



INFORME MISIÓN INTERNACIONAL BRASIL 2008. FERIA FEICON BATIMAT



**Informe elaborado por:
M^a Consuelo Merino Varas
Coordinadora Área Internacional & Misiones
Cámara Chilena de la Construcción**

Integrantes de la Misión Brasil FEICON BATIMAT 2008

	Integrantes	Empresas	Ciudad
1	Carlos Aguilar Carvallo	Soc. Inmobiliaria Los Avellanos Ltda.	Valdivia
2	Alejandro Catalán Mora	Constructora Alejandro Catalán	Valdivia
3	Francisco Gómez Vergara	Gómez Vergara y Cía. Ltda.	Valdivia
4	Carolina Phillips C.	Progesta FIP	Santiago
5	Daniel Reyes Figueroa	CGE Distribución S.A.	Rancagua
6	Karen Vásquez Antoine	Empresa Constructora N y R Ltda..	Santiago
7	Consuelo Merino Varas	CChC	Santiago
8	Hilda de Catalán		



Programa de la Misión:

Consuelo Merino Varas Coordinadora Area internacional y Misiones				 (12)-IT-(0)-RE(1)				
PROGRAMA MISION BRASIL 2008								
DIA	HORA	Actividad	LUGAR	ciudad	contacto	cumpto objetivos	N° Asistentes	Observaciones
Martes 8 de Abril	05:00 hrs.	Llegar a Aeropuerto	Aeroporto SCL	Stgo.	Andrés Salinas Travel Express	OK	9	Buen funcionamiento ejec. A de V
	07:10 - 14:00	Traslado Stgo. Sao Paulo LAN 750 SCL	Aeroporto SCL	Stgo Sao Paulo		OK	9	En Tiempo
	14:00	Llegada a Sao Paulo	Aeroporto Guarulhos	Sao Paulo		OK	9	En Tiempo
	14:30	Recogida para ir a Hotel	Aeroporto Guarulhos	Sao Paulo		OK	9	En Tiempo
	15:30	Check In Hotel Holiday Inn Parque Anhembi	Rua Professor Milton Rodrigues 100	Sao Paulo	55 21078844 11	OK	9	Sin Problemas
	17:00	Acreditación Feria	Parque Anhembi	Sao Paulo	Consuelo Merino Cel: 094401318	OK	7	Los 2 restantes son acompañantes
Miércoles 9 de Abril	9:00	Desayuno Hotel	Hotel Holiday Inn	Sao Paulo	Consuelo Merino Cel: 094401318	OK	7	Se conversa sobre las expectativas de lo que se va a ver en la feria y las preferencias de cada uno.
	10:00	Visita Feria	Parque Anhembi	Sao Paulo	Consuelo Merino Cel: 094401318	OK	9	Visita general de la feria para determinar puntos de interés.
Jueves 10 de Abril	9:00	Desayuno Hotel	Hotel Holiday Inn	Sao Paulo	Consuelo Merino Cel: 094401318	OK	7	Se revisan las opiniones de los participantes para determinar si se alcanzaron las expectativas, y determinar que les falta para recorrer, se programan actividades de camaradería para después del horario de la feria

Viernes de Abril	10:00	Visita Feria	Parque Anhembi	Sao Paulo	Consuelo Merino Cel: 094401318	OK	7	Visita de los participantes a la feria
	14:00 - 16:00	Seminario Construyendo un Futuro Sustentable: Director Ejecutivo del Green Building en Brasil Nelson Kawakami	Hotel Holiday Inn, Sala Santana	Sao Paulo	Consuelo Merino Cel: 094401318	OK	3	Explicación del Green Building Council de cómo se constituyó en Sao Paulo y de los requisitos para obtener certificación leed. No muy interesante, problemas con el idioma por cuanto no había traducción y era en portugués, lo que motivó la poca asistencia además de que el tema no era de interés de todos los participantes.
	9:00	Desayuno Hotel						
	10:00	Visita a la ciudad de Sao Paulo		Sao Paulo	Consuelo Merino Cel: 094401318	OK	9	Muy interesante, permitió tener una visión general de la capacidad económica de la ciudad y de la cultura del país.
	13:30	Almuerzo de camaradería	centro	Sao Paulo		OK	9	
	15:30	visita Feria	Parque Anhembi	Sao Paulo		OK	3	visita de aquellos que requerían afinar últimos contactos.
Sábado de Abril	6:00	Desayuno Hotel						
	6:30	Salida para aeropuerto		Sao Paulo	Consuelo Merino Cel: 094401318	OK	9	En tiempo
	7:35	Presentación en Aerpto Guarulos		Sao Paulo		OK	9	En tiempo
	9:35	Traslado Sao Paulo / Sgto. LAN 755	Aeropto Guarulhos	Sao Paulo		OK	9	En Tiempo
	12:40	Llegada Sgto.	Aeropto SCL	Stgo.		OK	9	En Tiempo

