

**2019
Abril**

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

www.centrodeconomiaeestatistica.com

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/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

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 (inflação) do material de construção, no varejo, na cidade de Belo Horizonte;
- ✓ O custo unitário da construção, em Belo Horizonte – CUC/m²;
- ✓ O índice nacional da construção e o custo nacional da construção - IBGE;
- ✓ O custo unitário básico – CUB/m² - Sinduscon/MG;
- ✓ A 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/m² - BELO HORIZONTE

O custo unitário da construção na cidade de Belo Horizonte em março, de acordo com o Custo Unitário da Construção – CUC, calculado pelo Centro de economia e estatística aplicada – CEEA, fechou em R\$1.522,46. 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 março, de acordo com o Custo Unitário da Construção – CUC do CEEA fechou em R\$1.522,46 correspondendo R\$712,35 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/ m ² - março 2019		
Material	Mão-de-obra**	Total
R\$ 712,35	R\$ 810,11	R\$ 1.522,46

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

** m.o + equipamento

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

Belo Horizonte - Evolução do Custo Unitário da Construção/m ² - CUC*				
Período	Material	Mão-de-obra**	Total	
2018	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
	Dezembro	673,40	810,11	1.483,51
2019	Janeiro	672,46	810,11	1.482,57
	Fevereiro	671,52	810,11	1.481,63
	Março	712,35	810,11	1.522,46

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

** m.o + equipamento

4. ÍNDICE NACIONAL DA CONSTRUÇÃO CIVIL - IBGE

O Índice Nacional da Construção Civil (Sinapi), calculado pelo IBGE, apresentou variação de 0,52% em março, subindo 0,31 ponto percentual em relação ao mês anterior (0,21%). Os últimos doze meses foram para 4,86%, resultado acima dos 4,47% registrados nos doze meses imediatamente anteriores. Em março de 2018 o índice foi 0,14%.

5. CUSTO NACIONAL DA CONSTRUÇÃO - IBGE

O custo nacional da construção, por metro quadrado, que em fevereiro fechou em R\$ 1.120,99, passou em março para R\$ 1.126,82, sendo R\$ 588,23 relativos aos materiais e R\$ 538,59 à mão de obra.

A parcela dos materiais apresentou taxa de 0,79%, registrando alta tanto em relação ao mês anterior (0,55%), quanto à março de 2018 (0,49%), 0,24 e 0,30 pontos percentuais, respectivamente.

A parcela da mão de obra também apresentou alta, registrando variação de 0,23%. Comparando tanto com o mês anterior (-0,15%) como em relação a março de 2018 (-0,22%), observamos aumento frente as taxas negativas, 0,38 e 0,45 pontos percentuais, respectivamente. O primeiro trimestre do ano fechou em 1,54% (materiais) e 0,76% (mão de obra), sendo que em doze meses ficaram em 6,30% (materiais) e 3,36% (mão de obra).

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

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.437,59	R-1	1.755,15	R-1	2.116,42
PP-4	1.307,78	PP-4	1.647,38	R-8	1.705,32
R-8	1.241,14	R-8	1.420,58	R-16	1.770,66
PIS	955,28	R-16	1.375,51		

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

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	1.622,76	CAL-8	1.754,71
CSL-8	1.391,97	CSL-8	1.528,24
CSL-16	1.854,28	CSL-16	2.035,61

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

RP1Q	1.474,10
GI	749,10

7. COMPOSIÇÃO DO CUB/m² SINDUSCON

Projetos-Padrão Residenciais - Baixo

Item	R1-B	PP-4-B	R8-B	PIS
Materiais	596,83	663,01	635,75	429,04
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
Total	1.437,59	1.307,78	1.241,14	955,28

Projetos-Padrão Residenciais - Normal

Item	R1-N	PP-4-N	R8-N	R16-N
Materiais	650,06	638,49	563,99	559,35
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
Total	1.755,15	1.647,38	1.420,58	1.375,51

Projetos-Padrão Residenciais - Alto

Item	R1-A	R8-A	R16-A
Materiais	931,36	792,77	761,20
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
Total	2.116,42	1.705,32	1.770,66

Projetos-Padrão Comerciais - Normal

Item	CAL-8-N	CSL-8-N	CSL-16-N
Materiais	653,59	526,93	713,90
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
Total	1.622,76	1.391,97	1.854,28

Projetos-Padrão Comerciais - Alto

Item	CAL-8-A	CSL-8-A	CSL-16-A
Materiais	777,02	640,67	864,78
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
Total	1.754,71	1.528,24	2.035,61

Projeto-Padrão Residência Popular

Item	RP1Q
Materiais	513,60
Mão de Obra	957,67
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	2,83
Total	1.474,10

Projeto-Padrão Galpão Industrial

Item	GI
Materiais	301,10
Mão de Obra	446,81
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	1,19
Total	749,10

8. COMPARATIVO DOS CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Comparativo do Custo da Construção - março			
	Material	Mão-de-obra	Total
CUC	712,35	810,11	1.522,46
IBGE	588,23	538,59	1.126,22
SINDUSCON - CUB	596,83	731,82	1.437,59

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

** m.o + equipamento

9. VALOR DA MÃO-DE-OBRA NA CONSTRUÇÃO CIVIL - BELO HORIZONTE

Belo Horizonte - Valor da mão-de-obra*	
Marco	
ESPECIALIDADE	R\$/h
Almoxarife	18,57
Apontador	15,57
Armador	21,38
Azulejista	15,57
Encarregado	29,12
Bombeiro	14,07
Carpinteiro	21,38
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 %

