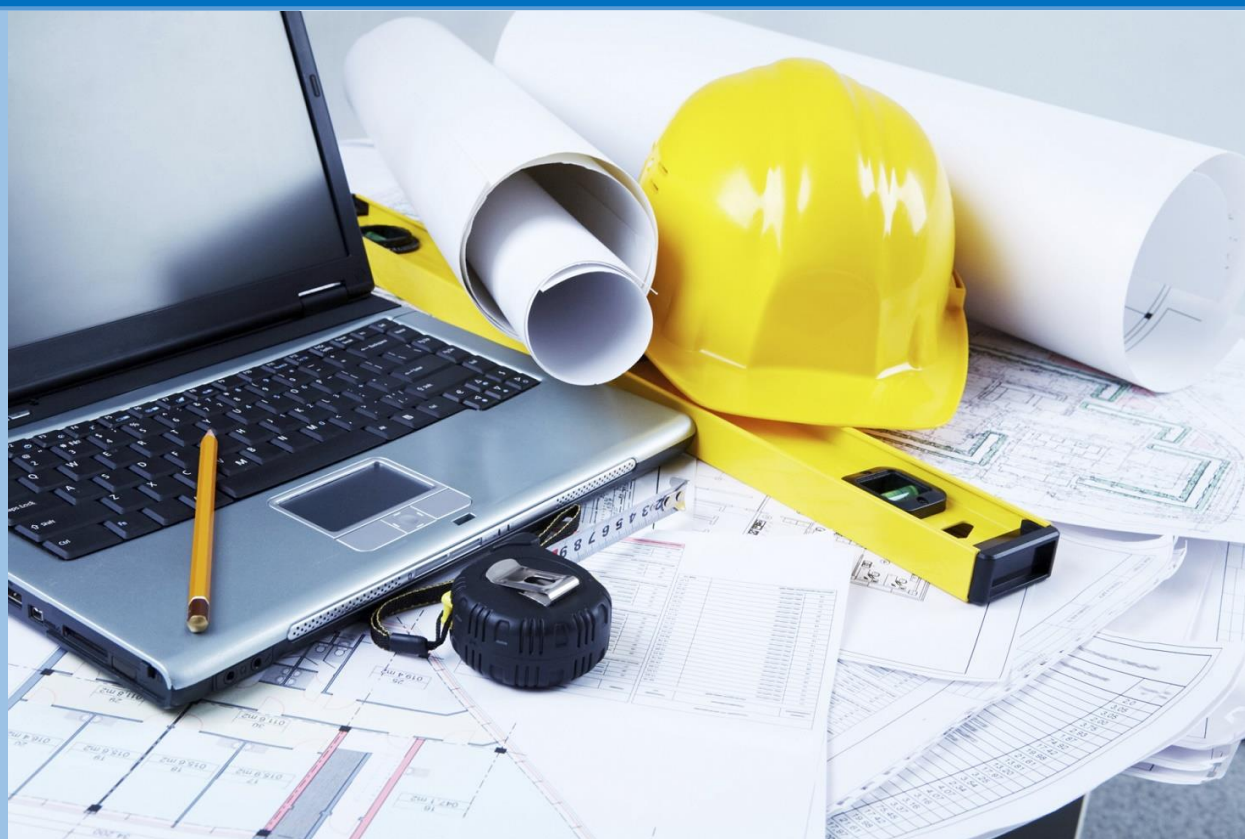


2019  
Maio

# INFORME DA CONSTRUÇÃO



Centro de Economia e Estatística  
Aplicada – CEEA

Faculdade de Engenharia e  
Arquitetura  
FEA/FUMEC

O **Centro de Economia e Estatística Aplicada - CEEA** foi criado em 2015, como uma unidade técnica, para desenvolver atividades de investigação, estudo e análise científica na área da Economia, Probabilidade, Estatística e suas aplicações, em domínios de intervenção multidisciplinar em áreas como a Engenharia e outros campos científicos.

O **Centro de Economia e Estatística e Aplicada – CEEA** tem como missão:

Produzir e compartilhar conhecimentos e estatísticas, contribuindo para o desenvolvimento de uma sociedade do conhecimento.

## Produtos

- Pesquisas de mercado;
- Índices de satisfação;
- Consultoria técnica;
- Índices de preço;
- Sondagens e dados estatísticos;
- Mercado imobiliário;
- Modelos econométricos
- Outros

## Conselho Externo de Aconselhamento

O Conselho Externo de Aconselhamento é constituído por individualidades de reconhecido mérito, nas áreas de Probabilidade, Estatística e suas aplicações. Compete ao Conselho Externo de Aconselhamento disponibilizar-se à orientação da investigação a ser levada a cabo pelo Centro de Economia e Estatística Aplicada - CEEA.

## Membros do Conselho Consultivo

Professora Ms. Ana Paula Venturini

Professor Ms. Alexandre Lima Assunção

Professor Dr. Eduardo Chahud

Professor Dr. João Mário Andrade Pinto

Professor Dr. José Henrique da Silva Júnior

Professor Ms. Luiz Helbert Pacheco de Lima

Professor Dr. Luiz Antônio Melgaço N. Branco

## EXPEDIENTE

### INFORME DA CONSTRUÇÃO

Uma publicação do Centro de Economia e Estatística Aplicada – CEEA

**Editor – Prof. Dr. José Henrique da Silva Júnior**

**Colaboração – Prof. Ms Ana Paula Venturini**

**Eng. Dângelo Rimes Pimentel**

**Alunos bolsistas –** Aline Pinheiro, Alisson Guimaraes, Amanda Brito, Ana Claudia, Bianca Resende Viéga Silvério, Clara Rodrigues, Danielle Giovana, Fernanda Suterio, Handrina Prado, Jane Ceilan, Luiz Gustavo Sarah Cristina, Sibelle Martins, Vinicius Coutinho.

**Colaboraram nesse número -** Ana Carolina Bamberg Brandão, André Teixeira Gontijo, César Belém Meira, Maria Fernanda Dias Pena, Rafaela Claudino Canuto, Sabrina Schmidt de Andrade.

## Contatos

### Faculdade de engenharia e arquitetura – FEA/FUMEC

Rua Cobre, 200 Bairro Cruzeiro  
CEP: 30.310-190 Belo Horizonte  
MG Brasil

Tel: (31)

[www.centrodeconomiaeestatistica.com](http://www.centrodeconomiaeestatistica.com)

[centrodeconomiaeestatistica@fumec.br](mailto:centrodeconomiaeestatistica@fumec.br)

## EDITORIAL

O **INFORME DA CONSTRUÇÃO** é uma publicação mensal do Centro de Economia e Estatística Aplicada – CEEA, da Faculdade de Engenharia e Arquitetura da Universidade FUMEC, e divulga conteúdos especializados assim como: dados e informações estatísticas aplicadas e estudos econômicos sobre a construção civil, no âmbito nacional, estadual e municipal. As informações relativas ao âmbito municipal partem de uma pesquisa mensal dos preços do material de construção, em depósitos de material de construção, na cidade de Belo Horizonte. Além dessa pesquisa, o CEEA utiliza-se de dados do IBGE e Sinduscon/MG.

O **INFORME DA CONSTRUÇÃO** divulga o preço e a variação de preço de uma cesta de material de construção, praticados no varejo, na cidade de Belo Horizonte e o Custo Unitário da Construção – CUC/m<sup>2</sup>, calculados pelo CEEA; o Índice Nacional da Construção e o Custo Nacional da Construção calculados pelo IBGE; o Custo Unitário Básico – CUB/m<sup>2</sup> e a Composição do Custo da construção, e o Custo da Mão-de-Obra, na cidade de Belo Horizonte, calculados pelo Sinduscon/MG; a estimativa de gastos com reforma de banheiro e cozinha conjugada com área de serviço, e a estrutura de custos da construção de uma casa sustentável - casa de padrão popular com elementos sustentáveis em todas as etapas possíveis da sua construção, assim como: alvenaria, revestimento, instalações hidráulicas e elétricas, louças e metais, entre outros, entre outros.

