel a ser adquirido pelo cliente e realizar alterações no projeto e andamento da obra.

Socialmente evidencia-se uma rivalidade com as empresas entrantes por estas trazerem equipes próprias de trabalho, como relata o entrevistado (B): “*A rivalidade com as empresas entrantes é muito evidente no papel social que as empresas locais têm, pois empregam e qualificam pessoas locais, enquanto as novas entrantes trazem sua equipe e consequentemente aplicam suas receitas na matriz de origem e seguem novos caminhos*”.

Em geral, Florianópolis é cenário de empresas de pequeno e médio porte, com características familiares, sendo que as médias empresas apresentam uma estrutura básica de gerenciamento, clima amistoso e cordial entre os concorrentes, atendimento ao PBPQ-H e algumas a certificação em ISO 9001, equiparando-as.

Percebem-se associações entre profissionais liberais com características empreendedoras que investem na construção de poucos imóveis para a venda, sem permanência ativa no mercado em médio prazo, como relata o entrevistado (C): “... *geralmente ocorre o lançamento de um ou dois empreendimentos e sem seguida o encerramento da empresa, sendo que esses empreendimentos não chegam a ser considerados concorrentes para as empresas já instaladas em Florianópolis e com representatividade no setor, porque concorrem com padrão de qualidade e dimensões menores em seus empreendimentos*”.

Neste contexto, a tendência para as pequenas e médias empresas de Florianópolis é a associação ou fusão, como estratégia para crescimento e fortalecimento no mercado, maior investimento na fase de concepção dos projetos (planta, pesquisa de mercado, infraestrutura) como forma de reduzir custos na execução e manutenção pós entrega do produto, e investimentos em propaganda e marketing para aumento das vendas. Como relata o entrevistado (D) sobre as fusões entre empresas: “*A tendência seria as médias empresas desaparecerem, pois não teriam condições de competir com as grandes ou até mesmo com as pequenas, pois ambas teriam focos diferentes, residenciais ou grandes empreendimentos*”. Em complemento pelo entrevistado (A): “... *identificando os focos de atuação há espaço para todos*”.

As estratégias quanto à concepção dos projetos são diversificadas: o mercado tem se mostrado flexível em relação às áreas de lazer, tanto empreendimentos com sofisticadas ou básicas áreas de lazer possuem sucesso nas vendas com relação à localização oferecida; as questões de sustentabilidade e segurança dos empreendimentos foram evidenciadas, como relata o entrevistado (D) “*A universidade participa e contribui através de projetos, como, por exemplo, o projeto financiado pelo FINEP sobre metodologias para construções sustentáveis (UFSC, São Carlos, USP e o Sinduscon de Florianópolis), outro projeto é em parceria com a Eletrobrás, questões energéticas*”.

De forma complementar às estratégias das empresas, o Sinduscon Florianópolis atua no aperfeiçoamento do setor e dos profissionais técnicos, (A): “*As inovações em tecnologias, técnicas, são buscadas e introduzidas sempre que possível, mas há algumas barreiras na questão cultura ou ambientalmente sustentável, mas é um aspecto em crescimento. O Sinduscon busca desenvolver e participar de feiras, encontros, exposições, feira anual do setor, promover encontros para divulgação de produtos, também busca e recebe material informativo por parte de quem produz os produtos. Também são avaliados os custos dessas tecnologias, com a melhoria financeira do setor também se consegue introduzir esses produtos, de acordo com o ritmo do mercado e consumidor*”.

Contudo, a maior estratégia do Sinduscon está na representação social, institucional e política que exerce como a participação na revisão do Plano Diretor Municipal, com objetivo de minimizar os entraves relativos ao zoneamento das áreas destinadas a construção, o qual é considerado incipiente no destino e uso dos terrenos, (A): “... *a discussão do plano irá sinalizar o mercado para as próximas décadas*”.

## **Governo**

A grande lacuna da gestão governamental que interfere negativamente na competitividade da construção civil de Florianópolis é a indefinição do Plano Diretor Municipal quanto ao zoneamento e ocupação e uso do solo, situação que prolifera a informalidade. Segundo o entrevistado (A) “*A forma negativa de o governo contribuir com o ambiente da construção civil é deixando que as coisas aconteçam sem diretrizes, sem investimento, deixando que a informalidade predomine, comprometendo o meio ambiente, como, por exemplo, esgoto a céu aberto, comprometendo as praias que deveriam estar limpas para ser um atrativo para o turismo, o transito fica caótico*”.

