

2018
Dezembro

INFORME DA CONSTRUÇÃO



**Centro de Economia e
Estatística Aplicada CEEA
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

Aluno bolsista – Bianca Resende Viégas Silvério

Alunos bolsistas voluntários – Cecilia Dominianni; Gabriela Coelho; Gabriela Ferraz; Hélio Sebastião; Leonardo Barcelos; Murilo Mourão; Raquel Gonçalves Pfeffer.

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

www.centrodeeconomiaeestatistica.com

centrodeeconomiaeestatistica@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/m², calculados pelo CEEA; o Índice Nacional da Construção e o Custo Nacional da Construção calculados pelo IBGE; o Custo Unitário Básico – CUB/m² 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

É com satisfação que informamos a publicação do Informe da Construção do mês de Dezembro 2018. 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 custo unitário da construção – CUC/m², calculados pelo CEEA;
- ✓ O índice nacional da construção e o custo nacional da construção calculados pelo IBGE;
- ✓ O custo unitário básico – CUB/m² do Sinsuscon/MG;
- ✓ A composição do custo e o custo da mão-de-obra na cidade de Belo Horizonte, calculados pelo Sinduscon/MG;
- ✓ Custo CEEA da reforma de Banheiro e Cozinha com área de serviço;
- ✓ Custo por etapa de uma casa de padrão popular em alvenaria estrutural;
- ✓ 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/m² - BELO HORIZONTE

O custo unitário da construção na cidade de Belo Horizonte em novembro, de acordo com o Custo Unitário da Construção – CUC, calculado pelo Centro de economia e estatística aplicada – CEEA, fechou em R\$1.483,00.

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/m² - BELO HORIZONTE

O custo unitário da construção na cidade de Belo Horizonte, em novembro, de acordo com o Custo Unitário da Construção – CUC do CEEA fechou em R\$1.483,00 correspondendo R\$672,89 a parcela dos materiais e R\$810,11 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.

Belo Horizonte - Custo Unitário da Construção - CUC/ m² - Novembro 2018

Material	Mão-de-obra**	Total
R\$ 672,89	R\$ 810,11	R\$ 1.483,00

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

** m.o + equipamento

2.1 EVOLUÇÃO DO CUSTO UNITÁRIO DA CONSTRUÇÃO - CUC/m² - BELO HORIZONTE

Belo Horizonte - Evolução do Custo Unitário da Construção/m ² - CUC* - 2018			
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
Mai	668,22	809,74	1.477,96
Junho	675,51	809,74	1.485,25
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

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

** m.o + equipamento

3. ÍNDICE NACIONAL DA CONSTRUÇÃO CIVIL - IBGE

O Índice Nacional da Construção Civil (SINAPI), calculado pelo IBGE, apresentou variação de 0,24% em novembro, caindo 0,19 ponto percentual em relação à taxa do mês anterior (0,43%). Os últimos doze meses foram para 4,36%, resultado abaixo dos 4,61% registrados nos doze meses imediatamente anteriores. No ano o acumulado ficou em 4,18%. Em novembro de 2017 o índice foi 0,48%

4. CUSTO NACIONAL DA CONSTRUÇÃO - IBGE

O custo nacional da construção, por metro quadrado, que em outubro fechou em R\$ 1.108,75, em novembro subiu para R\$ 1.111,41, sendo R\$ 576,75 relativos aos materiais e R\$ 534,66 à mão de obra.

A parcela dos materiais registrou variação de 0,36%, apresentando queda significativa tanto em relação ao mês anterior (0,69%), quanto em relação à novembro de 2017 (0,67%).

A parcela de mão de obra, com variação de 0,11%, também apresentou queda em relação ao mês anterior (0,16%) e à novembro de 2017 (0,28%), 0,04 ponto percentual e 0,17 ponto percentual, respectivamente. De janeiro a novembro, os acumulados foram 5,83% (materiais) e 2,47% (mão de obra), sendo que em doze meses ficaram em 5,97% (materiais) e 2,70% (mão de obra).

5. CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DA CONSTRUÇÃO – CUB/m² SINDUSCON

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.404,24	R-1	1.708,04	R-1	2.068,84
PP-4	1.278,32	PP-4	1.603,95	R-8	1.663,92
R-8	1.212,45	R-8	1.381,63	R-16	1.719,72
PIS	932,93	R-16	1.337,56		

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

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	1.580,94	CAL-8	1.713,96
CSL-8	1.351,86	CSL-8	1.487,25
CSL-16	1.801,30	CSL-16	1.981,02

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

RP1Q	1.427,05
GI	725,62

6. COMPOSIÇÃO DO CUB/m² SINDUSCON

Projetos-Padrão Residenciais - Baixo

Item	R1-B	PP-4-B	R8-B	PIS
Materialis	594,14	659,29	631,27	427,58
Mão de Obra	701,16	588,50	553,40	477,77
Despesas Administrativas	106,72	28,38	25,53	26,46
Equipamentos	2,22	2,15	2,25	1,12
Total	1.404,24	1.278,32	1.212,45	932,93

Projetos-Padrão Residenciais - Normal

Item	R1-N	PP-4-N	R8-N	R16-N
Materialis	645,13	632,36	558,55	553,62
Mão de Obra	962,55	851,41	764,63	735,19
Despesas Administrativas	100,20	120,15	55,43	45,87
Equipamentos	0,16	0,03	3,02	2,88
Total	1.708,04	1.603,95	1.381,63	1.337,56

Projetos-Padrão Residenciais - Alto

Item	R1-A	R8-A	R16-A
Materialis	929,54	786,80	750,06
Mão de Obra	1.044,38	808,91	908,64
Despesas Administrativas	94,73	65,36	56,70
Equipamentos	0,19	2,85	4,32
Total	2.068,84	1.663,92	1.719,72

Projetos-Padrão Comerciais - Normal

Item	CAL-8-N	CSL-8-N	CSL-16-N
Materialis	649,13	520,54	705,82
Mão de Obra	852,44	769,46	1.024,70
Despesas Administrativas	74,27	58,63	65,77
Equipamentos	5,10	3,23	5,01
Total	1.580,94	1.351,86	1.801,30