Os dados aqui publicados são de uso público. É permitida sua reprodução e utilização em tabelas, gráficos, mapas e textos, desde que o CEEA seja citado, inclusive nas referências bibliográficas. O CEEA é resultante do Projeto de pesquisa de preços para a produção do índice de inflação designado IPC/FUMEC. Esse Índice indica a evolução do custo de vida ou padrão de vida dos alunos, funcionários e professores da Faculdade de Engenharia e Arquitetura (FEA) - Universidade FUMEC.

## APRESENTAÇÃO

Estamos publicando do **Informe da Construção** do mês de fevereiro 2019. Nessa edição você encontrará ainda:

- ✓ O preço e a variação de preço do material de construção, praticado no varejo, na cidade de Belo Horizonte;
- ✓ O índice de preço do material de construção, no varejo, na cidade de Belo Horizonte;
- ✓ O custo unitário e composição do custo da construção, em Belo Horizonte – CUC/m<sup>2</sup>;
- ✓ O índice nacional da construção e o custo nacional da construção - IBGE;
- ✓ O custo unitário básico – CUB/m<sup>2</sup> e Composição do Custo - Sinduscon/MG;
- ✓ O custo da mão-de-obra - Sinduscon/MG;
- ✓ Custo da reforma de Banheiro e Cozinha c/ Área de Serviço;
- ✓ Custo por etapa e a composição do custo de uma casa, de padrão popular, em alvenaria estrutural;
- ✓ Custo por etapa e a composição do custo de uma casa, de padrão popular, construída com materiais e insumos sustentáveis;
- ✓ Análises e perspectivas da construção no Brasil.

***SISTEMA DE  
ÍNDICES, PREÇOS  
E CUSTOS  
DA CONSTRUÇÃO***



# ÍNDICES, PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

## 1. CUSTO UNITÁRIO DA CONSTRUÇÃO - CUC/m<sup>2</sup>

O custo unitário da construção na cidade de Belo Horizonte em abril, de acordo com o Custo Unitário da Construção – CUC, calculado pelo Centro de economia e estatística aplicada – CEEA, fechou em R\$1.500,99.

Custo Unitário Construção CUC/m <sup>2</sup>
R\$ 1.500,99

O CEEA calcula o Custo Unitário da Construção de Belo Horizonte considerando a norma ABNT NBR 12721-200. Esta Norma estabelece os critérios para avaliação de custos unitários, cálculo do rateio de construção e outras disposições correlatas, conforme as disposições fixadas e as exigências estabelecidas na Lei Federal 4.591/64. Para tanto, foi escolhido o seguinte padrão: Lotes básicos - Projetos-padrão residenciais – Baixo – H1. Para o cálculo dos custos da construção civil em Belo Horizonte, toma-se os preços no varejo de materiais de construção e os salários pagos na construção civil, para o setor de construção.

## 2. COMPOSIÇÃO DO CUSTO UNITÁRIO DA CONSTRUÇÃO - CUC/m<sup>2</sup>

O custo unitário da construção na cidade de Belo Horizonte, em março, de acordo com o Custo Unitário da Construção – CUC do CEEA fechou em R\$1.500,00 correspondendo R\$686,70 a parcela dos materiais e R\$814,29 a parcela de mão-de obra e aluguel de equipamento. Para o cálculo desse índice considera-se a Norma ABNT NBR 12721:200 e os preços do material de construção, praticados no varejo, na cidade de Belo Horizonte.

Composição do custo da Construção - CUC/ m <sup>2</sup> - abril 2019		
Material	Mão-de-obra**	Total
R\$ 686,70	R\$ 814,29	R\$ 1.500,99

\*Custo Unitário da Construção considerando a Norma ABNT NBR 12721:200

\*\* m.o + equipamento

## 3. EVOLUÇÃO DO CUSTO UNITÁRIO DA CONSTRUÇÃO - CUC/m<sup>2</sup>

Evolução do Custo Unitário da Construção/m <sup>2</sup> - CUC*			
Período	Material	Mão-de-obra**	Total
Janeiro	632,12	787,49	1.419,61
Fevereiro	662,12	787,49	1.449,61
Março	666,93	789,91	1.456,84
Abril	680,19	789,31	1.470,10
Maio	668,22	809,74	1.477,96
Junho	675,51	809,74	1.485,25
2018 Julho	676,94	809,74	1.486,68
Agosto	617,79	809,74	1.427,53
Setembro	657,07	810,11	1.467,18
Outubro	678,93	810,11	1.489,04
Novembro	672,89	810,11	1.483,00
Dezembro	673,40	810,11	1.483,51
Janeiro	672,46	810,11	1.482,57
2019 Fevereiro	671,52	810,11	1.481,63
Março	712,35	810,11	1.522,46
Abril	686,70	814,29	1.500,99

#### 4. ÍNDICE NACIONAL DA CONSTRUÇÃO CIVIL - IBGE

O Índice Nacional da Construção Civil (Sinapi), calculado pelo IBGE, apresentou variação de 0,34% em abril, caindo 0,18 ponto percentual em relação ao mês anterior (0,52%). Os últimos doze meses foram para 4,95%, resultado pouco acima dos 4,86% registrados nos doze meses imediatamente anteriores. Em abril de 2018 o índice foi 0,26%.

#### 5. CUSTO NACIONAL DA CONSTRUÇÃO - IBGE

O custo nacional da construção, por metro quadrado, que em março fechou em R\$ 1.126,82, passou em abril para R\$ 1.130,67, sendo R\$ 590,15 relativos aos materiais e R\$ 540,52 à mão de obra.

A parcela dos materiais apresentou taxa de 0,33%, registrando queda de 0,46 ponto percentual se comparado ao mês anterior (0,79%). Já em relação a abril de 2018 (0,14%), a taxa apresentou alta de 0,19 ponto percentual.

Por outro lado, a parcela da mão de obra, com variação de 0,36%, apresentou alta novamente, 0,13 ponto percentual em relação a março. No entanto, considerando o índice de abril de 2018 (0,37%) a taxa se manteve no patamar. De janeiro a abril, os acumulados foram 1,87% (materiais) e 1,12% (mão de obra), sendo que em doze meses ficaram em 6,50% (materiais) e 3,35% (mão de obra).

#### 6. CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DA CONSTRUÇÃO – CUB/m<sup>2</sup> SINDUSCON

VALORES EM R\$/m<sup>2</sup>

##### PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.439,70	R-1	1.758,31	R-1	2.120,96
PP-4	1.310,22	PP-4	1.650,38	R-8	1.708,96
R-8	1.243,56	R-8	1.423,45	R-16	1.776,94
PIS	957,03	R-16	1.378,19		

##### PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	1.626,20	CAL-8	1.758,36
CSL-8	1.394,77	CSL-8	1.531,25
CSL-16	1.858,25	CSL-16	2.039,89

##### PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	1.477,64
GI	751,31



## 7. COMPOSIÇÃO DO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DA CONSTRUÇÃO CUB/m<sup>2</sup> SINDUSCON

### Projetos-Padrão Residenciais - Baixo

Item	R1-B	PP-4-B	R8-B	PIS
Materials	598,94	665,45	638,17	430,79
Mão de Obra	731,82	614,24	577,61	498,66
Despesas Administrativas	106,72	28,38	25,53	26,46
Equipamentos	2,22	2,15	2,25	1,12
<b>Total</b>	<b>1.439,70</b>	<b>1.310,22</b>	<b>1.243,56</b>	<b>957,03</b>

### Projetos-Padrão Residenciais - Normal

Item	R1-N	PP-4-N	R8-N	R16-N
Materials	653,22	641,49	566,86	562,03
Mão de Obra	1.004,73	888,71	798,14	767,41
Despesas Administrativas	100,20	120,15	55,43	45,87
Equipamentos	0,16	0,03	3,02	2,88
<b>Total</b>	<b>1.758,31</b>	<b>1.650,38</b>	<b>1.423,45</b>	<b>1.378,19</b>

### Projetos-Padrão Residenciais - Alto

Item	R1-A	R8-A	R16-A
Materials	935,90	796,41	767,48
Mão de Obra	1.090,14	844,34	948,44
Despesas Administrativas	94,73	65,36	56,70
Equipamentos	0,19	2,85	4,32
<b>Total</b>	<b>2.120,96</b>	<b>1.708,96</b>	<b>1.776,94</b>