Reseña

La República Federativa de Brasil es el país con mayor extensión en América del Sur y el quinto en el ámbito mundial, contando con 11.491km de costas, y fronteras con casi todos los países de la región. Asimismo, es el quinto país con mayor población, según datos estimativos de 2007.

Brasil es la octava economía más grande del mundo y la mayor a nivel regional, además pertenece al grupo **G8+5**, integrado por las ocho potencias políticas y económicas más grandes y las cinco potencias emergentes más importantes en el ámbito global. De acuerdo a la información del Fondo Monetario Internacional (FMI) se calcula que el PIB per cápita anual de Brasil durante 2007 fue US\$ 11.880.

Brasil es una república presidencial, cuyo mandatario se elige cada cuatro años, posee un Congreso Nacional con una cámara de 81 senadores y 513 diputados que son elegidos mediante votación cada 8 y 5 años respectivamente. En materia administrativa, Brasil se divide en 27 estados (incluyendo el Distrito Federal), y cuenta con cinco grandes áreas metropolitanas:

Número de Habitantes por Región Metropolitana	
Sao Paulo	20.237.000
Río de Janeiro	11.600.000
Bello Horizonte	5.653.000
Porto Alegre	4.101.042
Recife	3.734.546

Fuente: IPEA

La economía brasilera tiene un fuerte componente agrícola en productos como café, soya, carne, azúcar y otros, sin embargo posee un importante desarrollo industrial, exportando en mercados como el automotor, la telefonía y la aviación, además de tener una fuerte presencia en el turismo, siendo el país que más turistas recibe en América del Sur. La moneda oficial es el Real (R\$), la cual se ha apreciado frente al dólar sostenidamente a contar del año 2004, producto del proceso de estabilidad económica y financiera que se generó posteriormente a la crisis del año 2001.

Actualmente Brasil ha mostrado un buen desempeño económico, levemente por debajo del promedio de América Latina, pero con mejores resultados respecto a los años anteriores. Como indica la Comisión Económica para Latinoamérica y el Caribe (CEPAL), Brasil junto a los otros países de América del Sur están pasando por una etapa de crecimiento económico que no se observaba desde fines de los años sesenta, sin embargo no se ha dado el impulso estratégico necesario para aprovechar dicha bonanza.

Indicadores Generales (2007)

Superficie (Km2)	8.514.877
Población	183.888.491
PIB per cápita (US\$)	11.880
Variación anual PIB (%)	5,4
Var. PIB per cápita (%)	4,0
Moneda	Real (R\$)
Tipo Cambio US\$ (promedio)	1,95
Índice Desarrollo Humano	Nº 70

Fuente: CEPAL e IPEA



INTRODUCCIÓN

Al apreciar de primera mano la Feria Feicon Batimat realizada este año en Sao Paulo, la crisis inmobiliaria norteamericana parece no haber afectado la salud de la economía brasilera, así como tampoco al sector de la construcción. El empresariado de Brasil se muestra bastante optimista y sus perspectivas están fundadas en el buen desempeño del sector construcción durante el año 2007, previéndose para el 2008 un crecimiento del sector del 10,2%.