10. PREÇO DO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO EM BELO HORIZONTE

BELO HORIZONTE - PREÇO DO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO, MÃO DE OBRA E ALUGUEL DE EQUIPAMENTO, EM R\$1,00 - março 2019			
ITEM	MATERIAL	UNIDADE	PREÇO
1	Aço CA-50 Ø 10 mm (3/8)	barra 12 m	22,36
2	Areia Média	m ³	90,00
3	Argamassa p/ cerâmica	saco/20kg	8,45
4	Bacia sanitária branca sem caixa acoplada	unidade	117,00
5	Bancada de pia de mármore sintético com cuba	unidade	116,20
6	Bloco cerâmico para alvenaria (tijolo 8 furos) 9x19x29 cm	unidade	0,85
7	Bloco de concreto sem função estrutural 19x19x39 cm (0,20)	unidade	2,25
8	Caibro (6x4)	unidade	9,90
9	Caixa d'água, 500L	unidade	186,95
10	Caixa de inspeção para gordura	m	90,50
11	Caixa de Luz (4x2)	m	1,75
12	Caixa de Luz (4x4)	m	2,90
13	Caixa de passagem de pvc (pluvial)	unidade	84,45
14	Caixilho de ferro (fundido 1 x 10)	unidade	42,00
15	Cerâmica 15 x 15 (Parede/Piso)	m ²	11,00
16	Chapa compensado resinado 17 mm 2,20 x 1,10m	m ²	99,00
17	Chuveiro (maxiducha)	unidade	49,40
18	Cimento CP-32 II	saco 50 kg	18,40
19	Concreto fck= 25 Mpa abatimento 5 + 1 cm, brita 1 e 2 pré-dosado	m ³	281,14
20	Conduíte 1/2"	unidade	1,40
21	Disjuntor tripolar 70 A	unidade	110,50
22	Emulsão asfáltica impermeabilizante - para laje (FRIO ASFALTO)	20 kg	120,75
23	Esquadria de correr 2,00 x 1,20 m, em 4 folhas (2 de correr), em alumínio anodizado	m ²	480,20
24	Fechadura para porta interna, tipo IV (55 mm), em ferro, acabamento cromado.	unidade	58,00
25	Fio de Cobre anti- chama, isolamento 750, # 2,5 mm ²	100 m	95,45
26	Impermeabilizante para fundação	Kg	44,90
27	Janela de correr 1,20x1,20m em duas folhas em perfil de chapa de METALON dobrada nº 2	m ²	199,00
28	Lavatório louça branca sem coluna	unidade	63,45
29	Pedra brita nº 2	m ³	120,00
30	Pia de cozinha (inox concreado) (1m)	unidade	25,00
31	Placa cerâmica (azulejo) 20 x 20 cm PEI II, cor clara, imitando pedras naturais	m ²	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	102,50
34	Registro de pressão cromado 1/2" (Apenas a base)	unidade	39,00
35	Registro de pressão cromado Ø 1/2"	unidade	46,45
36	Sifão Pia (pvc, sanfonado)	unidade	8,93
37	Sifão Tanque (pvc, sanfonado)	unidade	8,95
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	99,00
40	Telha ondulada de fibrocimento 6 mm 2,44x1,10 m	m ²	45,90
41	Tinta Latex PVA	18 l	214,00
42	Torneira p/ banheiro padrão, 1/2"	unidade	52,00
43	Torneira p/ pia padrão, 1/2"	unidade	69,31
44	Torneira p/ tanque padrão, 1/2"	unidade	19,90
45	Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"	unidade	57,80
46	Tubo de PVC rígido reforçado p/ esgoto 150 mm	6 m	139,50
47	Tubo PVC 40 mm para caixa sinfonada	unidade	20,45
48	Tubo PVC Água Fria 20mm SOLDÁVEL	6 m	12,23
49	Vidro liso transparente 4 mm colocado c/ massa.	m ²	86,65
Mão de obra			
26	Pedreiro	hora	21,38
27	Servente	hora	13,98
Despesas administrativas			
28	Engenheiro	hora	64,54
Equipamentos			
29	Locação de betoneira 320 l	dia	8,00

11. ÍNDICE DE PREÇO DO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO EM BELO HORIZONTE