Projetos-Padrão Comerciais - Alto

Item	CAL-8-A	CSL-8-A	CSL-16-A
Materialis	773,99	634,34	856,36
Mão de Obra	860,60	791,02	1.053,92
Despesas Administrativas	74,27	58,63	65,77
Equipamentos	5,10	3,26	4,97
Total	1.713,96	1.487,25	1.981,02

Projeto-Padrão Residência Popular

Item	RP1Q
Materialis	506,78
Mão de Obra	917,44
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	2,83
Total	1.427,05

Projeto-Padrão Galpão Industrial

Item	GI
Materialis	296,37
Mão de Obra	428,06
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	1,19
Total	725,62

7. COMPARATIVO ENTRE OS CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Comparativo do Custo da Construção - Novembro			
	Material	Mão-de-obra	Total
CUC	672,89	810,11	1.483,00
IBGE	576,75	534,66	1.111,41
SINDUSCON - CUB	594,14	701,16	1.404,24

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

** m.o + equipamento

8. VALOR DA MÃO-DE-OBRA DA CONSTRUÇÃO - BELO HORIZONTE

Belo Horizonte - Valor da mão-de-obra construção* - Novembro	
ESPECIALIDADE	R\$/h
Almoxarife	18,57
Apontador	15,57
Armador	14,07
Azulejista	15,40
Encarregado	29,82
Bombeiro	14,07
Carpinteiro	21,70
Eletricista	14,28
Mestre de obra	65,11
Operador de máquinas	14,07
Pedreiro	21,38
Pintor	21,38
Servente	13,98
Vigia	9,50

Fonte: Sinduscon

* com encargo = 189,74 %

9. PREÇO E ÍNDICE DE PREÇO DO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO EM BELO HORIZONTE

Os preços (inflação) do material de construção, no mês de outubro, na cidade de Belo Horizonte, medido pelo o Índice CEEA de preços do material de construção, aumentaram **-0,89 %** em relação a setembro. 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 novembro de 2018 (preço referência) com os preços vigentes no período de 26 a 31 de outubro de 2018 (base). As principais variações de preço do material podem ser observadas abaixo:

PREÇO E VARIAÇÃO DE PREÇO DO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO, MÃO DE OBRA E ALUGUEL DE EQUIPAMENTO -NOVEMBRO/2018						
ITEM	MATERIAL	UNIDADE	PREÇO	MENSAL	VARIAÇÃO (%)	
					ANO	12 MESES
1	Aço CA-50 Ø 10 mm (3/8)	barra 12 m	25,53	2,12	14,18	14,18
2	Areia Média	m³	90	1,69	1,12	1,12
3	Argamassa p/ cerâmica	saco/20kg	7,5	-5,06	-5,06	-5,06
4	Bacia sanitária branca sem caixa acoplada	unidade	118,5	15,61	16,46	16,46
5	Bancada de pia de mármore sintético com cuba	unidade	157	44,04	36,52	36,52
6	Bloco cerâmico para alvenaria (tijolo 8 furos) 9x19x29 cm	unidade	0,85	0,00	18,06	18,06
7	Bloco de concreto sem função estrutural 19x19x39 cm (0,20)	unidade	2,25	0,00	2,27	2,27
8	Caibro	unidade	7,15	21,19	19,17	19,17
9	Caixa d'água, 500L	unidade	180	5,88	-9,09	-9,09
10	Caixa de inspeção para gordura	m	62,9	0,00	-29,33	-29,33
11	Caixa de Luz (4x2)	m	1,75	0,00	75,00	75,00
12	Caixa de Luz (4x4)	m	2,9	0,00	24,46	24,46
13	Caixa de passagem de pvc (pluvial)	unidade	68,3	0,00	-16,61	-16,61
14	Caixilho de ferro (fundido 1x10)	unidade	42	0,00	5,00	5,00
15	Cerâmica (Parede/Piso)	m²	13,95	-6,38	-6,38	-6,38
16	Chapa compensado resinado 17 mm 2,20 x 1,10m	m²	68,5	-2,00	25,69	25,69
17	Chuveiro (maxiducha)	unidade	47,5	0,00	2,48	2,48
18	Cimento CP-32 II	saco 50 kg	18,4	0,00	12,20	12,20
19	Concreto fck= 25 Mpa abatimento 5 + 1 cm, brita 1 e 2 pré-dosado	m³	280	0,00	0,00	0,00
20	Conduíte 1/2"	unidade	1,19	-4,80	50,63	50,63
21	Disjuntor tripolar 70 A	unidade	124,5	14,22	17,51	17,51
22	Emulsão asfáltica impermeabilizante - para laje (FRIO ASFALTO)	20 kg	170	6,25	13,33	13,33
23	Esquadria de correr 2,00 x 1,20 m, em 4 folhas (2 de correr), em alumínio anodizado	m²	480,2	6,71	0,00	0,00
24	Fechadura para porta interna, tipo IV (55 mm), em ferro, acabamento cromado.	unidade	45	0,00	0,22	0,22
25	Fio de Cobre anti-chama, isolamento 750, # 2,5 mm²	100 m	115	6,98	18,31	18,31
26	Impermeabilizante para fundação	Kg	44,9	0,00	-18,36	-18,36
27	Janela de correr 1,20 x 1,20m em 2 folhas em perfil de chapa de ferro dobrada nº 20	m²	270	0,00	7,14	7,14
28	lavatório louça branca sem coluna	unidade	59,9	-1,64	8,91	8,91
29	Pedra brita nº 2	m³	120	0,00	26,32	26,32
30	Pia de cozinha (inox concretado) (1m)	unidade	25	4,60	-13,49	-13,49
31	Placa cerâmica (azulejo) 20 x 20 cm PEI II, cor clara, imitando pedras naturais	m²	28,9	1,40	3,58	3,58
32	Placa de gesso 60 x 60 cm.	unidade	14,8	0,00	-6,92	-6,92
33	Porta Interna semi-oca para pintura 0,60x 2,10 cm	unidade	88	0,00	-2,11	-2,11
34	Registro de pressão 1/2" cromado (Apenas a base)	unidade	37,9	0,00	24,06	24,06
35	Registro de pressão cromado Ø 1/2"	unidade	79,2	0,00	86,35	86,35
36	Sifão Pia (pvc, sanfonado)	unidade	8	-10,11	-10,11	-10,11
37	Sifão Tanque (pvc, sanfonado)	unidade	9,2	-0,54	8,88	8,88
38	Tampo (bancada) de mármore branco 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	unidade	373	0,00	6,57	6,57
39	Tanque de mármore sintético (bojo único)	50L	100,45	33,93	-22,73	-22,73
40	Telha ondulada de fibrocimento 6 mm 2,44x1,10 m	m²	38,45	-8,01	-3,63	-3,63
41	Tinta Latex PVA	18 l	179	-4,28	-10,25	-10,25
42	Torneira p/banheiro padrão, 1/2"	unidade	46,5	0,00	-6,44	-6,44
43	Torneira p/pia padrão, 1/2"	unidade	36,9	5,43	-2,89	-2,89
44	Torneira p/tanque padrão, 1/2"	unidade	22,45	12,53	12,25	12,25
45	Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"	unidade	56	3,55	12,45	12,45
46	Tubo de PVC rígido reforçado p/ esgoto 150 mm	6 m	129	0,00	-5,84	-5,84
47	Tubo PVC 40 mm para caixa sinfonada	unidade	19,9	0,00	-7,87	-7,87
48	Tubo PVC Água Fria 20mm SOLDÁVEL	6 m	12	0,00	0,00	0,00
49	Vidro liso transparente 4 mm colocado c/ massa.	m²	86,21	0,00		-0,91
Mão de obra						
50	Pedreiro	hora	21,38	0,00	2,49	-42,47
51	Servente	hora	13,98	0,00	2,64	-11,89
Despesas administrativas						
52	Engenheiro	hora	64,54	0,00	5,01	-80,48
Equipamentos						
53	Locação de betoneira 320 l	dia	8,00	0,00	14,29	71,43