El mercado inmobiliario a su vez, ha retomado gradualmente un buen ritmo de proyectos en desarrollo y lanzamientos comerciales. Todo ello no obstante el gran desafío que significa el déficit habitacional de 8 millones de unidades, a pesar de todo se puede asegurar que se camina hacia un crecimiento sustentado.

De acuerdo a las cifras dadas por la Asociación Brasileira de Materiales de la Construcción, ABRAMAT, el segmento de materiales de construcción por su parte también está en alza habiendo crecido un 9% durante el año 2007, y esperándose un crecimiento de entre un 8,5% y 10% durante este año, todo ello gracias a las mejoras en la economía, los incentivos de parte de los Gobiernos Federales y el aumento del crédito habitacional.

Es importante señalar que en Brasil la industria de la construcción representa el 65% del PIB y genera aproximadamente 15 millones de empleos directos e indirectos, solamente la Construcción civil acoge a 1,7 millones de trabajadores, la mayor cantidad de los cuales se encuentra en Sao Paulo, con un total de 507 mil trabajadores contratados.

Después de dos décadas de estancamiento, de inflación galopante, de interferencia de crisis internacionales y de planes económicos heterodoxos, el mercado inmobiliario se

ve retomando índices de crecimiento positivos. Este crecimiento se ve sustentado en los siguientes factores que permiten asegurar un aumento de la capacidad productiva del sector inmobiliario:

1. Estabilidad económica
2. Control de la inflación
3. Institución de marcos regulatorios
4. Confiabilidad en el equilibrio económico del país por parte de los inversionistas.
5. Reajuste del salario mínimo.
6. Desarrollo del crédito inmobiliario para garantizar el crecimiento del ahorro.

De acuerdo a lo señalado por Luis Ignacio Da Silva, Presidente del Brasil en la FEICON 2007, La Construcción civil es uno de los grandes pilares para el desarrollo de cualquier país del mundo, señalando que antes del 2010, 106 billones de Reales serán invertidos en proyectos habitacionales, siendo esta, la gran apuesta del gobierno para acelerar el desarrollo de la economía.

Dentro de las preocupaciones relacionadas al sector, que más afectan a los brasileros, es el déficit de 8 millones de casas. El concepto de una morada digna es hoy parte de la generación de políticas públicas destinadas a satisfacer el gran porcentaje de familias que carecen de vivienda, sin embargo, es necesaria una modificación general a nivel país, que genere una política racional que permita generar los recursos y proveerlos a través de los Estados y Municipios, quienes deberán actuar en conjunto para dar solución a este problema. La iniciativa privada está dispuesta y preparada para afrontar este desafío pero es necesario que el Gobierno Federal defina e implemente esta política, otorgando al inversionista en vivienda social, las mismas seguridades que da al inversionista inmobiliario.

Con el gran crecimiento del mercado inmobiliario, la adquisición de nuevos terrenos por grandes constructoras, se ha constituido en una práctica frecuente, propiciando un ambiente confortable para el sector construcción. Directamente ligado a esta positiva evolución ha surgido una serie de negocios anexos, como tiendas de materiales de construcción y herramientas, los cuales tienen una gran trascendencia en la economía nacional. Sabiendo que el mercado de la construcción equivale al 65% del PIB brasilero, grandes y pequeños empresarios están invirtiendo en este negocio ya sea a través de la adquisición de franquicias de empresas reconocidas, o como en empresas nuevas, que complementan las carencias del mercado especialmente en la distribución nacional.

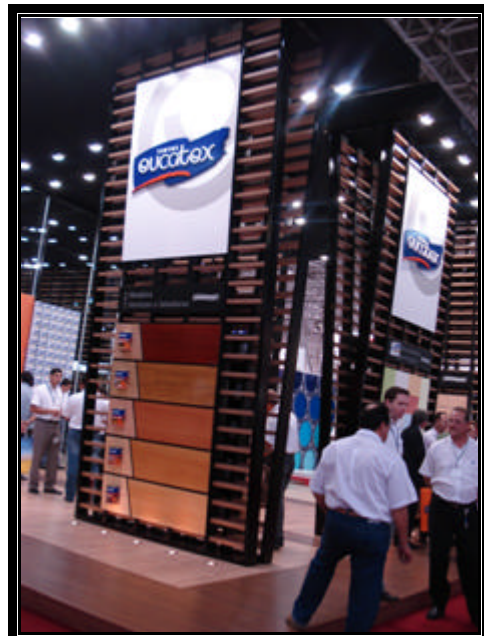
Del 4,1% correspondiente a materiales de construcción en el PIB, el 72% corresponde a pequeñas y medianas empresas demostrando que el mercado de materiales se mantiene en alza.