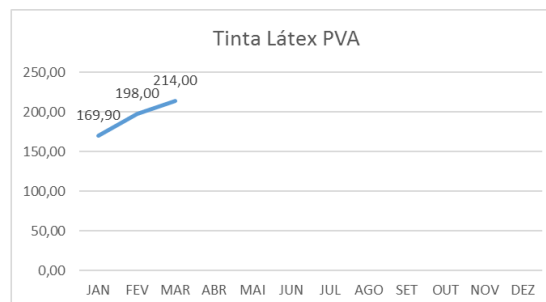
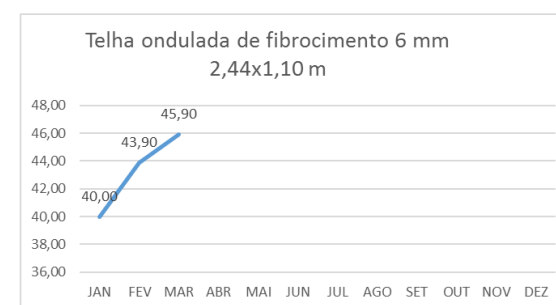
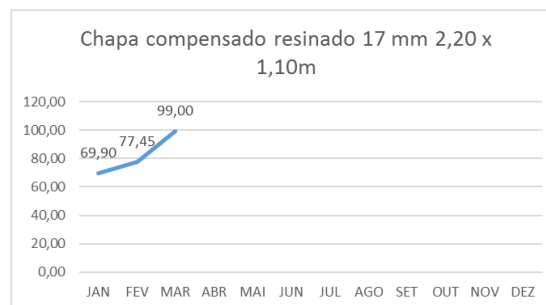
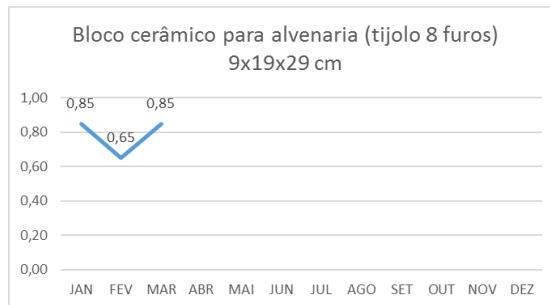
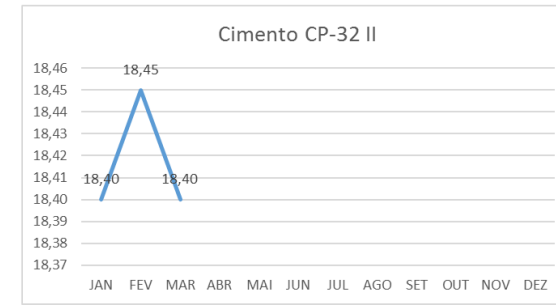
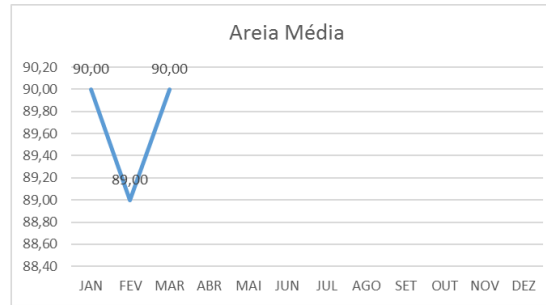
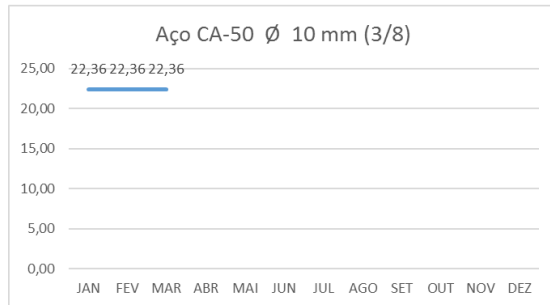
Os preços (inflação) do material de construção, no mês de março, na cidade de Belo Horizonte, medido pelo o Índice CEEA de preços do material de construção, aumentaram **6,08%** em relação a fevereiro. Esse índice representa a variação de preços do material de construção nos depósitos de material de 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). 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 - MARÇO/2019						
ITEM	MATERIAL	UNIDADE	PREÇO	VARIAÇÃO (%)		
				MENSAL	ACUMULADO	12 MESES
1	Aço CA-50 Ø 10 mm (3/8)	barra 12 m	22,36	0,00	0,00	-4,57
2	Areia Média	m ³	90	1,12	1,69	-5,26
3	Argamassa p/ cerâmica	saco/20kg	8,45	-6,11	6,96	12,67
4	Bacia sanitária branca sem caixa acoplada	unidade	117	14,89	16,48	-0,85
5	Bancada de pia de mármore sintético com cuba	unidade	116,2	-34,90	6,61	-25,99
6	Bloco cerâmico para alvenaria (tijolo 8 furos) 9x19x29 cm	unidade	0,85	30,77	0,00	27,82
7	Bloco de concreto sem função estrutural 19x19x39 cm (0,20)	unidade	2,25	-0,88	-6,25	-10,00
8	Caibro	unidade	9,9	-1,00	67,80	-23,55
9	Caixa d'água, 500L	unidade	186,95	-1,58	9,97	-5,58
10	Caixa de inspeção para gordura	m	90,5	0,56	43,88	20,83
11	Caixa de Luz (4x2)	m	1,75	59,09	-16,67	12,90
12	Caixa de Luz (4x4)	m	2,9	61,11	0,00	0,00
13	Caixa de passagem de pvc (pluvial)	unidade	84,45	16,32	26,04	13,05
14	Caixilho de ferro (fundido 1x10)	unidade	42	6,88	0,00	0,24
15	Cerâmica (Parede/Piso)	m ²	11	-17,91	-26,17	-21,15
16	Chapa compensado resinado 17 mm 2,20 x 1,10m	m ²	99	27,82	43,58	41,63
17	Chuveiro (maxiducha)	unidade	49,4	0,82	5,11	2,38
18	Cimento CP-32 II	saco 50 kg	18,4	-0,27	-0,94	-1,87
19	Concreto fck= 25 Mpa abatimento 5 +- 1 cm, brita 1 e 2 pré-dosado	m ³	281,14	0,00	0,41	0,41
20	Conduíte 1/2"	unidade	1,4	12,00	12,00	68,67
21	Disjuntor tripolar 70 A	unidade	110,5	1,38	1,38	8,33
22	Emulsão asfáltica impermeabilizante - para laje (FRIO ASFALTO)	20 kg	120,75	-36,11	-24,53	-19,39
23	Esquadria de correr 1,20 x 1,20 m, em 4 folhas (2 de correr), em alumínio anodizado	m ²	480,2	6,71	6,71	0,00
24	Fechadura para porta interna, tipo IV (55 mm), em ferro, acabamento cromado.	unidade	58	27,87	28,89	31,07
25	Fio de Cobre anti-chama, isolamento 750, #2,5 mm ²	100 m	95,45	1,65	-11,21	-13,23
26	Impermeabilizante para fundação	Kg	44,9	-27,28	1,01	-33,21
27	Janela de correr 1,20 x 1,20m em 2 folhas em perfil de chapa de ferro dobrada nº 20	m ²	199	-12,81	-26,30	-20,08
28	lavatório louça branca sem coluna	unidade	63,45	-3,86	4,02	5,40
29	Pedra brita nº 2	m ³	120	20,30	0,00	-4,00
30	Pia de cozinha (inox concretado) (1m)	unidade	25	3,09	13,90	4,60
31	Placa cerâmica (azulejo) 20 x 20 cm PEI II, cor clara, imitando pedras naturais	m ²	29	0,00	0,35	2,47
32	Placa de gesso 60 x 60 cm.	unidade	13,69	0,00	-7,75	-11,68
33	Porta Interna semi-oca para pintura 0,60x2,10 cm	unidade	102,5	7,95	19,05	-2,38
34	Registro de pressão 1/2" cromado (Apenas a base)	unidade	39	-11,16	3,31	9,09
35	Registro de pressão cromado Ø 1/2"	unidade	46,45	-18,68	-41,35	-7,01
36	Sifão Pia (pvc, sanfonado)	unidade	8,925	0,28	6,89	11,56
37	Sifão Tanque (pvc, sanfonado)	unidade	8,95	9,15	-3,24	-0,56
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	99	23,90	32,00	-13,91
40	Telha ondulada de fibrocimento 6 mm 2,44x1,10 m	m ²	45,9	4,56	9,68	-1,18
41	Tinta Latex PVA	18 l	214	8,08	14,44	3,88
42	Torneira p/ banheiro padrão, 1/2"	unidade	52	8,33	11,23	9,59
43	Torneira p/ pia padrão, 1/2"	unidade	69,305	115,90	98,30	87,82
44	Torneira p/ tanque padrão, 1/2"	unidade	19,9	-17,08	-0,25	0,00
45	Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"	unidade	57,8	0,00	0,00	16,06
46	Tubo de PVC rígido reforçado p/ esgoto 150 mm	6 m	139,5	1,19	8,14	7,35
47	Tubo PVC 40 mm para caixa sinfonada	unidade	20,45	4,60	4,87	8,20
48	Tubo PVC Água Fria 20mm SOLDÁVEL	6 m	12,225	2,73	1,88	11,14
49	Vidro liso transparente 4 mm colocado c/ massa.	m ²	86,65	0,00	0,51	0,51
Mão de obra						
50	Pedreiro	hora	21,38	0,00	0,00	2,49
51	Servente	hora	13,98	0,00	0,00	2,64
Despesas administrativas						
52	Engenheiro	hora	64,54	0,00	0,00	5,01
Equipamentos						
53	Locação de betoneira 320 l	dia	8,00	0,00	0,00	14,29