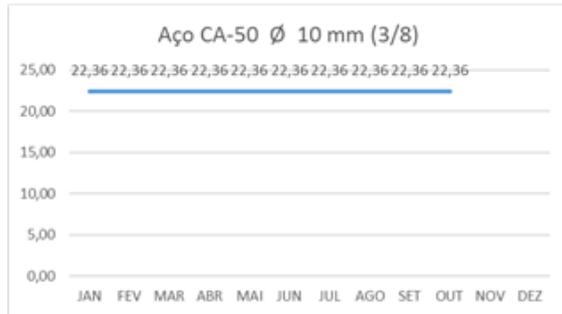
10. PREÇO MÁXIMO E MÍNIMO DO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO NA CIDADE DE BELO HORIZONTE

BELO HORIZONTE - MAIOR E MENOR PREÇO DOS MATERIAIS DA CONSTRUÇÃO CIVIL - Novembro 2018			
Nº	MATERIAIS	MÁXIMO	MÍNIMO
1	Aço CA-50 Ø 10 mm (3/8)	25,53	25,53
2	Areia Média	102,00	78,00
3	Argamassa p/ cerâmica	10,00	7,00
4	Bacia sanitária branca sem caixa acoplada	139,90	106,00
5	Bancada de pia de mármore sintético com cuba	195,00	116,00
6	Bloco cerâmico para alvenaria (tijolo 8 furos) 9 x 19 x 19 cm	0,96	0,76
7	Bloco de concreto sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm (0,20)	2,45	1,95
8	Caibro (paraju)	8,00	5,90
9	Caixa d'água, 500L - Fortelev	190,00	170,00
10	Caixa de inspeção para gordura	90,00	28,90
11	Caixa de Luz (4x2)	2,50	1,00
12	Caixa de Luz (4x4)	4,85	1,50
13	Caixa de passagem de pvc (pluvial)	100,00	50,26
14	Caixilho de ferro (fundido 1x10)	51,00	36,90
15	Cerâmica (Parede/Piso)	20,00	9,90
16	Chapa compensado plastificado 18mm x 2,20m x 1,10m (Madeirite)	90,00	65,00
17	Chuveiro (maxiducha)	49,90	45,90
18	Cimento CP-32 II	21,00	16,70
19	Concreto fck= 25MPa abatimento 5+/-1cm, br. 1 e 2 pré-dosado	280,00	280,00
20	Conduíte 1/2"	2,00	0,50
21	Disjuntor tripolar 70 A	140,00	109,00
22	Emulsão asfáltica impermeabilizante - para laje (FRIO ASFALTO)	180,00	130,00
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	59,20	30,50
25	Fio de Cobre anti- chama, isolamento 750, # 2,5 mm²	125,00	97,00
26	Impermeabilizante para fundação (sikatop 18L)	159,80	43,90
27	Janela de correr 1,20 x 1,20m em 2 folhas em perfil de chapa de ferro dobrada nº 20	295,00	190,50
28	lavatório louça branca sem coluna	61,90	58,00
29	Pedra brita nº 02	125,00	88,30
30	Peça assento sanitário comum	34,90	19,90
31	Placa cerâmica (azulejo) 20 x 20 cm PEI II, cor clara, imitando pedras naturais	28,90	28,90
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	189,00	75,00
34	Registro de pressão 1/2" cromado (Apenas a base)	39,00	35,50
35	Registro de pressão cromado Ø 1/2"	80,00	75,00
36	Sifão Pia (pvc, sanfonado)	10,90	5,00
37	Sifão Tanque (pvc, sanfonado)	12,00	8,00
38	Tampo (bancada) de mármore branco 2,00 x 0,60 x 0,02 cm (unidade)	373,00	373,00
39	Tanque de mármore sintético (Bojo único)	198,00	59,00
40	Telha ondulada de fibrocimento 6 mm 2,44 x 1,10 m	45	35,9
41	Tinta Latex PVA	199	70,5
42	Torneira p/ banheiro padrão, 1/2"	48,5	45,5
43	Torneira p/ pia padrão, 1/2"	86	10
44	Torneira p/ tanque padrão, 1/2"	29,9	15,9
45	Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"	56	56
46	Tubo de PVC rígido reforçado p/ esgoto 150 mm	135	119,9
47	Tubo PVC 40 mm para caixa sinfonada	40	17
48	Tubo PVC Água Fria 20mm (Soldável)	15,3	9,5
49	Vidro liso transparente 4mm (colocado c/ massa)	86,21	86,21