Devido à ausência de regulamentações e fiscalização o cenário da construção civil de Florianópolis é marcado por ilegalidade e informalidade de grande parte das construções - fatores do crescimento desordenado da cidade -, burocratização nas aprovações de projetos e insegurança para os empresários do setor. Os órgãos ambientais Fatma e Floram apresentam iniciativas de controle, porém, juntamente com a presença de ONG's de caráter ambiental, influenciam o setor da construção civil pela incoerência nos parâmetros de avaliação, inconstância nas diretrizes e indefinições das responsabilidades para a fiscalização. Segundo o entrevistado (A) “*Falta uma definição de quem faz o que*”. Complementar ao contexto está o relato do entrevistado (B) sobre as questões ambientais: “*nível de exigências e duplicitade de responsabilidades ou interpretações dos órgãos ambientais – múltiplas fiscalizações com diferentes parâmetros de avaliação. Intervenção de ONG's ambientais, custo financeiro para as*

*empresas. Quem faz o que? Exigências não é o problema, o problema é a ordenação de quem e por que deve exigir”.*

A tributação sobre os insumos da construção também foi mencionado pelo entrevistado (B) como interveniente na promoção da competitividade do setor: “*tributação sobre insumos da construção civil muito forte, tratamento do governo com o setor da construção civil menos favorável do que com outros setores*”.

O Governo Federal divulgou em julho de 2009 o Programa para Fortalecer a Competitividade da Construção Civil, cujas ações, medidas e envolvidos são apresentadas na Tabela 1. As medidas já implementadas, segundo o Governo, são: medida 6, 7, 8, 9 e 12.

Ações	Medidas	Envolvidos
Desenvolvimento da construção industrializada	1 - Atualizar e promover a implantação da Norma Técnica de Coordenação Modular Decimal 2 - Elaborar um Marco Regulatório Federal para parametrização de Códigos de Obras Municipais	MDIC, Mcidades, Casa Civil, ABDI, CAIXA, ABNT, Entidades Setoriais
Capacitação de mão-de-obra	3 - Criar um Programa de Capacitação Empresarial	MDIC, MCT, Mcidades, ABDI, SEBRAE, Entidades Setoriais
Fomento a maior oferta de imóveis urbanos e melhores práticas no provimento de infraestrutura	4 - Disseminar o uso de boas práticas no provimento de infraestrutura para empreendimentos imobiliários 5 - Elaborar modelagem de um Fundo para Renovação Imobiliária	MDIC, MCidades, MF, Casa Civil, Entidades Setoriais
Ajuste do Sistema Tributário aplicado à Construção Civil para fomento a construção industrializada e a maior formalização da atividade	6 - Não cumulatividade da cobrança do PIS e da COFINS 7 - Implantar Regime Especial Tributário (RET) com alíquota reduzida do patrimônio de afetação para empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS)	MDIC, Mcidades, Casa Civil, MF
Financiamento da Produção	8 - Desenvolver linhas de financiamento para incentivar a construção industrializada 9 - Fortalecer o mercado secundário de recebíveis lastreados em operações de Crédito Imobiliário	MDIC, Mcidades, Casa Civil, MF, CAIXA, BNDES, Entidades Setoriais
Intensificação do uso de Tecnologias de Informação	10 - Desenvolver e implantar um Sistema Informatizado de Licenciamento de Obras (SILO) nos Municípios 11 - Implantar as normas BIM e a classificação de componentes da construção	MDIC, ABDI, Mcidades, Prefeituras, MPO, CEF, ABNT
Manutenção do ritmo de crescimento	12 - Reduzir custo e prazo de registro de novos empreendimentos imobiliários	MF

Tabela 1 – Programa para Fortalecer a Competitividade – Construção Civil

#### 4.3. Outros Aspectos

##### Cultura

Como já apresentado nos resultados anteriores, o setor da construção civil em Florianópolis tem grande participação e responsabilidade junto à sociedade e cultura local na geração de empregos, contribuição acentuada na economia, pela cadeia produtiva que movimenta, e na construção da infraestrutura e moradias, que, consequentemente, contribui para a divulgação da cidade e qualidade de vida dos habitantes. Em contrapartida, a sociedade insere a

responsabilidade no setor quanto às questões ambientais pelo uso de recursos naturais e ocupação devida do solo, (A) “*As pessoas locais são a favor do crescimento, desenvolvimento organizado de Florianópolis, modernidade, conforto*”.

As influências da cultura estão presentes, principalmente, na concepção dos empreendimentos (C) “*A cultura interfere na concepção de projetos, layouts, presença de churrasqueiras nas sacadas (cultura gaúcha) e ponto de localização do empreendimento*”. (B) “*A cultura interfere muito, uma vez que é definidora do próprio produto*”.

Não apenas a cultura por parte dos clientes, mas também dos empresários, (D) “*A cultura local interfere no projeto, muitas construtoras repetem o projeto várias vezes, não avaliam o ponto de localização, os empresários não avaliam o contexto, se há transporte, se há uma estrutura que permita o fluxo até o empreendimento, se há comércio no local. Devido a isso o empreendimento obriga o deslocamento dos consumidores até o local e não o contrário, os empreendimentos localizados nos pontos de maior mercado. Temos uma cultura apegada ainda ao veículo, como um poder de status, tornando a locomoção até o empreendimento um trecho quase como intransponível*”.

Outra característica cultural pode ser evidenciada quanto à flexibilidade das condições de pagamento negociadas diretamente com as empresas, (B) “*O governo Collor quando cancelou o financiamento bancário para a aquisição de imóveis obrigou as construtoras a fazerem esse papel, e isso consolidou a prática. Embora os bancos tenham voltado a realizar essa atividade, as empresas, construtoras, continuam contribuindo com o cliente nessa relação*”.