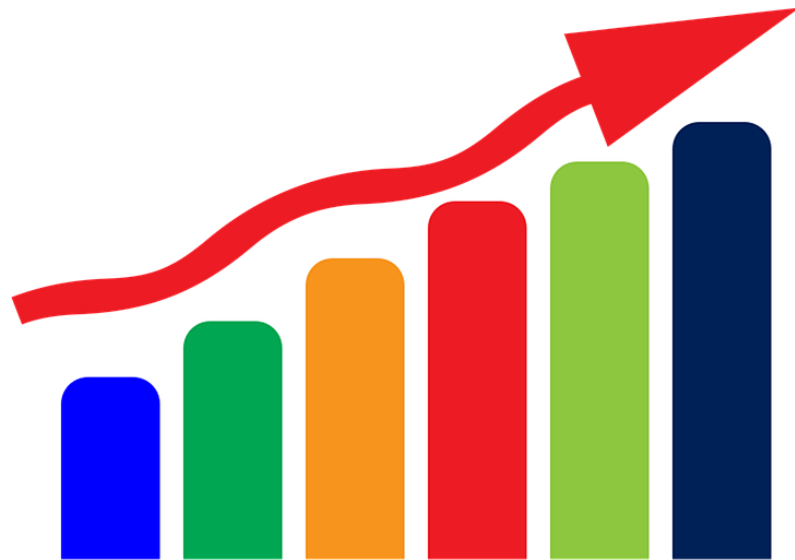
12. PREÇO MÁXIMO E MÍNIMO DO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO NA CIDADE DE BELO HORIZONTE