11. EVOLUÇÃO MENSAL DO PREÇO DO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO NA CIDADE DE BELO HORIZONTE

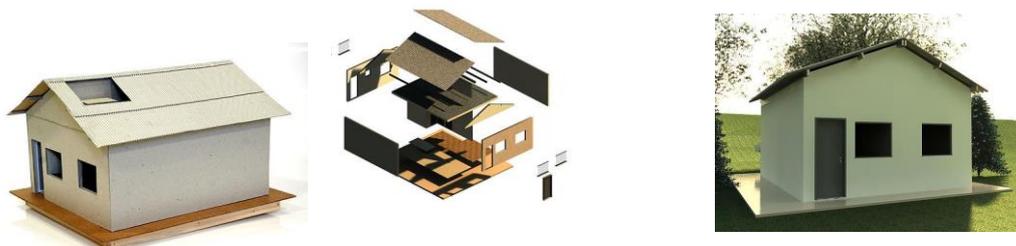
Belo Horizonte - Evolução mensal do preço do material de construção, mão-de-obra e aluguel de equipamento 2018 - R\$1,00														
ITEM	MATERIAL	UNIDADE	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
1	Aço CA-50 Ø 10 mm (3/8)	barra 12 m	22,36	22,36	22,36	23,43	22,36	22,36	22,36	22,36	25,00	25,00	25,53	
2	Areia Média	m³	89,50	89,50	89,50	95,00	88,00	90,00	92,00	88,50	90,00	88,50	90	
3	Argamassa p/ cerâmica	saco/20kg	8,00	7,50	8,00	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,90	7,90	7,5	
4	Bacia sanitária branca sem caixa acoplada	unidade	103,30	118,00	120,00	118,00	118,50	112,90	118,50	112,90	103,50	102,50	118,50	
5	Bancada de pia de mármore sintético com cuba	unidade	109,00	157,00	177,50	157,00	157,00	157,00	143,00	157,00	109,00	109,00	157,00	
6	Bloco cerâmico para alvenaria (tijolo 8 furos) 9x19x29 cm	unidade	0,73	0,73	0,73	0,67	0,83	0,85	0,73	0,80	0,85	0,85	0,85	
7	Bloco de concreto sem função estrutural 19x19x39 cm (0,20)	unidade	2,30	2,30	2,30	2,50	2,20	2,25	2,40	2,40	2,25	2,25	2,25	
8	Caibro	unidade	5,90	8,00	10,00	12,95	11,00	9,90	10,00	8,00	6,00	5,90	7,15	
9	Caixa d'água, 500L	unidade	198,00	189,00	199,00	198,00	199,00	177,50	200,00	192,50	199,25	170,00	180,00	
10	Caixa de inspeção para gordura	m	85,00	62,90	75,25	74,90	79,00	62,90	79,00	68,30	62,90	62,90	62,90	
11	Caixa de Luz (4x2)	m	1,20	1,50	1,65	1,55	1,20	1,75	1,50	2,33	1,75	1,75	1,75	
12	Caixa de Luz (4x4)	m	2,60	2,89	2,00	2,90	2,00	2,90	2,60	2,75	2,90	2,90	2,90	
13	Caixa de passagem de pvc (pluvial)	unidade	83,00	68,30	72,68	74,70	69,00	68,30	69,00	68,30	67,00	68,30	68,3	
14	Caixilho de ferro (fundido 1x10)		39,45	39,45	39,45	41,90	42,00	42,00	48,50	54,00	42,00	42,00	42	
15	Cerâmica (Parede/Piso)	m²	14,90	13,95	12,90	13,95	13,95	13,95	13,95	9,90	14,90	14,90	13,95	
16	Chapa compensado resinado 17 mm 2,20 x 1,10m	m²	51,50	70,00	69,90	69,90	67,90	77,45	62,00	33,70	52,63	69,90	68,5	
17	Chuveiro (maxiducha)	unidade	46,70	49,90	49,45	48,25	47,00	47,50	47,00	49,90	47,50	47,50	47,5	
18	Cimento CP-32 II	saco 50 kg	16,90	16,90	16,90	18,75	19,00	18,40	19,95	19,50	18,40	18,40	18,4	
19	Concreto fck= 25 Mpa abatimento 5 +- 1 cm, brita 1 e 2 pré-dosado	m³	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280	
20	Conduíte 1/2"	unidade	0,77	0,70	1,18	0,83	1,25	1,19	1,35	0,70	1,35	1,25	1,19	
21	Disjuntor tripolar 70 A	unidade	109,50	131,35	113,80	102,00	136,00	124,50	96,00	131,35	124,50	109,00	124,5	
22	Emulsão asfáltica impermeabilizante - para laje (FRIO ASFALTO)	20 kg	159,90	130,00	149,90	149,80	150,00	142,40	155,00	110,00	160,00	160,00	170	
23	Esquadria de correr 2,00 x 1,20 m, em 4 folhas (2 de correr), em alur	m²	480,20	480,20	480,20	480,20	480,20	484,20	480,20	480,20	480,20	450,00	480,2	
24	Fechadura para porta interna, tipo IV (55 mm), em ferro, acabament	unidade	45,85	50,50	43,00	44,25	44,90	44,25	44,90	30,00	45,00	45,00	45	
25	Fio de Cobre anti - chama, isolamento 750, # 2,5 mm²	100 m	101,50	1,08	98,00	110,00	115,00	111,25	135,00	105,70	115,00	107,50	115	
26	Impermeabilizante para fundação	Kg	57,45	57,45	57,45	67,23	43,90	44,90	44,00	44,50	44,90	44,90	44,9	
27	Janela de correr 1,20 x 1,20m em 2 folhas em perfil de chapa de ferr	m²	244,50	275,00	285,00	249,00	252,00	249,00	252,00	275,00	270,00	270,00	270	
28	lavatório louça branca sem coluna	unidade	57,00	60,00	69,73	60,20	60,00	59,90	60,00	60,00	59,90	60,90	59,9	
29	Pedra brita nº 2	m³	94,50	94,50	94,50	125,00	122,50	120,00	108,95	99,00	120,00	120,00	120	
30	Peça de assento de bacia sanitária comum	unidade	29,45	23,90	28,50	23,90	25,00	23,90	22,00	23,90	28,95	23,90	25	
31	Placa cerâmica (azulejo) 20 x 20 cm PEI II, cor clara, imitando pedr	m²	28,00	28,50	27,38	28,30	28,80	29,00	29,00	28,00	28,50	28,50	28,9	
32	Placa de gesso 60 x 60 cm.	unidade	15,90	15,90	15,90	15,50	15,90	14,80	14,80	15,90	14,80	14,80	14,8	
33	Porta Interna semi-oca para pintura 0,60x 2,10 cm	unidade	90,45	91,00	101,50	105,00	89,90	104,95	89,90	90,00	88,00	88,00	88	
34	Registro de pressão 1/2" cromado (Apenas a base)	unidade	32,00	39,00	36,68	35,75	35,90	37,90	35,90	39,00	37,90	37,90	37,9	
35	Registro de pressão cromado Ø 1/2"	unidade	35,90	45,00	49,00	49,95	77,70	79,20	77,70	45,00	79,20	79,20	79,2	
36	Sifão Pia (pvc, sanfonado)	unidade	8,70	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,90	8,90	8	
37	Sifão Tanque (pvc, sanfonado)	unidade	8,90	12,90	8,10	9,00	9,20	10,00	9,00	12,45	9,00	9,25	9,2	
38	Tampo (bancada) de mármore branco 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	unidade	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	373,00	373,00	373	
39	Tanque de mármore sintético (bojo único)	50L	133,50	107,00	124,90	115,00	100,50	89,90	101,95	64,45	139,50	75,00	100,45	
40	Telha ondulada de fibrocimento 6 mm 2,44x1,10 m	m²	43,80	43,00	40,00	46,45	40,00	38,90	47,50	40,00	41,25	41,80	38,45	
41	Tinta Latex PVA	18 l	197,75	210,00	199,90	206,00	179,00	182,45	198,50	184,50	199,00	187,00	179	
42	Torneira p/ banheiro padrão, 1/2"	unidade	56,00	43,00	46,01	47,45	47,00	46,50	47,00	43,00	46,50	46,50	46,5	
43	Torneira p/ pia padrão, 1/2"	unidade	34,95	36,90	36,90	36,90	36,90	36,90	36,90	36,90	35,00	35,00	36,9	
44	Torneira p/ tanque padrão, 1/2"	unidade	22,00	22,90	19,90	19,90	22,45	20,90	20,90	20,95	18,99	19,95	22,45	
45	Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"	unidade	49,80	49,80	49,80	49,80	49,90	49,90	49,90	49,80	54,08	54,08	56	
46	Tubo de PVC rígido reforçado p/ esgoto 150 mm	6 m	139,00	129,00	123,90	129,95	142,00	129,00	142,00	129,00	129,00	129,00	129	
47	Tubo PVC 40 mm para caixa sifonada	unidade	22,00	19,90	18,00	18,90	19,45	19,90	19,45	19,90	19,90	19,90	19,9	
48	Tubo PVC Água Fria 20mm SOLDÁVEL	6 m	12,90	12,00	11,00	11,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12	
49	Vidro liso transparente 4 mm colocado c/ massa.	m²	93,60	93,28	91,68	86,21	86,21	86,21	86,21	93,60	86,21	86,21	86,21	
MÃO DE OBRA														
1	Pedreiro	h	20,86	20,86	20,86	20,86	21,38	21,38	21,38	21,38	21,38	21,38	21,38	
2	Servente	h	13,62	13,62	13,62	13,62	13,98	13,98	13,98	13,98	13,98	13,98	13,98	
DESPESAS ADMINISTRATIVAS														
1	Engenheiro	h	61,46	61,46	61,46	64,40	64,40	64,40	64,40	64,40	64,54	64,54	64,54	
EQUIPAMENTOS														
1	Locação de betoneira 320 l	Dia	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	8,00	8,00	8,00	