### Projetos-Padrão Comerciais - Normal

Item	CAL-8-N	CSL-8-N	CSL-16-N
Materials	657,03	529,73	717,87
Mão de Obra	889,80	803,18	1.069,60
Despesas Administrativas	74,27	58,63	65,77
Equipamentos	5,10	3,23	5,01
<b>Total</b>	<b>1.626,20</b>	<b>1.394,77</b>	<b>1.858,25</b>

### Projetos-Padrão Comerciais - Alto

Item	CAL-8-A	CSL-8-A	CSL-16-A
Materials	780,67	643,68	869,06
Mão de Obra	898,32	825,68	1.100,09
Despesas Administrativas	74,27	58,63	65,77
Equipamentos	5,10	3,26	4,97
<b>Total</b>	<b>1.758,36</b>	<b>1.531,25</b>	<b>2.039,89</b>

### Projeto-Padrão Residência Popular

Item	RP1Q
Materials	517,14
Mão de Obra	957,67
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	2,83
<b>Total</b>	<b>1.477,64</b>

### Projeto-Padrão Galpão Industrial

Item	GI
Materials	303,31
Mão de Obra	446,81
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	1,19
<b>Total</b>	<b>751,31</b>

## 8. COMPARATIVO DOS CUSTOS DA CONSTRUÇÃO: CEEA – IBGE - SINDUSCON

Comparativo do Custo da Construção - abril			
	Material	Mão-de-obra	Total
CUC	686,70	814,29	1.500,99
IBGE	590,15	540,52	1.130,67
SINDUSCON - CUB	598,94	731,82	1.439,70

## 9. VALOR DA MÃO-DE-OBRA NA CONSTRUÇÃO CIVIL, POR ESPECIALIDADE

Valor da mão-de-obra* - abril	
ESPECIALIDADE	R\$/h
Almoxarife	19,31
Apontador	16,20
Armador	22,31
Azulejista	16,20
Encarregado	32,36
Bombeiro	14,64
Carpinteiro	22,31
Eletricista	15,27
Mestre de obra	66,54
Operador de máquinas	14,64
Pedreiro	22,31
Pintor	22,31
Servente	14,60
Vigia	9,90

Fonte: Sinduscon

\* com encargo = 189,74 %



## 10. PREÇO DO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO, MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTO

BELO HORIZONTE - PREÇO DO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO, MÃO DE OBRA E ALUGUEL DE EQUIPAMENTO, EM R\$ 1,00 - abril 2019			
ITEM	MATERIAL	UNIDADE	PREÇO
1	Aço CA-50 Ø 10 mm (3/8)	barra 12 m	27,52
2	Areia Média	m³	99,90
3	Argamassa p/ cerâmica	saco/20kg	7,70
4	Bacia sanitária branca sem caixa acoplada	unidade	110,00
5	Bancada de pia de mármore sintético com cuba	unidade	145,00
6	Bloco cerâmico para alvenaria (tijolo 8 furos) 9x19x29 cm	unidade	0,65
7	Bloco de concreto sem função estrutural 19x19x39 cm (0,20)	unidade	2,55
8	Caibro (6x4)	unidade	8,50
9	Caixa d'água, 500L	unidade	198,73
10	Caixa de inspeção para gordura	m	88,00
11	Caixa de Luz (4x2)	m	1,65
12	Caixa de Luz (4x4)	m	2,00
13	Caixa de passagem de pvc (pluvial)	unidade	90,00
14	Caixilho de ferro (fundido 1 x 10)	unidade	42,80
15	Cerâmica 15 x 15 (Parede/Piso)	m²	13,40
16	Chapa compensado resinado 17 mm 2,20 x 1,10m	m²	86,90
17	Chuveiro (maxiducha)	unidade	49,90
18	Cimento CP-32 II	saco 50 kg	18,90
19	Concreto fck= 25 Mpa abatimento 5 + 1 cm, brita 1 e 2 pré-dosado	m³	281,14
20	Conduíte 1/2"	unidade	1,10
21	Disjuntor tripolar 70 A	unidade	77,45
22	Emulsão asfáltica impermeabilizante - para laje (FRIO ASFALTO)	20 kg	88,90
23	Esquadria de correr 2,00 x 1,20 m, em 4 folhas (2 de correr), em alumínio anodizado	m²	480,20
24	Fechadura para porta interna, tipo IV (55 mm), em ferro, acabamento cromado.	unidade	56,93
25	Fio de Cobre anti- chama, isolamento 750, # 2,5 mm²	100 m	110,00
26	Impermeabilizante para fundação	Kg	91,90
27	Janela de correr 1,20x1,20m em duas folhas em perfil de chapa de METALON dobrada nº 2	m²	237,75
28	Lavatório louça branca sem coluna	unidade	69,85
29	Pedra brita nº 2	m³	108,50
30	Pia de cozinha (inox concreado) (1m)	unidade	22,00
31	Placa cerâmica (azulejo) 20 x 20 cm PEI II, cor clara, imitando pedras naturais	m²	29,00
32	Placa de gesso 60 x 60 cm.	unidade	13,69
33	Porta interna semi-oca para pintura 0,60x 2,10 cm	unidade	110,00
34	Registro de pressão cromado 1/2" (Apenas a base)	unidade	40,03
35	Registro de pressão cromado Ø 1/2"	unidade	42,14
36	Sifão Pia (pvc, sanfonado)	unidade	9,16
37	Sifão Tanque (pvc, sanfonado)	unidade	10,00
38	Tampo (bancada) de mármore branco 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	unidade	396,00
39	Tanque de mármore sintético (bojo único)	50L	89,90
40	Telha ondulada de fibrocimento 6 mm 2,44x1,10 m	m²	41,95
41	Tinta Latex PVA	18 l	185,00
42	Torneira p/ banheiro padrão, 1/2"	unidade	59,29
43	Torneira p/ pia padrão, 1/2"	unidade	70,00
44	Torneira p/ tanque padrão, 1/2"	unidade	22,00
45	Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"	unidade	59,00
46	Tubo de PVC rígido reforçado p/ esgoto 150 mm	6 m	115,99
47	Tubo PVC 40 mm para caixa sinfonada	unidade	39,97
48	Tubo PVC Água Fria 20mm SOLDÁVEL	6 m	12,80
49	Vidro liso transparente 4 mm colocado c/ massa.	m²	86,65
	<b>Mão de obra</b>		
26	Pedreiro	hora	22,31
27	Servente	hora	14,60
	<b>Despesas administrativas</b>		
28	Engenheiro	hora	64,54
	<b>Equipamentos</b>		

## 11. ÍNDICE MUNICIPAL DA CONSTRUÇÃO CIVIL - IMC CALCULADO PELO CEEA

O Índice Municipal da Construção Civil - IMC, calculado pelo CEEA, apresentou variação de 0,96% em abril. Ou seja, os preços (inflação) do material de construção, no mês de abril, na cidade de Belo Horizonte, medido pelo o IMC,  **aumentaram 0,96%** em relação a março. Esse índice representa a variação de preços do material de construção nos depósitos de material de construção, distribuídos pelas 09 regionais na cidade de Belo Horizonte, coletados no período entre os dias 26 a 30 de março de 2019 (preço referência) com os preços vigentes no período de 26 a 31 de fevereiro de 2019 (base).