Em relação à arquitetura, as empresas da construção civil de Florianópolis podem ser consideradas individualizadas, ou seja, não há uma identidade no padrão arquitetônico dos empreendimentos, como ocorre em outras cidades turísticas do estado ou de referência mundial, (D) “*a construção está focada muito na engenharia e não com uma arquitetura de referência, (...), não há homogeneidade, exemplo de arquitetura como unidade e identidade*”. Cada empresa estabelece características particulares em seus projetos e, muitas vezes, lançam projetos semelhantes em diversos pontos da cidade. Embora alguns prédios históricos tenham sido preservados e restaurados, outros se encontram em situações precárias.

## **Indicadores**

Uma vez que o setor da construção civil de Florianópolis não possui um sistema vigente de análise de competitividade as referências indicativas do ambiente competitivo estão relacionadas, basicamente, ao índice de velocidade de vendas (IVV) e valor geral das vendas (VGV), como comenta o entrevistado (D): “*Alguns indicadores não refletem a realidade para o mercado de Florianópolis, mas a velocidade de vendas é um direcionador para as empresas*”. O entrevistado (B) citou também a análise de BDI – Bonificação Direta do Investimento – como indicador.

Como estratégia para melhoria, o Sinduscon pretende implantar um sistema de avaliação da construção civil para a tomada de decisão dos empresários e levantamento de informações sobre o setor, como informou o entrevistado (A): “*Criação do Sindusdata: dados para o cenário geral da construção civil, regiões, necessidades, produção, mão de obra, segurança, materiais, tecnologias, tendências, arquitetura*”.

## **4.4. Considerações Finais**

De forma geral, a pesquisa permitiu avaliar os fatores que influenciam na competitividade da construção civil de Florianópolis e, ressalta-se que as indefinições governamentais quanto ao Plano Diretor Municipal e responsabilidades ambientais são as principais dificuldades e insegurança para as empresas, pois favorece o setor informal da construção e a ocupação desordenada, com consequências não apenas para as empresas construtoras, mas para toda a sociedade, pois favorece o crescimento desordenado da cidade e não define, por exemplo, áreas destinadas para recebimento de resíduos. Em contrapartida, evidenciam-se estratégias

governamentais nacionais, coerentes com as necessidades apontadas pela amostra, com objetivo de acelerar o desenvolvimento da construção e melhorar a economia.

Apesar dos entraves, Florianópolis apresenta oportunidades para a abertura de empresas locais, com clima cordial e homogêneo entre a concorrência e representatividade do setor com atuações e estratégias para a qualificação dos profissionais pelo Sindicato das Indústrias da Construção Civil.

Embora não tenha sido possível entrevistar todos os diretores do Sindicato da Indústria da Construção Civil, as opiniões do Diretor Presidente foram de grande relevância para a pesquisa, uma vez que este exerce atuação na representação de todo o setor. As opiniões dos demais Diretores entrevistados reafirmaram o cenário descrito pelo Presidente e as respostas foram complementares, não sendo constatada divergência nas opiniões. A aplicação das entrevistas semi estruturadas com base no referencial teórico adotado e roteiro desenvolvido mostrou-se favorável para uma breve leitura sobre o ambiente competitivo da construção civil de Florianópolis e descrição dos fatores determinantes para a competitividade, sugerindo-se a aplicação da metodologia com objetivo de avaliação breve do ambiente competitivo, no setor da construção ou outras organizações.

## 5. REFERÊNCIAS

FLANAGAN, R., JEWEL, C., ERICSSON, S., HENRICSSON, P. **Measuring Construction Competitiveness In Selected Countries**. Relatório final do projeto. University of Reading, 2005.

GOVERNO FEDERAL. **Programa para fortalecer a competitividade – construção civil** 2009. Disponível em: <[www.mdic.gov.br/arquivos/dwnl\\_1250281450.pps](http://www.mdic.gov.br/arquivos/dwnl_1250281450.pps)> . Acesso em: 06 set 2009.

LALL, S. **Competitiveness, technology and skills**. Edward Elgar Publishing, Cheltenham, UK, 2001.

LIBRELOTTO, L. **Modelo para avaliação da sustentabilidade na construção civil nas dimensões Econômica, Social e Ambiental (ESA): Aplicação no setor de edificações**. 2004. 371-f. Tese (Doutor em Engenharia de Produção). Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2004.

MUTTI, C. N. **The drivers of brazilian contractors' competitiveness in the international market**. 2004. 335-f. Tese (Doutorado em Filosofia da Escola de Construção da Administração e Engenharia) - University of Reading, 2004.

OLIVEIRA, M., LANTELME, E., FORMOSO, C.T. **Sistema de Indicadores**. Rio Grande do Sul: SEBRAE, 1993.

PORTR, M. **Competitive strategy: techniques for analysing industries and competitors**, 1980.

PORTR, M. **A vantagem competitiva das nações**. Rio de Janeiro: Campus, 1989.

WORLD ECONOMIC FORUM. **The global competitiveness report 2009/2010**. Geneva, Suíça, 2009. Disponível em: <<http://www.mbc.org.br/mbc>> . Acesso em: 06 set 2009.