Otro punto favorable para el crecimiento del mercado es el aumento de obras independientes. Es importante señalar al respecto, que el 77% de la construcción de viviendas es a través del régimen de auto gestión o auto construcción, dado que la mayoría de los brasileros no tiene posibilidades de adquirir un inmueble financiado ya que no tiene acceso a crédito, en razón de ello, son los propios consumidores quienes adquieren los materiales de a poco para construir o renovar su vivienda, levantando su vivienda con ayuda de sus vecinos o tercerizando un servicio, contratando un maestro, o la instalación de los pisos, etc.

Pensando en el impacto socio económico del contrubusiness, el sector habitacional factura anualmente R\$ 75 millones de reales, genera 5,2 millones de empleos directos mas 15 millones de empleos indirectos y recauda aproximadamente R\$ 15 billones de reales en impuestos.



FEICON BATIMAT 2008



Características de la Feria FEICON BATIMAT 2008.

Este año se han reunido las dos más grandes ferias de negocios **FEICON BATIMAT 16ª Feria de la Construcción y EXPOLUX 11ª Feria de la Industria Internacional de la Iluminación**, consideradas las dos ferias más grandes de América Latina, las que ocupan cerca de **80 mil metros cuadrados** del área de exposición del Parque Anhembi, y reúnen **680 expositores** de los sectores de construcción e iluminación. Este mega evento tiene como objetivo reunir en un único lugar todas las novedades e innovaciones referentes al sector de la iluminación y construcción.

En la Semana Internacional de la Construcción e Iluminación en Sao Paulo se llevaron a cabo más de 2.000 lanzamientos en distintos sectores, como ventanas, puertas, cerramientos, tintas, barnices y accesorios para pinturas, calentadores de agua, metales y accesorios sanitarios, telas para la construcción de techumbres, y todo lo relacionado al sector iluminación. Todo ello con el objetivo de que los empresarios del sector construcción conozca y tengan acceso, a las principales tendencias mundiales de productos con innovación tecnológica y mayor eficiencia energética, conceptos que en definitiva les otorgan un mayor valor agregado.



A esta versión de la Feria asistieron más de 160 mil visitantes de todo Brasil y del exterior, entre profesionales del sector y personas que están construyendo o reformando.

Se produjo un aumento del 40% en el público formado por arquitectos y constructores. Los expositores, especialmente brasileros, concretaron negocios y prospectaron clientes potenciales, superándose la marca de los R\$ 400 millones en negocios esperados para los cinco días de realización de la Semana.

La sostenibilidad fue una de las principales preocupaciones presentadas por los expositores. La Casa de Yeso, o Casa de Soltero, construida a partir de un concepto ecológicamente correcto, resume la cuestión.

Fabricada con yeso impermeabilizado, acero galvanizado, lana de vidrio, ventanas termoacústicas y tejas de fibra de celulosa, la construcción no genera escombros o sobras de material. En relación a una construcción convencional, utiliza apenas el 10% de cemento y el 1% de agua. La casa tiene además la ventaja de captar el agua de la lluvia y destinarla a sus jardines.

En el area ecoambiental destacaron:

- Porcelanato fabricado con 70% de material reciclado.
- Tejas de poliestireno expandido y de fibra vegetal betuminosa.
- Sistemas de calentamiento solar colectivo e individual.