PREÇO E VARIAÇÃO DE PREÇO DO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO, MÃO DE OBRA E ALUGUEL DE EQUIPAMENTO -abril/2019						
ITEM	MATERIAL	UNIDADE	PREÇO	VARIAÇÃO (%)		
				MENSAL	ACUMULADO	
				ANO	12 MESES	
1	Aço CA-50 Ø 10 mm (3/8)	barra 12 m	27,52	23,08	23,08	23,08
2	Areia Média	m³	99,9	11,00	12,88	13,52
3	Argamassa p/cerâmica	saco/20kg	7,7	-8,88	-2,53	2,67
4	Bacia sanitária branca sem caixa acoplada	unidade	110	-5,98	9,51	-7,17
5	Bancada de pia de mármore sintético com cuba	unidade	145	24,78	33,03	-7,64
6	Bloco cerâmico para alvenaria (tijolo 8 furos) 9x19x29 cm	unidade	0,65	-23,53	-23,53	-21,21
7	Bloco de concreto sem função estrutural 19x19x39 cm (0,20)	unidade	2,55	13,33	6,25	15,91
8	Caibro	unidade	8,5	-14,14	44,07	-22,73
9	Caixa d'água, 500L	unidade	198,73	6,30	16,90	-0,14
10	Caixa de inspeção para gordura	m	88	-2,76	39,90	11,39
11	Caixa de Luz (4x2)	m	1,65	-5,71	-21,43	37,50
12	Caixa de Luz (4x4)	m	2	-31,03	-31,03	0,00
13	Caixa de passagem de pvc (pluvial)	unidade	90	6,57	34,33	30,43
14	Caixilho de ferro (fundido 1x10)	unidade	42,8	1,90	1,90	1,90
15	Cerâmica (Parede/Piso)	m²	13,395	21,77	-10,10	-3,98
16	Chapa compensado resinado 17 mm 2,20 x 1,10m	m²	86,9	-12,22	26,03	27,98
17	Chuveiro (maxiducha)	unidade	49,9	1,01	6,17	6,17
18	Cimento CP-32 II	saco 50 kg	18,9	2,72	1,75	-0,53
19	Concreto fck= 25 Mpa abatimento 5 + 1 cm, brita 1 e 2 pré-dosado	m³	281,14	0,00	0,41	0,41
20	Conduíte 1/2"	unidade	1,1	-21,43	-12,00	-12,00
21	Disjuntor tripolar 70 A	unidade	77,45	-29,91	-28,94	-43,05
22	Emulsão asfáltica impermeabilizante - para laje (FRIO ASFALTO)	20 kg	88,9	-26,38	-44,44	-40,73
23	Esquadria de correr 2,00 x 1,20 m, em 4 folhas (2 de correr), em alumínio anodizado	m²	480,2	0,00	6,71	0,00
24	Fechadura para porta interna, tipo IV (55 mm), em ferro, acabamento cromado.	unidade	56,93	-1,84	26,51	26,79
25	Fio de Cobre anti-chama, isolamento 750, # 2,5 mm²	100 m	110	15,24	2,33	-4,35
26	Impermeabilizante para fundação	Kg	91,9	104,68	106,75	109,34
27	Janela de correr 1,20 x 1,20m em 2 folhas em perfil de chapa de ferro dobrada nº 20	m²	237,75	19,47	-11,94	-5,65
28	lavatório louça branca sem coluna	unidade	69,85	10,09	14,51	16,42
29	Pedra brita nº 2	m³	108,5	-9,58	-9,58	-11,43
30	Pia de cozinha (inox concretado) (1m)	unidade	22	-12,00	0,23	-12,00
31	Placa cerâmica (azulejo) 20 x 20 cm PEI II, cor clara, imitando pedras naturais	m²	29	0,00	0,35	0,69
32	Placa de gesso 60 x 60 cm.	unidade	13,69	0,00	-7,75	-13,90
33	Porta Interna semi-oca para pintura 0,60x 2,10 cm	unidade	110	7,32	27,76	22,36
34	Registro de pressão 1/2" cromado (Apenas a base)	unidade	40,025	2,63	6,03	11,49
35	Registro de pressão cromado Ø 1/2"	unidade	42,14	-9,28	-46,79	-45,77
36	Sifão Pia (pvc, sanfonado)	unidade	9,16	2,63	9,70	14,50
37	Sifão Tanque (pvc, sanfonado)	unidade	10	11,73	8,11	8,70
38	Tampo (bancada) de mármore branco 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	unidade	396	0,00	0,00	13,14
39	Tanque de mármore sintético (bojo único)	50L	89,9	-9,19	19,87	-10,55
40	Telha ondulada de fibrocimento 6 mm 2,44x1,10 m	m²	41,95	-8,61	0,24	4,88
41	Tinta Latex PVA	18 l	185	-13,55	-1,07	3,35
42	Tomeira p/banheiro padrão, 1/2"	unidade	59,29	14,02	26,82	26,15
43	Tomeira p/pia padrão, 1/2"	unidade	70	1,00	100,29	89,70
44	Tomeira p/tanque padrão, 1/2"	unidade	22	10,55	10,28	-2,00
45	Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"	unidade	59	2,08	2,08	18,24
46	Tubo de PVC rígido reforçado p/ esgoto 150 mm	6 m	115,99	-16,85	-10,09	-18,32
47	Tubo PVC 40 mm para caixa sinfonada	unidade	39,97	95,45	104,97	105,50
48	Tubo PVC Água Fria 20mm SOLDÁVEL	6 m	12,8	4,70	6,67	6,67
49	Vidro liso transparente 4 mm colocado c/massa.	m²	86,65	0,00	0,51	0,51
<b>Mão de obra</b>						
50	Pedreiro	hora	22,31	4,35	4,35	6,95
51	Servente	hora	14,6	4,43	4,43	7,20
<b>Despesas administrativas</b>						
52	Engenheiro	hora	64,54	0,00	0,00	5,01
<b>Equipamentos</b>						
53	Locação de betoneira 320 l	dia	8,00	0,00	0,00	14,29

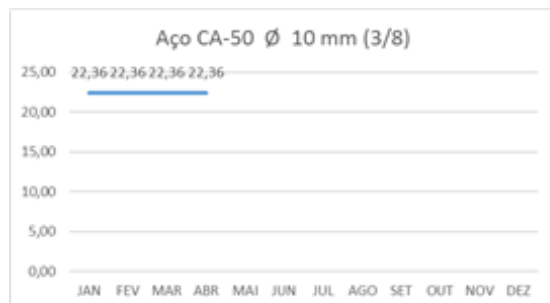
## 12. PREÇO MÁXIMO E MÍNIMO DO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO NA CIDADE DE BELO HORIZONTE

BELO HORIZONTE - MAIOR E MENOR PREÇO DOS MATERIAIS DA CONSTRUÇÃO CIVIL - abril 2019			
Nº	MATERIAIS	MÁXIMO	MÍNIMO
1	Aço CA-50 Ø 10 mm (3/8)	27,52	27,52
2	Areia Média	119,90	94,50
3	Argamassa p/ cerâmica	8,90	5,79
4	Bacia sanitária branca sem caixa acoplada	149,90	99,00
5	Bancada de pia de mármore sintético com cuba	169,00	129,00
6	Bloco cerâmico para alvenaria (tijolo 8 furos) 9 x 19 x 19 cm	0,90	0,55
7	Bloco de concreto sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm (0,20)	2,70	2,40
8	Cai bro (paraju)	8,50	8,50
9	Caixa d'água, 500L - Fortelev	219,00	179,00
10	Caixa de inspeção para gordura	112,00	-
11	Caixa de Luz (4x2)	2,70	0,90
12	Caixa de Luz (4x4)	4,85	1,50
13	Caixa de passagem de pvc (pluvial)	100,00	79,90
14	Cai xilho de ferro (fundido 1x10)	45,90	40,80
15	Cerâmica (Parede/Piso)	16,79	10,00
16	Chapa compensado plastificado 18mm x 2,20m x 1,10m (Madeite)	89,90	65,90
17	Chuveiro (maxiducha)	59,90	46,90
18	Cimento CP-32 II	20,90	17,80
19	Concreto fck= 25MPa abatimento 5+/-1cm, br. 1 e 2 pré-dosado	281,14	281,14
20	Conduite 1/2"	2,00	0,40
21	Disjuntor tripolar 70 A	132,00	22,90
22	Emulsão asfáltica impermeabilizante - para laje (FRIO ASFALTO)	189,00	55,00
23	Esquadria de correr 2,00 x 1,40m, em 4 folhas (2 de correr), de ferro nº 18 sintético	480,20	480,20
24	Fechadura para porta interna, tipo IV (55 mm), em ferro, acabamento cromado	85,99	29,99
25	Fio de Cobre anti- chama, isolamento 750, # 2,5 mm <sup>2</sup>	125,00	90,00
26	Impermeabilizante para fundação (sika top 18L)	97,90	88,90
27	Janela de correr 1,20 x 1,20m em 2 folhas em perfil de chapa de ferro dobrada nº 20	329,50	209,22
28	lavatório louça branca sem coluna	99,00	23,00
29	Pedra brita nº 02	112,90	104,90
30	Peça assento sanitário comum	25,45	16,00
31	Placa cerâmica (azulejo) 20 x 20 cm PEI II, cor clara, imitando pedras naturais	29,00	29,00
32	Placa de gesso liso 60cm x 60cm	15,90	15,90
33	Porta Interna semi-oca para pintura 0,60 x 2,10 cm	125,00	-
34	Registro de pressão 1/2" cromado (Apenas a base)	60,00	19,90
35	Registro de pressão cromado Ø 1/2"	59,29	39,90
36	Sifão Pia (pvc, sanfonado)	19,42	8,90
37	Sifão Tanque (pvc, sanfonado)	15,00	8,10
38	Tampo (bancada) de mármore branco 2,00 x 0,60 x 0,02 cm (uni dade)	396,00	396,00
39	Tanque de mármore sintético (Bojo único)	144,00	40,00
40	Telha ondulada de fibrocimento 6 mm 2,44 x 1,10 m	44,9	39,9
41	Tinta Latex PVA	279	119
42	Torneira p/ banheiro padrão, 1/2"	84,86	29,9
43	Torneira p/ pia padrão, 1/2"	127,54	22,5
44	Torneira p/ tanque padrão, 1/2"	30	16
45	Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"	59	59
46	Tubo de PVC rígido reforçado p/ esgoto 150 mm	147,6	94,95
47	Tubo PVC 40 mm para caixa sinfonada	65,6	25,7
48	Tubo PVC Água Fria 20mm (Soldável)	18,9	9,8
49	Vidro liso transparente 4mm (colocado c/ massa)	86,65	86,65