12 EVOLUÇÃO MENSAL DO PREÇO DO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO



13 ESTIMATIVA DE CUSTOS DA CONSTRUÇÃO, POR 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 de m² 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 m², 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.

13.1 ESTIMATIVA DE CUSTO DO PROJETO EM ALVENARIA ESTRUTURAL

Estrutura de custos - Novembro 2018						
Serviços	Valor materiais		Mão de obra		Total	% acumulado
Infraestrutura	R\$	1.501,84	R\$	996,33	R\$ 2.498,17	5,69
Estrutura	R\$	7.680,39	R\$	4.682,48	R\$ 12.362,88	28,17
Acabamento	R\$	9.275,21	R\$	19.755,17	R\$ 29.030,38	66,14
Total	R\$	18.457,44	R\$	25.433,98	R\$ 43.891,42	100,00

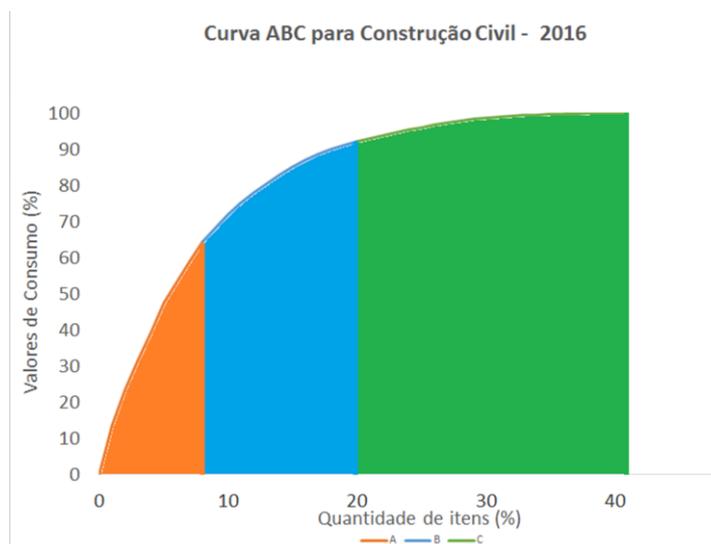
Estrutura de custos - Novembro 2018						
Servico	Etapas de serviço	Valor materiais	Mão de obra	Total	acumulado	
Infraestrutura	Fundação	R\$ 1.501,84	R\$ 996,33	R\$ 2.498,17		5,69
Estrutura	Alvenaria	R\$ 4.296,59	R\$ 2.782,85	R\$ 7.079,45		16,13
	Laje	R\$ 642,40	R\$ 1.290,34	R\$ 1.932,74		4,40
	Telhado	R\$ 2.741,40	R\$ 609,29	R\$ 3.350,69		7,63
Acabamento	Revestimento paredes	R\$ 1.394,95	R\$ 3.575,18	R\$ 4.970,13		11,32
	Piso	R\$ 1.872,80	R\$ 1.133,16	R\$ 3.005,96		6,85
	Esquadrias	R\$ 907,60	R\$ 1.160,33	R\$ 2.067,93		4,71
	Pinturas	R\$ 895,00	R\$ 6.049,72	R\$ 6.944,72		15,82
	Vidros	R\$ 405,19	R\$ 92,16	R\$ 497,35		1,13
	Louças	R\$ 1.637,27	R\$ 453,82	R\$ 2.091,09		4,76
	Instalações	R\$ 2.028,40	R\$ 2.268,39	R\$ 4.296,79		9,79
	Muros	R\$ 38,65	R\$ 4.598,40	R\$ 4.637,05		10,56
	Calçadas	R\$ 95,35	R\$ 424,01	R\$ 519,37		1,18
	Total	R\$ 18.457,44	R\$ 25.433,98	R\$ 43.891,42		100,00