- Tratamiento de desagüe residencial.
- Proyectos de reducción de emisión de CO2 causado por la producción de cemento
- Pinturas a base de agua
- Lámparas con mayor eficiencia y menor gasto de energía
- Llaves inteligentes que evitan el desperdicio de agua.
- Estructuras para techos de acero galvanizado.
- Tanques de grasa que no permiten la contaminación del agua causada por el aceite de cocina y derivados.
- Baños ecológicos con tratamiento propio de desagüe y reuso de agua.
- Capacitación de profesionales de la construcción sobre el uso consciente del material .

Los conceptos mas innovadores se dieron en el área del diseño:

Especialmente de algunos productos como llaves de agua para baños, tinas de baño, y duchas, estructurándose no solo como un elemento útil y necesario sino también como un elemento de decoración.

Cabe destacar en este ámbito la funcionalidad de las ventanas acústicas, perfiles de aluminio, dry-wall y sistemas de automatización residencial sin cable, los cuales demostraron la practicidad y el confort que está generando nuevos conceptos de ambientación en la construcción residencial.

En el concepto de ahorro de energía destacaron:

- Las lámparas LED que, además de consumir menos energía, no emiten calor.
- La fibra óptica, que posibilita la propagación de varios haces (modos) de luz con solo una lámpara, reduciendo los residuos de mantenimiento.
- El semáforo de LED fue una alternativa ofrecida al sector público.

En Brasil después del gran apagón del año 2001 la tendencia en el ámbito gubernamental es a reducir el consumo de energía tanto domiciliaria como industrial, habiéndose presentado un proyecto de ley en el cual se prohíbe el uso de lámparas incandescentes a partir del año 2010. Siendo la discusión sobre racionamiento de energía uno de los temas mas debatidos cuando se habla de infraestructura, para sustentar cualquier crecimiento, y de los impactos ambientales de la construcción civil, la cual si bien significa un 7,3% del PIB también genera entre el 40 y el 60% de los residuos sólidos en las ciudades brasileras de acuerdo a los datos proporcionados por el ministerio de ciudades, por lo cual se produce la necesidad de hacer mas eficientes los procesos y procedimientos en la construcción para bajar estos índices.

El problema de Brasil respecto al ahorro energético es en cierto sentido paradójico por cuanto al mismo tiempo sus industrias elaboran equipos de alta eficiencia energética para la exportación, de los cuales muchos estaban siendo promocionados en la FEICON BATIMAT, dentro del país los equipos usados en nuevos proyectos no son ni remotamente tan eficientes, ya que el inversionista está más interesado en el retorno de su capital que en el consumo de energía.

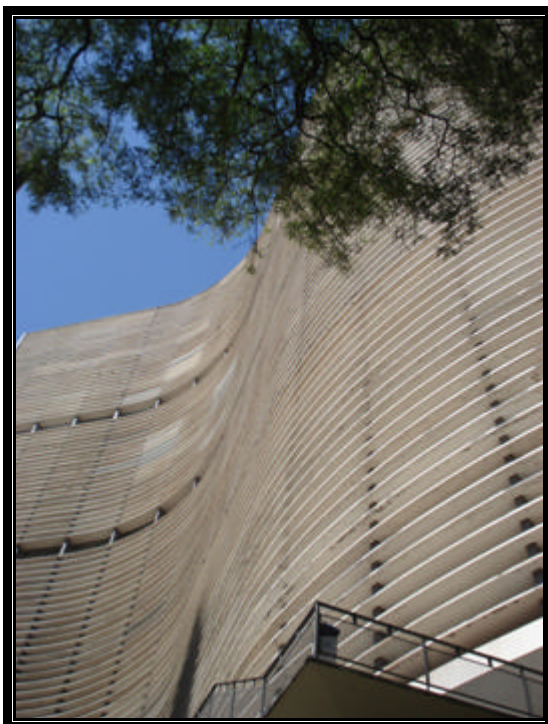
Este también es un problema de costos precios por consumo, y probablemente esta ligado al bajo costo del consumo de energía y a la falta de conscientización de la población sobre la necesidad de economizar energía.