BELO HORIZONTE - MAIOR E MENOR PREÇO DOS MATERIAIS DA CONSTRUÇÃO CIVIL - Março 2019			
Nº	MATERIAIS	MÁXIMO	MÍNIMO
1	Aço CA-50 Ø 10 mm (3/8)	22,36	22,36
2	Areia Média	102,00	78,00
3	Argamassa p/ cerâmica	9,90	6,55
4	Bacia sanitária branca sem caixa acoplada	191,80	99,00
5	Bancada de pia de mármore sintético com cuba	198,00	98,90
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)	17,00	5,50
9	Caixa d'água, 500L - Fortelev	214,00	175,00
10	Caixa de inspeção para gordura	271,90	82,00
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)	259,90	65,00
14	Caixilho de ferro (fundido 1x10)	51,00	36,90
15	Cerâmica (Parede/Piso)	14,30	9,90
16	Chapa compensado plastificado 18mm x 2,20m x 1,10m (Madeirite)	119,40	89,90
17	Chuveiro (maxiducha)	59,00	44,00
18	Cimento CP-32 II	21,00	16,70
19	Concreto fck= 25MPa abatimento 5+/-1cm, br. 1 e 2 pré-dosado	281,14	281,14
20	Conduíte 1/2"	1,55	1,35
21	Disjuntor tripolar 70 A	112,00	109,00
22	Emulsão asfáltica impermeabilizante - para laje (FRIO ASFALTO)	179,70	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	62,00	47,00
25	Fio de Cobre anti- chama, isolamento 750, # 2,5 mm²	97,00	93,90
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	480,00	196,66
28	lavatório louça branca sem coluna	89,20	40,52
29	Pedra brita nº 02	125,00	88,30
30	Peça assento sanitário comum	45,90	20,90
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	13,69	13,69
33	Porta Interna semi-oca para pintura 0,60 x 2,10 cm	105,00	102,00
34	Registro de pressão 1/2" cromado (Apenas a base)	48,90	14,50
35	Registro de pressão cromado Ø 1/2"	98,00	21,75
36	Sifão Pia (pvc, sanfonado)	10,90	6,50
37	Sifão Tanque (pvc, sanfonado)	10,90	6,50
38	Tampo (bancada) de mármore branco 2,00 x 0,60 x 0,02 cm (unidade)	396,00	396,00
39	Tanque de mármore sintético (Bojo único)	149,90	69,90
40	Telha ondulada de fibrocimento 6 mm 2,44 x 1,10 m	54,45	42
41	Tinta Latex PVA	229	200
42	Torneira p/ banheiro padrão, 1/2"	96,95	19,8
43	Torneira p/ pia padrão, 1/2"	88	53
44	Torneira p/ tanque padrão, 1/2"	97,9	17
45	Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"	57,8	57,8
46	Tubo de PVC rígido reforçado p/ esgoto 150 mm	203,9	122,3
47	Tubo PVC 40 mm para caixa sinfonada	34,9	18
48	Tubo PVC Água Fria 20mm (Soldável)	17,9	10,85
49	Vidro liso transparente 4mm (colocado c/ massa)	86,65	86,65

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

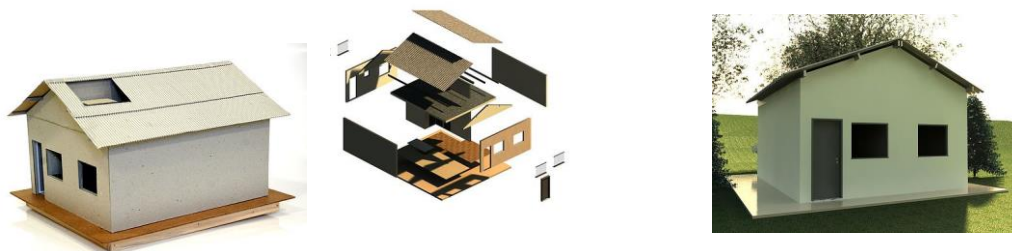


SISTEMA DE CUSTOS DA CONSTRUÇÃO



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 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.

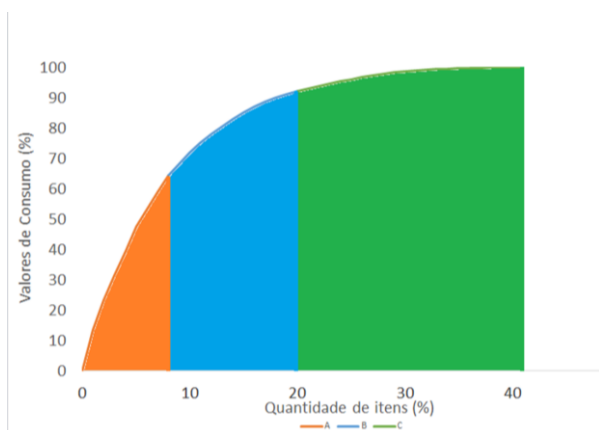
O **PROJETO DO CEEA DA CASA SUSTENTÁVEL**, baseia-se no projeto-padrão da NBR 12721, foi elaborado um orçamento analítico, que contempla uma cesta de materiais, mão de obra, equipamento e despesa administrativa. Na formação do custo foram considerados uma casa de padrão popular com elementos sustentáveis 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 - Março 2018						
Serviços	Valor materiais	Mão de obra	Total	% acumulado		
Infraestrutura	R\$ 1.441,92	R\$ 996,33	R\$ 2.438,26	5,35		
Estrutura	R\$ 9.066,93	R\$ 4.682,48	R\$ 13.749,41	30,17		
Acabamento	R\$ 9.626,51	R\$ 19.755,17	R\$ 29.381,68	64,48		
Total	R\$ 20.135,37	R\$ 25.433,98	R\$ 45.569,35	100,00		

Estrutura de custos - Março 2018						
Serviço	Etapas de serviço	Valor materiais	Mão de obra	Total	acumulado	
Infraestrutura	Fundação	R\$ 1.441,92	R\$ 996,33	R\$ 2.438,26	5,35	
Estrutura	Alvenaria	R\$ 5.132,98	R\$ 2.782,85	R\$ 7.915,83	17,37	
	Laje	R\$ 593,15	R\$ 1.290,34	R\$ 1.883,49	4,13	
	Telhado	R\$ 3.340,80	R\$ 609,29	R\$ 3.950,09	8,67	
Acabamento	Revestimento paredes	R\$ 1.385,88	R\$ 3.575,18	R\$ 4.961,05	10,89	
	Piso	R\$ 1.879,45	R\$ 1.133,16	R\$ 3.012,61	6,61	
	Esquadrias	R\$ 1.084,10	R\$ 1.160,33	R\$ 2.244,43	4,93	
	Pinturas	R\$ 1.070,00	R\$ 6.049,72	R\$ 7.119,72	15,62	
	Vidros	R\$ 407,26	R\$ 92,16	R\$ 499,41	1,10	
	Louças	R\$ 1.622,85	R\$ 453,82	R\$ 2.076,67	4,56	
	Instalações	R\$ 2.042,98	R\$ 2.268,39	R\$ 4.311,37	9,46	
	Muros	R\$ 38,65	R\$ 4.598,40	R\$ 4.637,05	10,18	
	Calçadas	R\$ 95,35	R\$ 424,01	R\$ 519,37	1,14	
	Total	R\$ 20.135,37	R\$ 25.433,98	R\$ 45.569,35	100,00	