Estrutura de custos - Novembro 2018	
Serviços	% Acumulado
Infraestrutura	5,69
Estrutura	28,17
Acabamento	66,14
Total	100,00

Estrutura de custos - Novembro 2018	
Etapas de Serviço	% Acumulado
Fundação	5,69
Alvenaria	16,13
Laje	4,40
Telhado	7,63
Revestimento paredes	11,32
Piso	6,85
Esquadrias	4,71
Pinturas	15,82
Vidros	1,13
Louças	4,76
Instalações	9,79
Muros	10,56
Calçadas	1,18
Total	100,00

CURVA ABC - ESTIMATIVA DE GASTOS DE MATERIAL, SEGUNDO O PROJETO-PADRÃO - CUSTO 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	Caibro 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"



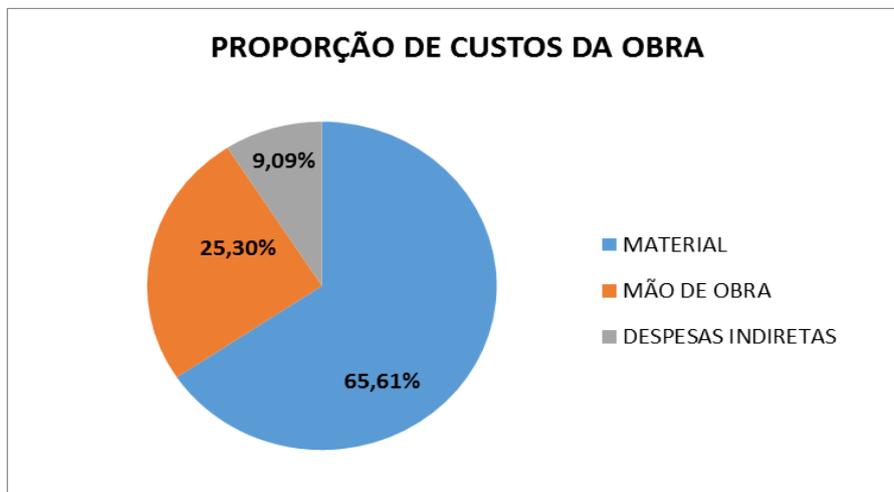
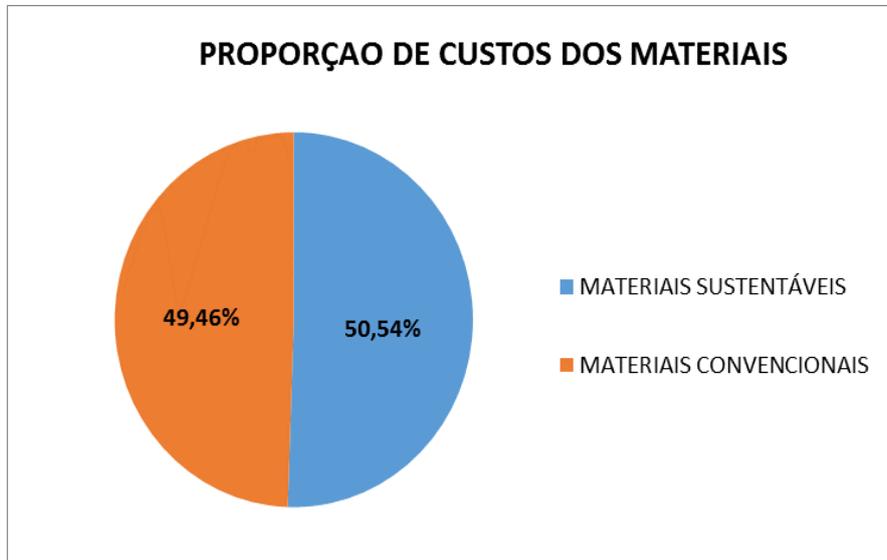
13.2 CUSTO DO PROJETO EM ALVENARIA ESTRUTURAL - PROJETO DA CASA SUSTENTÁVEL

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. O custo da casa sustentável do Projeto CEEA em NOVEMBRO foi de R\$97.728,67 e o m² em R\$2.598,12. Veja, abaixo, a estrutura de custos da obra:

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

ESTRUTURA DE CUSTOS - NOVEMBRO		
ITEM	DESCRIÇÃO	TOTAL - R\$
01.	PREPARAÇÃO TERRENO, LOCAÇÃO OBRA E EXECUÇÃO RADIER	17.711,25
02.	TELHADO C/ 30% INCLINAÇÃO = 66M ²	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 ²	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%
TOTAL		98.728,67

ESTRUTURA DE CUSTOS CASA SUSTENTÁVEL



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

Abaixo, as estimativas dos gastos, em R\$/m², com a reforma de um banheiro e de uma cozinha conjugada com área de serviço, no mês de novembro. Nesse orçamento são considerados apenas a troca de revestimentos de piso e parede, novas instalações hidrossanitárias e elétricas, substituição de louças, metais e esquadrias e colocação de forro de gesso.

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.