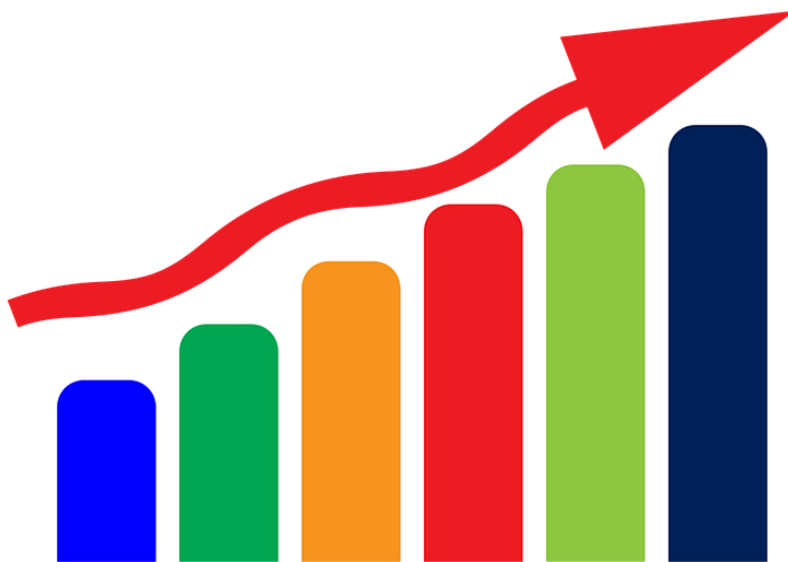




## 14. EVOLUÇÃO MENSAL DO PREÇO DO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO EM 2019

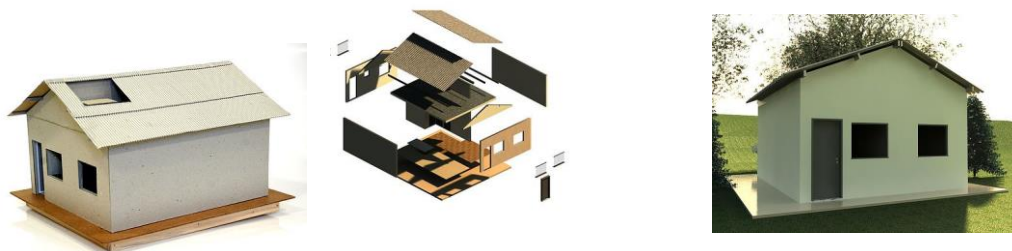


***SISTEMA DE  
CUSTOS  
DA CONST  
RUÇÃO***



## ESTIMATIVA DOS CUSTOS DA CONSTRUÇÃO, SEGUNDO ETAPAS DA OBRA

A estrutura de custos e gastos da construção, segundo etapas da obra, calculado pelo **CEEA**, é uma estimativa parcial para o valor do metro quadrado de construção, refletindo a variação mensal dos custos de construção imobiliária com materiais, equipamentos e mão de obra de um projeto-padrão específico, desenvolvido pelo **CEEA**, designado **PROJETO-PADRÃO CEEA**, tomando-se os preços no varejo do material de construção, vendido nos depósitos de material de construção, em Belo Horizonte. Conforme pode ser visto nas imagens abaixo, o **PROJETO-PADRÃO CEEA**, desenvolvido pelo CEEA, foi instituído como base para estabelecimento do custo da construção, em Belo Horizonte.



O **PROJETO DO CEEA**, uma casa de 38 m<sup>2</sup>, baseia-se no projeto-padrão da NBR 12721 do qual foi elaborado um orçamento analítico, que contempla uma cesta de materiais, mão de obra, equipamento e despesa administrativa. Na formação do custo não são considerados os seguintes itens: terreno, fundações especiais; - elevadores; - instalações de ar condicionado, calefação, telefone interno, fogões, aquecedores, “playgrounds”, de equipamento de garagem, etc.; - obras complementares de terraplanagem, urbanização, recreação, ajardinamento, ligações de serviços públicos, etc.; - despesas com instalação, funcionamento e regularização do condomínio, além de outros serviços especiais; - impostos e taxas; projeto, incluindo despesas com honorários profissionais e material de desenho, cópias, etc.; - remuneração da construtora; - remuneração do incorporador.

O **PROJETO DO CEEA DA CASA SUSTENTÁVEL**, baseia-se no projeto-padrão da NBR 12721, foi elaborado um orçamento analítico, que contempla uma cesta de materiais, mão de obra, equipamento e despesa administrativa. Na formação do custo foram considerados uma casa de padrão popular com elementos sustentáveis em todas as etapas possíveis da sua construção, assim como: alvenaria, revestimento, instalações hidráulicas e elétricas, louças e metais, entre outros. A casa foi projetada empregando blocos estruturais de isopor, telhas PET, piso vinílico, pastilhas PET, ladrilho hidráulico, tinta mineral natural, reaproveitamento de água da chuva, geração de energia fotovoltaica, aquecimento solar, lâmpadas de LED, bacia sanitária com triturador e torneira temporizada. Na formação do custo não são considerados os seguintes itens: terreno, fundações especiais; - elevadores; - instalações de ar condicionado, calefação, telefone interno, fogões, aquecedores, “playgrounds”, de equipamento de garagem, etc.; - obras complementares de terraplanagem, urbanização, recreação, ajardinamento, ligações de serviços públicos, etc.; - despesas com instalação, funcionamento e regularização do condomínio, além de outros serviços especiais; - impostos e taxas; projeto, incluindo despesas com honorários profissionais e material de desenho, cópias, etc.; - remuneração da construtora; - remuneração do incorporador.

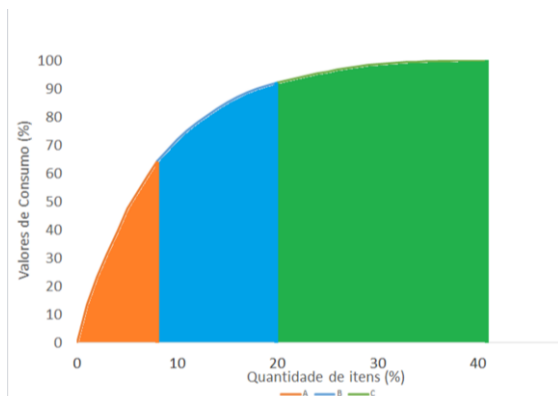


## 15. ESTIMATIVA DOS CUSTOS DA CONSTRUÇÃO DE UMA CASA EM ALVENARIA ESTRUTURAL, SEGUNDO ETAPAS DA OBRA

Estrutura de custos - abril 2019						
Serviços	Valor materiais	Mão de obra	Total	% acumulado		
Infraestrutura	R\$ 1.731,65	R\$ 996,33	R\$ 2.727,98	6,09		
Estrutura	R\$ 8.256,60	R\$ 4.682,48	R\$ 12.939,08	28,90		
Acabamento	R\$ 9.353,66	R\$ 19.755,17	R\$ 29.108,83	65,01		
Total	R\$ 19.341,91	R\$ 25.433,98	R\$ 44.775,89	100,00		