En Brasil la eficiencia como concepto aun no alcanza a la generalidad de la población, sino que es una preocupación de una elite con mayor conciencia sobre el futuro. En un escenario así, se ve muy difícil la aplicación de medidas destinadas a lograr un manejo eficiente de la energía. Sin embargo, el cambio de mentalidad esta empezando a

producirse especialmente debido al problema del calentamiento global. En tanto esta preocupación va conquistando adeptos y se ha integrado en los sistemas de gobierno corporativo de las organizaciones y empresas, sigue siendo limitado ya que se trata de personas con visión de futuro y no de la media de la población de Brasil.



Al preguntarse si el gobierno brasileño obtendría beneficios con un programa de eficiencia energética la respuesta es enfática y quienes conforman los distintos gobiernos federales están plenamente concientes de ello ya que al reemplazar equipos anticuados y de alto consumo energético por otros, más eficientes se evitaría la construcción de nuevas fabricas, nuevas redes de distribución, reduciendo la necesidad de inversión del Gobierno y al mismo tiempo generando una serie de beneficios, como el aumento de los negocios, nuevos emprendimientos y por ende una mayor recaudación de impuestos para el propio gobierno, como sucede en otros países.



Iniciativas legales:

Las iniciativas públicas a este respecto son pocas pero existen

- Ley 9991 del 24 de Julio de 2000 Determina la existencia de una cláusula específica para las empresas de distribución de energía eléctrica en proyectos de eficiencia energética.
- PROCEL, Programa Nacional de Conservación de Energía Eléctrica, ejecutado por Electrobrás
- CONPET, Programa Nacional de Racionalización de Uso de Derivados de Petróleo y de Gas Natural, ejecutado por Petrobrás, además de otras iniciativas en el ámbito estadual y municipal

No obstante estas iniciativas legales no son suficientes es preciso que el Brasil elabore una Política Nacional de Eficiencia Energética un poco mas practica de la existente, con propuestas, directrices e incentivos ya sean fiscales o tributarios, de una forma clara con marcos regulatorios que convengan a los sectores de la sociedad a invertir en practicas de eficiencia energética.



Stand de OSRAM en FERIA FEICON BATIMAT

CONCLUSIONES:

- La Feria está diseñada para que los fabricantes de materiales de construcción brasileros tengan una ventana de comercialización y exportación de sus productos, si bien admite a expositores extranjeros sin restricciones el porcentaje es de un 90% de brasileros un 5% Chinos y un 5% de otras nacionalidades.
- La Feria está destinada al sector terminaciones y luminotecnica, no incluye maquinaria de construcción.
- No obstante las alternativas de ahorro energético señaladas más arriba, el concepto no está afianzado como una necesidad general desde el punto de vista de la población brasilerera.
- Los esfuerzos por diseñar y construir edificios que implementen el concepto de Green Building y que obtengan la certificación LEED es aún incipiente y se restringe a las edificaciones de las casas matrices corporativas de empresas internacionales que se están instalando en Brasil.
- En el marco regulatorio aplicable al sector construcción no hay grandes iniciativas por legislar aplicando medidas tendientes a promover el uso eficiente de la energía, todo ello debido probablemente a que Brasil goza un clima bastante favorable y dispone de recursos naturales que parecen inagotables.
- La construcción es un gran negocio en este momento en Brasil constituyen un gran aporte al crecimiento nacional y generando 15 millones de empleos entre directos e indirectos.

- El déficit habitacional en Brasil alcanza aproximadamente a 8 millones de unidades habitacionales, circunstancia que es difícil superar debido a faltas de coordinación entre los Estados Federales y el Estado Brasileiro Central, lo mismo ocurre con los recursos económicos destinados para este efecto.
- Brasil como país es autosuficiente en cuanto a su producción agrícola, industrial y energética, lo que implica que es capaz de solucionar sus problemas económicos por sí mismo.
- La corrupción es un problema latente dado a la falta de una coordinación de los recursos disponibles claramente estipulada entre Gobierno Central, Gobiernos Federales y Municipios, derivada probablemente de un exceso de burocracia lo que hace muy lentos los procesos de obtención de permisos y demás antecedentes necesarios para construir.

CMV