CUSTO DA REFORMA DE BANHEIRO	
Descrição	Total
Demolições e limpeza	R\$ 24,45
Janelas e portas	R\$ 678,17
Louças (Bacia e Lavatório)	R\$ 417,90
Tubos, registros, válvulas e caixa sifonada	R\$ 460,09
Azulejo	R\$ 60,21
Piso	R\$ 22,25
Box e chuveiro	R\$ 714,74
Pintura	R\$ 14,80
Total	R\$ 2.392,62

CUSTO DA REFORMA DE COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO	
DESCRIÇÃO	TOTAL
Demolições e limpeza	24,45
Esquadrias	R\$ 1.215,43
Instalações elétricas	R\$ 34,45
Tubos, registros e caixas (gordura, inspeção e sifonada)	R\$ 54,47
Louças (pia e tanque e torneiras)	R\$ 101,35
Azulejo	R\$ 58,56
Piso	R\$ 26,33
Pintura	R\$ 17,34
Total	R\$ 1.532,39

***ANÁLISE DA
CONSTRUÇÃO***

***CONTEÚDOS
ESPECIALIZADOS***

ANÁLISE SETORIAL

CONJUNTURA

Conforme apresentado pelo Sinduscon/SP em seu site, os dados divulgados pelo IBGE informam que o PIB brasileiro teve alta de 0,8% no terceiro trimestre deste ano na comparação dessazonalizada com o trimestre imediatamente anterior. Na comparação com igual período de 2017, a alta foi de 1,3% e no acumulado em quatro trimestres até setembro deste ano, de 1,4%.

Na comparação com o segundo trimestre, livre de influências sazonais, a liderança setorial ficou com a agropecuária, que registrou alta de 0,7%. Serviços e indústria avançaram 0,5% e 0,6%, respectivamente. Construção civil e mineração apresentaram crescimento de 0,7%. O desempenho da indústria de transformação foi um pouco mais favorável: variação de 0,8%, a mesma taxa do PIB global. Ainda na mesma base de comparação, o consumo das famílias teve crescimento abaixo do PIB (0,6%) e o mesmo aconteceu com o consumo do governo (0,3%). O melhor desempenho ficou por conta da formação de capital, puxada pelo segmento de máquinas e equipamentos, com alta de 6,6%.

Esses números revelam um desempenho bastante uniforme entre os vários setores da economia, à exceção de máquinas equipamentos. Mas esse segmento tem tido seu desempenho afetado por questões contábeis relativas à importação de equipamentos destinados a plataformas marítimas de petróleo.

Em paralelo, o ritmo de expansão permaneceu bastante modesto no terceiro trimestre, período em que o impacto negativo da greve dos caminhoneiros, ocorrido em maio, já estava superado. Por conta disso, as expectativas para o crescimento do PIB no ano de 2018 não foram muito alteradas e o cenário mais provável é de alta pouco acima 1%. Esse é um ritmo muito próximo ao de 2017 e confirma que a economia brasileira segue se recuperando de forma bastante tímida da recessão de 2015-16.

Diante dos níveis historicamente muito baixos das taxas de juros e da timidez do ajuste fiscal observados ao longo do ano, esse ritmo lento pode ser creditado essencialmente a dois fatores: a incerteza política e a alta do câmbio. Não é preciso insistir nos efeitos da incerteza, sobretudo sobre a formação de capital. No que diz respeito ao câmbio, muito embora seu efeito de longo prazo seja positivo para o PIB por meio do impacto do comércio exterior sobre a demanda agregada, o efeito de curto prazo é oposto. Isso ocorre devido ao encarecimento imediato do valor das importações em moeda nacional que incide sobre as operações comerciais contratadas no passado e que não se alteram senão depois de alguns meses.

Do mesmo modo, a definição do cenário eleitoral, supostamente benéfica em termos de redução da incerteza, não tem efeitos imediatos sobre a atividade. As pesquisas de opinião divulgadas nos últimos dois meses têm mostrado elevação expressiva da confiança empresarial e de consumidores. A continuidade dessa percepção positiva é que vai definir as decisões sobre os investimentos.

Para o Sinduscon/SP, a reativação da indústria da construção para a geração massiva de empregos precisa constar dos programas da candidatura vencedora à presidência. A questão é como fazê-lo. O desempenho da indústria da construção depende de investimentos produtivos de longo prazo, que têm declinado com a crise econômica.

Para o resgate da confiança dos investidores, segue a fonte, será preciso que o próximo governo exerça uma gestão fiscal pública responsável. Com isso, poderá baixar ainda mais os juros e sinalizar ao mercado um ambiente macroeconômico favorável aos negócios. Os ingredientes fundamentais desta gestão responsável deverão ser uma reforma da Previdência que reverta o crescimento de seu déficit; uma reforma tributária que simplifique o recolhimento de impostos e eleve a arrecadação; uma articulação bem-sucedida com o Congresso que viabilize estas e outras reformas; e um Estado enxuto e eficiente na administração dos recursos públicos.

Tais medidas, mais do que necessárias, devem ser complementadas por uma agenda de ações destinadas a impulsionar a atividade da indústria da construção. Um extenso cardápio dessas ações precisa ser adotado. Dele constam medidas como a volta da destinação crescente de recursos do Orçamento para investimentos no Programa Minha Casa, Minha Vida; a retomada das obras de infraestrutura paradas; um marco regulatório seguro e uma arquitetura financeira atrativa que estimule as concessões e as parcerias público-privadas; e a construção de novas unidades de saúde, educação, saneamento e prisionais.

No âmbito imobiliário, será relevante a aprovação ainda neste ano, pelo Senado, da legislação de regulamentação dos distratos de aquisição de imóveis. Esta legislação é fundamental para proporcionar mais segurança jurídica a adquirentes de imóveis, construtoras e incorporadoras.

Do novo presidente, espera-se medidas na mesma direção, em articulação com o governo federal e as prefeituras. De todos, aguarda-se menos burocracia e agilização na concessão dos licenciamentos ambientais e de todos os demais requeridos para o início de obras.

Com todas essas medidas, a indústria da construção será capaz de voltar a crescer e recuperar o 1,3 milhão de empregos perdidos com a crise.