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



A	B	C
compensado	Janela de correr	Tanque de mármore sintético
A-50 10 mm (3/8)	Pedra brita nº 1	Pia de cozinha
to CP-32 II	Tubo de PVC rígido reforçado p/ esgoto	Emulsão asfáltica impermeabilizante
ondulada de fibrocimento	Disjuntor tripolar 70 A	Lavat. de louça branca s/coluna
cerâmico	Porta Interna semi-oca	Caixilho de ferro
cerâmica	Vidro liso transparente	Bacia sanitária branca c/ caixa acoplada
Latex PVA	Tampo (bancada) de mármore branco	Fio de Cobre anti-chama
	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"

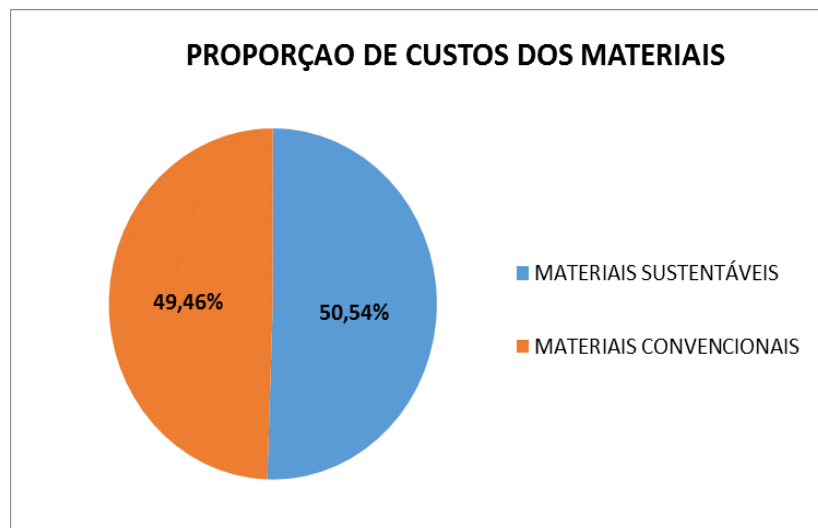
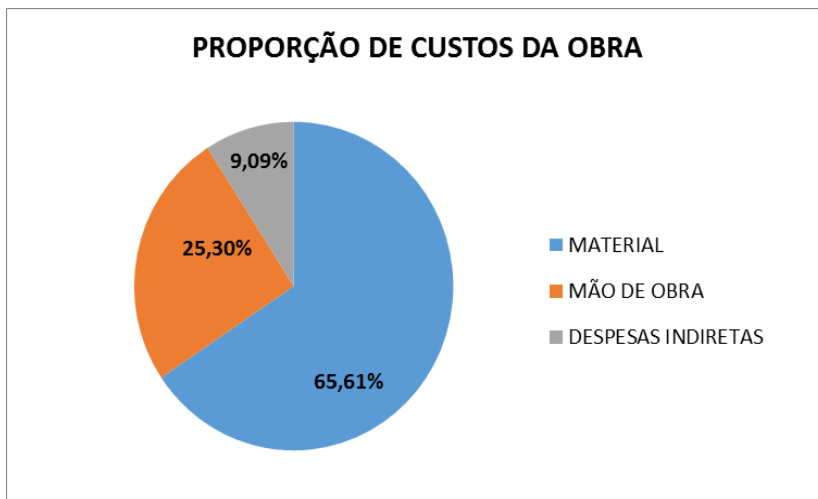
17. ESTIMATIVA DOS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE UMA CASA SUSTENTÁVEL, SEGUNDO ETAPAS DA OBRA

O custo da casa sustentável do **Projeto CEEA**, em março, foi de R\$98.728,67 e o m² em R\$2.598,12. Veja, abaixo, a estrutura de custos da obra:

ESTRUTURA DE CUSTOS - Março			
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 - Março		
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

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\$2.473,49 e R\$1.558,15, 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		CUSTO DA REFORMA DE COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO	
Descrição	Total	DESCRIÇÃO	TOTAL
Demolições e limpeza	R\$ 24,45	Demolições e limpeza	24,45
Janelas e portas	R\$ 700,97	Esquadrias	R\$ 1.164,43
Louças (Bacia e Lavatório)	R\$ 421,85	Instalações elétricas	R\$ 34,45
Tubos, registros, válvulas e caixa sifonada	R\$ 507,36	Tubos, registros e caixas (gordura, inspeção e sifonada)	R\$ 54,59
Azulejo	R\$ 60,42	Louças (pia e tanque e torneiras)	R\$ 174,06
Piso	R\$ 26,65	Azulejo	R\$ 58,56
Box e chuveiro	R\$ 716,64	Piso	R\$ 30,94
Pintura	R\$ 15,13	Pintura	R\$ 17,67
Total	R\$ 2.473,49	Total	R\$ 1.559,15

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

Esta seção do Informe contempla uma análise atualizada 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, os dados do primeiro trimestre deste ano indicam que está mantida a perspectiva de uma lenta retomada do crescimento da indústria da construção em 2019, porém nas últimas semanas ficaram mais evidentes alguns fatores que podem colocar esta retomada em risco.