Estrutura de custos - abril 2019						
Serviço	Etapas de serviço	Valor materiais	Mão de obra	Total	acumulado	
Infraestrutura	Fundação	R\$ 1.731,65	R\$ 996,33	R\$ 2.727,98	6,09	
Estrutura	Alvenaria	R\$ 4.671,25	R\$ 2.782,85	R\$ 7.454,10	16,65	
	Laje	R\$ 559,45	R\$ 1.290,34	R\$ 1.849,79	4,13	
Acabamento	Telhado	R\$ 3.025,90	R\$ 609,29	R\$ 3.635,19	8,12	
	Revestimento paredes	R\$ 1.376,90	R\$ 3.575,18	R\$ 4.952,08	11,06	
	Piso	R\$ 1.914,80	R\$ 1.133,16	R\$ 3.047,96	6,81	
	Esquadrias	R\$ 1.113,04	R\$ 1.160,33	R\$ 2.273,37	5,08	
	Pinturas	R\$ 925,00	R\$ 6.049,72	R\$ 6.974,72	15,58	
	Vidros	R\$ 407,26	R\$ 92,16	R\$ 499,41	1,12	
	Louças	R\$ 1.638,95	R\$ 453,82	R\$ 2.092,77	4,67	
	Instalações	R\$ 1.844,18	R\$ 2.268,39	R\$ 4.112,57	9,18	
	Muros	R\$ 38,60	R\$ 4.598,40	R\$ 4.637,00	10,36	
	Calçadas	R\$ 94,94	R\$ 424,01	R\$ 518,96	1,16	
Total		R\$ 19.341,91	R\$ 25.433,98	R\$ 44.775,89	100,00	

## 16. GASTOS COM MATERIAL - CURVA ABC DO PROJETO EM ALVENARIA ESTRUTURAL



A	B	C
Chapa compensado	Janela de correr	Tanque de mármore sintético
Aço CA-50 10 mm (3/8)	Pedra brita nº 1	Pia de cozinha
Cimento CP-32 II	Tubo de PVC rígido reforçado p/ esgoto	Emulsão asfáltica impermeabilizante
Telha ondulada de fibrocimento	Disjuntor tripolar 70 A	Lavat. de louça branca s/coluna
Bloco cerâmico	Porta Interna semi-oca	Caixilho de ferro
Areia	Vidro liso transparente	Bacia sanitária branca c/ caixa acoplada
Placa cerâmica	Tampo (bancada) de mármore branco	Fio de Cobre anti-chama
Tinta Latex PVA	Calbro 5x8 - 50m	Caixa de inspeção para gordura
	Impermeabilizante	Caixa de passagem de PVC
	Bloco de concreto	Chuveiro (maxiducha)
	Caixa de água	Torneira para pia
	Fechadura para porta interna	Tubo PVC Água Fria 20mm
		Torneira para lavatório
		Registro de pressão 1/2"
		Torneira para tanque
		Tubo PVC 40mm
		Sifão para tanque
		Sifão para pia
		Caixa de luz 4x4
		Caixa de Luz 4x2
		Conduíte 1/2"

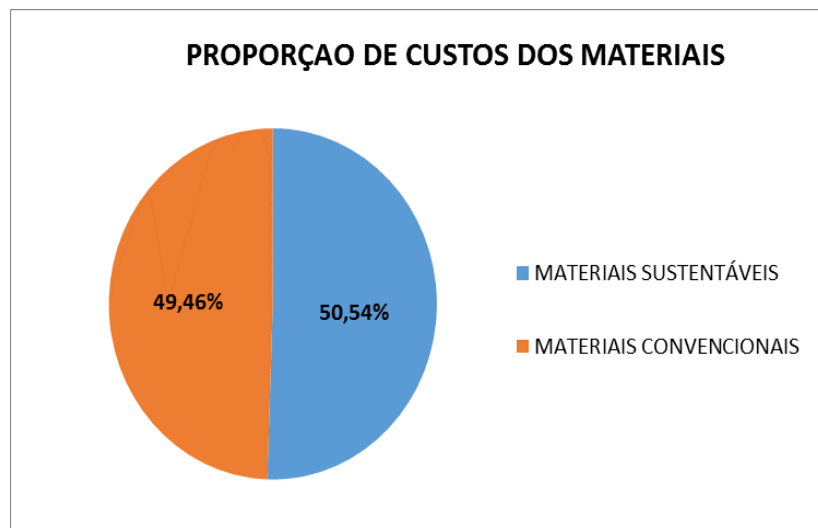
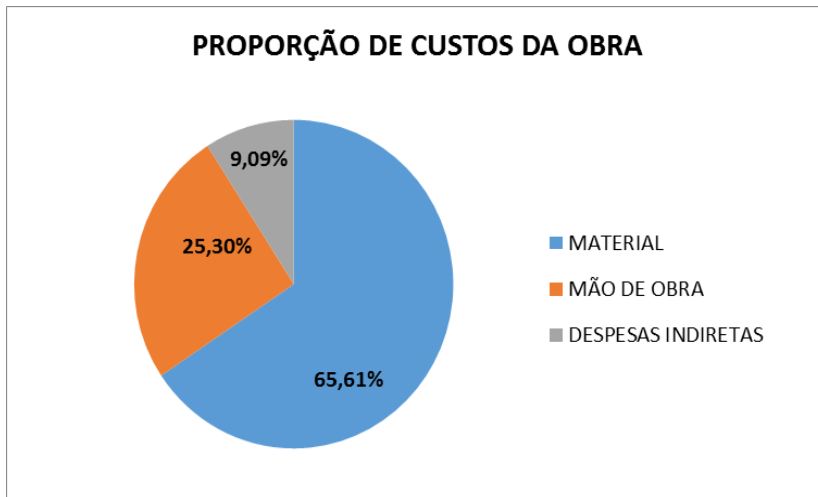
## 17. ESTIMATIVA DOS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE UMA CASA SUSTENTÁVEL, SEGUNDO ETAPAS DA OBRA

O custo da casa sustentável do **Projeto CEEA**, em abril, foi de R\$98.728,67 e o m<sup>2</sup> em R\$2.598,12. Veja, abaixo, a estrutura de custos da obra:

ESTRUTURA DE CUSTOS - abril			
ITEM	DESCRIÇÃO	%	TOTAL
1	ESTRUTURA	49%	48.447,32
2	ACABAMENTO	42%	41.306,02
3	INDIRETO	9%	8.975,33
<b>TOTAL</b>			<b>98.728,67</b>

ESTRUTURA DE CUSTOS - abril		
ITEM	DESCRIÇÃO	TOTAL - R\$
01.	PREPARAÇÃO TERRENO, LOCAÇÃO OBRA E EXECUÇÃO RADIER	17.711,25
02.	TELHADO C/ 30% INCLINAÇÃO = 66M <sup>2</sup>	13.940,43
03.	ALVENARIA SUSTENTÁVEL	6.223,32
04.	IMPERMEABILIZAÇÃO	123,24
05.	INSTALAÇÕES	9.999,08
06.	REVESTIMENTOS PAREDES INTERNAS	4.641,24
07.	REVESTIMENTO PISOS	4.601,50
08.	SOLEIRAS, PEITORIS, BANCADAS	1.356,00
09.	REVESTIMENTO TETOS	88,32
10.	REVESTIMENTO EXTERNO - FACHADA	4.517,62
11.	ESQUADRIAS E VIDROS	7.446,82
12.	PINTURA SUSTENTÁVEL 170M <sup>2</sup>	13.881,82
13.	METAIS, LOUÇAS E ACESSÓRIOS SUSTENTÁVEIS	4.223,70
14.	ILUMINAÇÃO	249,00
15.	CAIXAS D'ÁGUA	450,00
16.	LIMPEZA	300,00
17.	DESPESAS INDIRETAS	10%
<b>TOTAL</b>		<b>98.728,67</b>

## 18. PROPORÇÃO DOS GASTOS COM MATERIAL E MÃO-DE-OBRA DE UMA CASA SUSTENTÁVEL



## 19. ESTIMATIVA DE GASTOS COM REFORMA DE BANHEIRO E COZINHA C/ÁREA DE SERVIÇO

Os gastos com a reforma de banheiro e de cozinha e área de serviço, por metro quadrado, na cidade de Belo Horizonte, em março, calculado pelo Centro de economia e estatística aplicada – CEEA, fechou em R\$2.419,08 e R\$1.552,39, respectivamente. O CEEA calcula o gasto com a reforma de banheiro e cozinha, considerando-se o seguinte padrão: Lotes básicos - Projetos-padrão residenciais – Baixo – H1. Para o cálculo dos gastos, toma-se os preços no varejo de materiais de construção e os salários pagos na construção civil para o setor de construção, na cidade de Belo Horizonte.