PRODUÇÃO

O SindusCon-SP estima que o Produto Interno Bruto (PIB) da Construção se elevará em 1,3% em 2019. Este resultado, porém, dependerá do crescimento de 2,5% do PIB nacional no próximo ano. Os dados foram calculados pela Fundação Getúlio Vargas a pedido do SindusCon-SP. Para o presidente do SindusCon-SP, José Romeu Ferraz Neto, “esta projeção leva em consideração o início de uma retomada neste segundo semestre e a expectativa de uma política econômica de reequilíbrio das contas públicas, reforma da Previdência e desburocratização para empreender”.

Com base nos dados do PIB do terceiro trimestre divulgados pelo IBGE recentemente e alta de 0,7% na construção, o SindusCon-SP estima que o PIB da construção em 2018 deve fechar em -2,4%. Ainda segundo o IBGE, a taxa acumulada até setembro do PIB da construção é de -2,6%. Apesar do cenário negativo, o ano indica uma leve melhora, com aumento nos lançamentos e

vendas, redução de distratos, crescimento do crédito imobiliário e redução no número de demissões. “A retomada tem sido lenta, mas estamos progredindo”, acrescenta Romeu Ferraz.

PERSPECTIVAS

Segundo o vice-presidente de Economia do SindusCon-SP, Eduardo Zaidan, “ a orientação do governo eleito na política econômica segue na direção correta, ao buscar reequilibrar as finanças públicas, realizar a reforma da Previdência e simplificar a tributação. Se houver êxito, a indústria da construção deverá se beneficiar possivelmente a partir do segundo semestre de 2019, acrescentou”.

Segundo o site do Sinduscon/SP, a previsão foi apresentada na Reunião de Conjuntura do SindusCon-SP, em 4 de dezembro. Abrindo o encontro, a coordenadora de Projetos da Construção da Fundação Getulio Vargas, Ana Maria Castelo, mostrou que nos últimos anos o setor foi mais duramente atingido pela crise do que os números haviam mostrado.

Ela destacou que o IBGE elevou o percentual de queda do PIB da Construção em 2016, de -5,6% para -10%, na comparação com o ano anterior. E o instituto projetou para 2017 variação de -7,5% do PIB da Construção, contra os -5% calculados anteriormente. Com isso, a queda no PIB do setor no quadriênio 2014-2017 passou de -20,1% para -25,8%.

Para 2018, a FGV projeta uma variação de -2,4% para o PIB da Construção. Segundo Ana Maria, diferentemente da projeção feita há 12 meses de que haveria uma variação positiva de 0,5% neste ano, ainda persistiram os fatores inibidores de crescimento.

Mesmo assim, ela denominou 2018 de “o ano da despiora” para o setor: houve melhora nos lançamentos e vendas, reduziu-se o número de distratos, o crédito imobiliário voltou a crescer, as eleições impulsionaram obras de infraestrutura, o número de demissões se reduziu, o Indicador de Confiança do setor mostrou-se menos pessimista. “Indicadores apontam que o pior ficou para trás, embora o ritmo da melhora esteja sendo muito lento”, disse.

Para 2019, a economista elencou os fatores positivos para a expansão do setor: inflação dentro da meta, baixa taxa de juros real, empresas com capacidade ociosa, o efeito “lua de mel” que marca os primeiros anos de um novo governo e a elevação das expectativas. Contudo, também elencou a persistência de aspectos negativos: incertezas sobre a capacidade de aprovação das reformas, a crítica situação fiscal da União e dos Estados e um cenário externo com perspectiva de desaceleração do crescimento econômico.

Encerrando cinco anos de quedas sucessivas, a construção deve crescer 1,3% em 2019, para uma elevação do PIB estimada em 2,5%, segundo cálculos feitos pela FGV para o SindusCon-SP.

Para o professor Robson Gonçalves, com a mudança do governo federal eleito no modo de fazer política e seu desconhecimento em relação a determinados temas, abre-se o caminho para que a construção civil se organize e apresente propostas. Segundo ele, ou a sociedade civil contribui com subsídios para o governo ou 2019 acabará sendo mais um ano perdido.

Segundo ele, deverá haver empenho governamental na área das concessões e abertura para propostas em relação ao fomento da política habitacional. Quanto à possibilidade de sucesso,

só o tempo dirá se a condução da política resultará em aquecimento da economia e, conseqüentemente, da atividade da construção, completou.

NÍVEL CONFIANÇA DO SETOR

O Índice de Confiança do Empresário da Construção (ICEI-Construção) atingiu 60,7 pontos em novembro. Com o crescimento de 8,6 pontos em relação a outubro, o indicador alcançou o maior valor desde maio de 2012. As informações são da Sondagem Indústria da Construção, divulgada nesta quarta-feira, 28 de novembro, pela Confederação Nacional da Indústria (CNI). O aumento do ICEI-Construção, que está acima da média histórica, de 52,9 pontos, mostra que melhorou a percepção dos empresários sobre as condições atuais dos negócios e da economia.

Mas os industriais estão especialmente otimistas em relação ao futuro. O indicador de condições atuais cresceu 6 pontos em relação a outubro e ficou em 49,5 pontos, muito próximo da linha divisória dos 50 pontos que separa a confiança da falta de confiança. O índice de expectativas aumentou 9,8 pontos frente a outubro e atingiu 66,5 pontos, mostrando que os empresários esperam a melhora dos negócios e da economia nos próximos seis meses. Os indicadores de confiança variam de zero a cem pontos. Quando estão acima dos 50 pontos mostram que os empresários estão otimistas.

Os demais indicadores de expectativas da pesquisa também ficaram acima dos 50 pontos, confirmando o otimismo do setor. Os índices mostram que os industriais esperam o aumento do nível de atividade, da contratação de novos empreendimentos e serviços e do número de empregados. “A definição do cenário eleitoral traz a perspectiva de mudança e de aprovação das reformas necessárias à recuperação da economia”, afirma a economista da CNI Dea Fioravante.

No entanto, os empresários continuam cautelosos com os investimentos em compras de máquinas e equipamentos, pesquisa e desenvolvimento, inovação de produto e processo. O índice de intenção de investimento ficou em 32,5 pontos neste mês, mesmo valor de outubro, e está 1,1 pontos abaixo da média histórica, que é de 33,6 pontos. O índice de intenção de investimentos varia de zero a cem pontos. Quanto menor o índice, menor é a intenção de investimento.