Esta foi uma das conclusões da Reunião de Conjuntura do SindusCon-SP realizada em 9 de abril, conduzida pelo vice-presidente de Economia, Eduardo Zaidan, com a participação do presidente do sindicato, Odair Senra.

Zaidan manifestou extrema preocupação com o debate travado no governo, na imprensa e nas redes sociais, centrado principalmente em temas ideológicos desprovidos de importância, em vez de se abordar questões estratégicas para o desenvolvimento, como atração de capitais estrangeiros, aumento da produtividade e adoção de políticas voltadas a setores fortemente geradores de emprego, como a indústria da construção. “O país ainda vai demorar a pacificar o debate e eleger mais políticos qualificados para responder aos desafios da agenda nacional”, comentou.

Dizendo-se pessimista com uma retomada mais robusta da economia no curto prazo, o vice-presidente observou que o governo não está conseguindo fazer a demanda agregada reagir. As empresas seguem com elevada capacidade ociosa, distantes, portanto, de investirem em expansão desta capacidade; o desemprego elevado afeta as famílias, mantendo reduzido o nível de consumo e obstaculizando a realização de investimentos de longo prazo. “A saída está no capital externo, mas para atraí-lo serão necessárias mais regulação e garantias, além da Reforma da Previdência”, afirmou.

Em sua exposição, Ana Maria Castelo, coordenadora de Projetos da Construção da FGV/Ibre, elencou cinco fatores de risco para a retomada da construção: o esvaziamento da proposta de Nova Previdência; uma piora no cenário externo; a interrupção dos pagamentos do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), o declínio da confiança dos consumidores e uma piora da confiança dos investidores.

A economista mostrou os dados do setor do primeiro bimestre, denotando ligeira melhora na comparação com o mesmo período do ano passado. Mas manifestou preocupação com o nível

minguante de recursos do governo para o MCMV, com a insuficiência de investimentos em infraestrutura para a própria manutenção do que já existe, e com a queda da confiança dos empresários do setor, registrada em março na Sondagem da Construção.

As incertezas afetaram negativamente as expectativas do mercado financeiro, que em três meses reduziu a estimativa de aumento para o PIB de 2019, de 2,55%, para de 1,97%. Nesta perspectiva, Zaidan e Ana Maria ainda mantiveram a estimativa de elevação do PIB da construção para este ano em 2%, porém com viés de baixa. E recordaram que esta elevação deverá ser puxada pelos segmentos de reformas e autoconstrução, e não pelo setor formal das construtoras.

Risco tributário

Ao analisar a conjuntura, o economista e professor da FGV Robson Gonçalves apontou para a necessidade de se adotarem outras medidas além da Reforma da Previdência, até porque os efeitos desta reforma sobre a economia ainda tardarão em se fazer sentir.

Uma das medidas decididas no governo para colaborar com o reequilíbrio das finanças públicas é a reforma tributária. Entretanto, Gonçalves alertou para determinados detalhes dos projetos em estudo, que poderão onerar a indústria da construção e desestimular investimentos no setor.

Exemplificando, o economista citou que a tributação de dividendos, dependendo da maneira como for feita, poderá exterminar o uso de Sociedades de Propósito Específico na incorporação e construção de empreendimentos imobiliários. O Imposto sobre Valor Agregado, a uma alíquota de 25%, poderá encarecer os materiais de construção. Uma eventual redução dos encargos trabalhistas poderá afetar o volume de recursos do Fundo de Garantia destinados ao financiamento da habitação.

Segundo Gonçalves, a indústria da construção não precisa de benesses, mas de determinados estímulos, como acontece em outros países com economias relevantes. O efeito desses estímulos fará a construção crescer e empregar, elevando o percentual de incremento do PIB nacional, argumentou.

CONJUNTURA

Pesquisa feita pela Abrammat (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 no início do ano de 2019 uma melhora no nível do emprego:

NÍVEL NACIONAL

O nível de emprego na construção civil brasileira registrou alta de 1,35% no primeiro bimestre do ano. Foram abertos 30.650 postos de trabalho no acumulado de 2019. Na comparação do primeiro bimestre com o mesmo período do ano anterior, a variação é positiva em 1,05%. Na comparação de fevereiro com o mesmo mês do ano anterior, a variação é positiva em 1,40%. Em fevereiro, foram abertos 13.392 postos de trabalho e no primeiro mês do ano, 17.258. Ao final de fevereiro, o setor empregava 2.303.127 trabalhadores.

Ao se dessazonalizar os dados, o emprego teria registrado alta de 0,26% em fevereiro (5.946 postos de trabalho), e 0,01% em janeiro (152). Os dados são da pesquisa mensal do SindusCon-SP realizada em parceria com a Fundação Getulio Vargas (FGV), com base em informações do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged) do governo federal.

“Embora positivo para este início do ano, o aumento do emprego no bimestre ainda não recuperou as 85 mil vagas encerradas no setor, no último bimestre do ano passado. A retomada de atividade segue lenta, em compasso com o baixo ritmo de crescimento econômico”, afirma o presidente do SindusCon-SP, Odair Senra.

Segmentação

No acumulado do primeiro bimestre do ano, comparado com o mesmo período do ano anterior, o emprego na maioria dos segmentos da construção registrou queda, sendo as mais significativas: Infraestrutura (-1,94%), Obras de acabamento (-1,77%), Incorporação de imóveis (-1,66%), Preparação de terreno (-0,68%) e Imobiliário (-0,67%). As que tiveram maiores altas foram Serviços de Engenharia e Arquitetura (+7,72%) e Obras de instalação (+6,59%). Em fevereiro todos os segmentos registraram variação positiva, comparado a janeiro.