CUSTO DA REFORMA DE BANHEIRO	
Descrição	Total
Demolições e limpeza	R\$ 24,45
Janelas e portas	R\$ 711,50
Louças (Bacia e Lavatório)	R\$ 422,04
Tubos, registros, válvulas e caixa sifonada	R\$ 442,18
Azulejo	R\$ 60,26
Piso	R\$ 26,65
Box e chuveiro	R\$ 717,14
Pintura	R\$ 14,86
<b>Total</b>	<b>R\$ 2.419,08</b>

CUSTO DA REFORMA DE COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO	
DESCRIÇÃO	TOTAL
Demolições e limpeza	24,45
Esquadrias	R\$ 1.160,45
Instalações elétricas	R\$ 34,25
Tubos, registros e caixas (gordura, inspeção e sifonada)	R\$ 57,50
Louças (pia e tanque e torneiras)	R\$ 169,00
Azulejo	R\$ 58,56
Piso	R\$ 30,78
Pintura	R\$ 17,39
<b>Total</b>	<b>R\$ 1.552,39</b>

Nas estimativas desse orçamento, são considerados apenas a troca de revestimentos de piso e parede, novas instalações hidrossanitárias e elétricas, substituição de louças, metais e esquadrias. O orçamento da obra é uma estimativa de quanto custará a reforma. Esta previsão considera todas as despesas e não somente os principais gastos como muito costuma-se fazer. Para isso, cada projeto deve ser analisado individualmente. Estão incluídos gastos com materiais de construção, metais, louças, material hidráulico e elétrico, salário da mão de obra, serviços, entre outras despesas.

**ANÁLISE DA CONSTRUÇÃO**

***CONTEÚDOS  
ESPECIALIZADOS***

## ANÁLISE SETORIAL

Nessa seção do **INFORME** são apresentadas análises atualizadas da conjuntura econômica nacional, considerando os principais indicadores econômicos, de mercado e cotações, estatísticas, projeções e, uma análise do setor da construção, assim como: opiniões, conjuntura, emprego, perspectivas, nível de confiança e o mercado imobiliário. O Centro não é a fonte primária das informações disponibilizadas. O **CEEA** apenas consolida e organiza as informações econômicas a partir de informações e dados de conhecimento público, cujas fontes primárias são órgãos, agentes, e instituições autônomas, públicas ou privadas e veículos de comunicação.

### OPINIÃO

De acordo com o Sinduscon/SP, em dezembro de 2018, o boletim Focus do Banco Central indicava um crescimento de 2,55% para o PIB brasileiro em 2019. Na última sexta-feira de abril, a mediana das projeções para o PIB de 2019 alcançou 1,7% e muitas analistas já estão apontando uma taxa de 1,1%, repetindo o resultado dos dois anos anteriores! De fato, a economia continua a andar de lado, minando a confiança de melhora mais robusta: em março, as sondagens da FGV apontaram que todos os indicadores de confiança empresariais e dos consumidores registraram queda. Ou seja, acabou o efeito lua de mel que marcou o cenário pós-eleições.

O cenário de incertezas em relação às reformas tem sido parte importante do processo de desânimo. O que será feito, como e quando são questões que ainda estão sem respostas. E com o aumento das incertezas, as decisões de investimento vão sendo postergadas e as chances de recuperação do investimento em 2019, reduzidas. Para piorar muito esse cenário, ocorreram os atrasos nos repasses para o Programa Minha Casa Minha Vida, levando à diminuição de ritmo e até paralização de obras. Dessa forma, o setor não deslança e ainda corre o risco de retroceder novamente, o que irá dificultar ainda mais a recuperação da economia, corroborando as expectativas pessimistas.

Vale lembrar que as projeções positivas para o setor estavam amparadas no bom desempenho do mercado imobiliário em 2018. O crescimento dos lançamentos e das vendas no ano passado associado à inflexão da oferta de crédito fortaleceu as expectativas positivas para a atividade em 2019. A sondagem da Construção da FGV mostrou que a percepção em relação aos negócios no momento corrente melhorou continuamente. O emprego no segmento de projetos de engenharia teve sua primeira alta depois de três anos de queda. Assim, o ano de 2019 deveria ser o ano do início das obras.

Mas as pesquisas de mercado (Secovi, CBIC, Abrainc), todas, creditaram a melhora das vendas ao Programa Minha Casa Minha Vida. Portanto, o contingenciamento dos recursos orçamentários ao afetar o programa, atinge a recuperação da atividade. Ou seja, se não houver recursos, algumas obras irão parar definitivamente e outras nem vão começar.

A Sondagem da Construção em abril mostrou que a Confiança (ICST) dos empresários ficou estável. No entanto, a percepção em relação à melhoria dos negócios nos próximos meses caiu, refletindo um maior pessimismo com a recuperação. A abertura dos indicadores de Confiança, Situação Atual e Expectativas mostra que as empresas que estão envolvidas com os programas governamentais não apenas ficaram mais pessimistas que a média das empresas do setor, mas registraram também queda na situação corrente dos negócios.

A promessa de liberação dos recursos orçamentários será vital para garantir a continuidade do que já foi contratado, mas não deverá haver novas contratações nas faixas que dependem de subsídios, o que certamente irá reduzir significativamente o impacto do programa na atividade. Assim, a questão que se coloca é se o movimento de recuperação do mercado imobiliário de média e alta renda pode sozinho conduzir a retomada.

## CONJUNTURA

Pesquisa feita pela Abramat (Associação Brasileira da Indústria de Materiais de Construção) entre suas 40 associadas de grande porte mostrou que 48% consideraram bom ou muito bom o resultado das vendas de fevereiro.

O faturamento médio desse setor havia registrado quedas de 1% em fevereiro de 2019, em relação a janeiro, e de 2,5%, na comparação com fevereiro de 2018. Mesmo com as duas quedas sucessivas, o índice ainda apresentava desempenho positivo no acumulado de 12 meses.

Com relação à expectativa de um faturamento bom ou muito bom para março, este percentual cai para 24%. Mas volta a se elevar, para 45%, com relação a abril – mês de realização da Feicon Batimat.

Em março também caiu para 72% o nível de utilização da capacidade instalada das empresas da associação, contra os 76% registrados em fevereiro, maior nível de utilização dos últimos doze meses.

Segundo a pesquisa, com relação às expectativas sobre as ações governamentais, 55% das empresas disseram-se indiferentes, e 45%, otimistas. O dado mostra um declínio do percentual das otimistas, que eram 56% em janeiro e 52% em fevereiro. No mesmo período, o percentual de indiferentes foi crescendo: 44% em janeiro e 48% em fevereiro.

Desde novembro, quando o país já conhecia o resultado das eleições gerais do mês anterior, nenhuma empresa da associação se diz pessimista sobre as ações governamentais.

Isto demonstra que a indústria de materiais de construção acredita na boa vontade do governo, na avaliação do presidente da Abramat, Rodrigo Navarro. “No entanto, é inegável que o não andamento de algumas reformas e medidas econômicas, previamente anunciadas, prejudicaram o setor. Dessa forma o faturamento da nossa indústria foi abaixo do esperado, como tem demonstrado nossas pesquisas”, comenta.

“Vemos no governo bastante atenção e determinação para conduzir pautas de relevância econômica, mas agora cresce a expectativa pela confirmação de medidas concretas que estimulem a retomada do crescimento do país”, afirma o presidente da entidade.



## EMPREGO

Segundo o Sinduscon/SP, pode-se observar uma piora do nível do emprego:

Dados do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (CAGED), divulgados no dia 24 de abril, mostram que o emprego formal no Brasil apresentou retração em março de 2019, registrando saldo negativo de 43.196 postos de trabalho. Somente na construção civil foram 7.781 empregos com carteira assinada a menos. De acordo com a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), os dados evidenciam o efeito da retração do emprego no programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV).

O programa representa 2/3 da incorporação imobiliária no país e os resultados do CAGED – da Secretaria de Trabalho do Ministério da Economia – deixam claro o efeito da retração do emprego, ou seja, sem o programa o setor não tem nada para apresentar neste momento, em termos de recuperação da atividade.

No segmento da construção civil no mês todas as regiões perderam vagas, mas, no ano, as regiões Norte e Nordeste são as mais prejudicadas. Foram registradas 1.216.177 admissões e 1.304.373 demissões no período. No mês anterior, o saldo havia ficado positivo, com 173.139 admissões (1.453.284 admissões e 1.280.145 demissões). Com isso, no acumulado do bimestre (fevereiro/março), o saldo está em 129.943.

Os estados que apresentaram os piores resultados foram Alagoas (-9.636 vagas), São Paulo (-8.007), Rio de Janeiro (-6.986), Pernambuco (-6.286) e Ceará (-4.638). A maior perda registrada em março foi no setor de comércio, que apresentou uma diminuição de 28.803 vagas, seguido de agropecuária (-9.545), construção civil (-7.781), indústria da transformação (-3.080) e serviços industriais de utilidade pública (-662).

## PERSPECTIVAS

Os empresários da indústria da construção seguem moderadamente pessimistas em relação ao desempenho do setor. O Índice de Confiança da Construção (ICST), da Fundação Getúlio Vargas (FGV), ficou estável em abril, na comparação com março, permanecendo em 82,5 pontos. Em médias móveis trimestrais, o ICST recuou pelo segundo mês consecutivo, ao cair 1 ponto em abril.

A pesquisa coletou informações de 556 empresas entre os dias 1 e 22 de abril. Pontuações até 100 denotam pessimismo e de 101 a 200, otimismo.

“A percepção dominante entre os empresários é de que a atividade se mantém no mesmo patamar de um ano atrás. O pessimismo com os negócios está aumentando. A sondagem de abril reforça a percepção de que o setor não está conseguindo deslanchar como se esperava, refletindo um cenário bastante incerto para o investimento em 2019”, avaliou Ana Maria Castelo, coordenadora de Projetos da Construção da FGV IBRE.

A estabilidade do ICST foi garantida por ligeira “despiora” da percepção sobre a situação atual. O Índice de Situação Atual (ISA-CST) subiu 1 ponto em abril, para 73 pontos, retornando ao nível de outubro de 2018.

O resultado positivo do ISA-CST foi dado pelo indicador que mede o grau de satisfação com a situação atual dos negócios, que avançou 2 pontos, para 75,6 pontos.

Já o Índice de Expectativas (IE-CST) caiu 1,1 ponto, passando para 92,4 pontos. O movimento refletiu a diminuição da expectativa em relação aos negócios para os próximos seis meses, principalmente em função da baixa demanda por novas obras.

## NÍVEL CONFIANÇA DO SETOR

Segundo a Sondagem da Construção da FGV/Ibre (Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas), o Índice de Confiança da Construção ficou estável no mês, permanecendo em 85,4 pontos. Em médias móveis trimestrais, o indicador avançou ligeiramente, na quinta alta consecutiva. As expectativas aproximam-se da faixa de 100 a 110 pontos, a qual denota otimismo moderado. O Índice de Situação Atual das empresas e o indicador da situação presente dos contratos ainda estão insatisfatórios. Mas ambos subiram em janeiro para o maior nível desde 2015.

Entretanto, o Índice de Expectativas sobre o desempenho futuro das empresas caiu ligeiramente, puxado pelo indicador da demanda prevista para os próximos três meses, que recuou um pouco.

Já a Sondagem da Indústria da Construção da CNI (Confederação Nacional da Indústria) e da CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção) mostra que os empresários e executivos do setor apostam no aumento do nível de atividade, do emprego e dos novos empreendimentos nos próximos seis meses. Numa escala que vai de 0 a 100, o índice de expectativas sobre o nível de atividade subiu para 58,4 pontos, o de novos empreendimentos aumentou para 58,1 pontos, o de emprego alcançou 56,1 pontos e o de compra de insumos e matérias-primas atingiu 56,5 pontos, denotando a confiança moderada dos entrevistados.

O índice de intenção de investimentos, embora ainda baixo, elevou-se para o maior nível desde janeiro de 2014. Este indicador cresceu de outubro para janeiro. O Índice de Confiança do Empresário da Construção alcançou 63,7 pontos. Pela primeira vez desde 2014, os empresários e executivos consultados mostraram-se otimistas em relação aos negócios futuros.

Ações decisivas como a reforma da Previdência serão relevantes para que este otimismo resulte numa expansão robusta da indústria da construção, com geração massiva de empregos.

No entanto, há também a necessidade de medidas relevantes que facilitem a construção e a aquisição de imóveis. O setor imobiliário ganharia um impulso decisivo se o acesso ao crédito bancário fosse facilitado e os custos dos financiamentos de longo prazo, reduzidos. Apesar das sucessivas quedas dos juros básicos da economia, os juros no crédito imobiliário ainda não caíram. Os elevados custos com os tributos, seu cálculo e recolhimento também demandam redução e simplificação. A anunciada intenção do governo de reduzir a tributação sobre as

empresas e taxar os dividendos é correta, apenas precisa ser bem calibrada para evitar que resulte numa elevação disfarçada da carga tributária, o que afugentaria investimentos.

## ANÁLISE MERCADO

Os preços dos imóveis residenciais em dez capitais do país registraram um aumento médio nominal de 0,71% no primeiro trimestre, na comparação com o mesmo período do ano passado. Entretanto, o resultado foi idêntico ao do trimestre anterior, interrompendo uma sequência de ligeira aceleração que vinha acontecendo desde o terceiro trimestre de 2018. As variações foram apuradas pelo IGMI-R (Índice Geral do Mercado Imobiliário Residencial) da Abecip (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança).

Em março, os preços dos imóveis tiveram aumento de 0,21%, acumulando 0,82% de crescimento em 12 meses. O resultado foi superior ao verificado em fevereiro, que havia mostrado crescimento de 0,68% no acumulado em 12 meses.

Belo Horizonte, Fortaleza, Curitiba, Salvador, Goiânia e Brasília tiveram ligeiros aumentos nos preços nominais de seus imóveis residenciais em março, e acelerações nas respectivas taxas acumuladas em 12 meses em relação a fevereiro. Estas capitais também tiveram acelerações na comparação do primeiro trimestre com o mesmo período do ano anterior.

Na avaliação da Abecip, mesmo nestes casos onde ocorrem recuperações nos valores nominais dos imóveis residenciais, a trajetória para a estabilidade dos preços reais ainda permanece lenta, ainda considerando-se alguma aceleração inflacionária neste início do ano.

Contudo, esta aceleração dos preços resulta principalmente de questões pontuais de oferta, não representando sinais de elevação consistente dos níveis de consumo e investimento na economia brasileira. Neste contexto, os preços do mercado imobiliário residencial ainda não devem apresentar uma recuperação significativa nos próximos meses, de acordo com a entidade.

## CRÉDITO

Em abril, a indústria da construção percebeu uma pequena melhora no acesso geral ao crédito, mas o indicador permanece em patamar muito abaixo da média histórica. O quadro é mais grave no segmento de edificações residenciais, onde houve queda do indicador, e quase 50% dos empresários assinalaram dificuldade de acesso ao crédito.

“Desde o ano passado, a oferta de crédito habitacional para as pessoas físicas voltou a se expandir, no entanto permanece difícil para as empresas. Esse foi o segundo principal fator percebido como limitativo à melhoria dos negócios das empresas do segmento, ficando atrás apenas das dificuldades com a falta de demanda”, observou Ana Maria.

O Nível de Utilização da Capacidade (Nuci) do setor avançou 0,9 ponto percentual, para 66,2% em abril. O Nuci para Máquinas e Equipamentos subiu 0,3 ponto percentual e o mesmo indicador para Mão de Obra elevou-se em 1 ponto percentual.