Na comparação de fevereiro com o mesmo mês de 2018, apresentaram crescimento Serviços de Engenharia e Arquitetura (+7,64%), Obras de instalação (+7,01%) e Outros Serviços (3,41%). Os demais mostraram declínio, especialmente: Obras de acabamento (-1,66%), Infraestrutura (-1,53%), Incorporação de imóveis (-1,36%) e Imobiliário (-0,15%).

ESTADO E MUNICÍPIO

Estado de São Paulo

O emprego na construção paulista no acumulado dos dois primeiros meses do ano cresceu 1,50%, resultando em mais 9.376 postos de trabalho.

Desconsiderando efeitos sazonais, teria havido alta de 0,14% (+883) em fevereiro e queda de 0,28% em janeiro (-1816 postos de trabalho). Na comparação de fevereiro com o mesmo mês do ano anterior, a variação é de 0,65% (+4.088 empregados). Ao final daquele mês, a construção paulista empregava de 633.822 trabalhadores.

No bimestre, todos os segmentos apresentaram altas. Na comparação com o primeiro bimestre de 2018, apresentaram as maiores quedas os segmentos de Obras de Acabamento (-3,53%), Infraestrutura (-3,33%) e Imobiliário (-2,39%); entre as maiores altas nesta comparação estão Obras de instalação (7,83%) e Engenharia e Arquitetura (3,29%).

Município de São Paulo

Na capital paulista, que respondeu por 42,61% do total de empregos no setor no estado, houve acréscimo de 0,63% (+1.695 vagas) no primeiro bimestre. Entretanto, houve queda de 1,42% no primeiro bimestre de 2019 (-3.884 vagas), na comparação com o mesmo período de 2018. Na comparação de fevereiro com o mesmo mês do ano anterior, São Paulo registrava retração de -1,28% (-3.498 vagas).

Entre as regionais do SindusCon-SP, todas registraram aumento no primeiro bimestre, mas na comparação com o mesmo período do ano anterior, as maiores quedas no emprego aconteceram nas de Sorocaba (-3,68%) e São José do Rio Preto (-0,06%). As maiores altas ocorreram nas regionais de Santo André (8,71%), Bauru (5,38%) e Presidente Prudente (4,97%).

PERSPECTIVAS

Se a reforma da Previdência ocorrer e outras medidas econômicas favoráveis ao ambiente de negócios forem tomadas, o barco da construção está no rumo certo e deverá chegar a bom porto. A avaliação foi feita pelo presidente do SindusCon-SP, Odair Senra, na reunião de Conjuntura da entidade, em 5 de fevereiro. “Vamos ter o que construir, será bom para nós”, comentou.

Coordenando o encontro, o vice-presidente de Economia, Eduardo Zaidan, afirmou que o desafio das construtoras na atual conjuntura, marcada por pressão no custo de determinados insumos, é trabalhar com produtividade. “Temos que ser mais produtivos e contratar gente mais qualificada”, afirmou.

Ana Maria Castelo, coordenadora de Projetos da Construção da FGV/Ibre, fez uma apresentação, projetando crescimento de 2% do PIB da construção em 2019 e uma elevação de 4,5% do emprego do setor. A economista mostrou a diminuição do ritmo de queda dos indicadores da construção em 2018, em relação aos anos anteriores. E comentou que legados positivos como inflação e juros baixos poderão contribuir para o crescimento da construção, se o pior legado – a situação fiscal – for equacionada.

Entretanto, Ana Maria demonstrou preocupação com a falta de transparência de alguns dados que poderiam dar mais segurança aos investidores. Citou a dificuldade de se obter informações sobre o andamento e as projeções oficiais para o Programa Minha Casa, Minha Vida. Mencionou que o Banco Central deixou de exibir os números da exigibilidade das aplicações dos bancos no financiamento imobiliário. E expressou apreensão com o decreto que limitou o alcance da Lei de Acesso à Informação do governo.

Segundo as sondagens setoriais feitas em janeiro, as expectativas dos empresários têm subido, aproximando-se do otimismo moderado. Além disso, 2018 deixou um legado econômico favorável, com inflação baixa, a menor taxa básica de juros da série histórica e o emprego em alta, acrescentou Ana Maria. Mas, ressaltou, o ano passado também legou também fatores desfavoráveis ao investimento, como a elevação da dívida do governo, a piora do quadro fiscal dos estados e um crescimento aquém do esperado da produção industrial.

Nos últimos 12 meses até novembro de 2018, o PIB da construção acumulava queda de 2,3%, a menor dos últimos anos, segundo a FGV. No ano passado, o crédito imobiliário voltou a crescer, as vendas e os lançamentos de empreendimentos aumentaram, os distratos de aquisição de imóveis diminuíram e as eleições impulsionaram 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

Segundo o Sinduscon/SP, os financiamentos imobiliários com recursos das cadernetas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) atingiram R\$ 4,87 bilhões em fevereiro de 2019 – queda de 4,5% em relação a janeiro de 2019 e alta de 37,8% comparada a fevereiro de 2018.

No primeiro bimestre de 2019, foram aplicados R\$ 9,96 bilhões na aquisição e construção de imóveis com recursos do SBPE, elevação de 34,9% em relação ao mesmo período do ano passado. Os dados são da Abecip (Associação Brasileira de Empresas de Crédito Imobiliário e Poupança).

No acumulado de 12 meses até fevereiro, os empréstimos de R\$ 59,96 bilhões para aquisição e construção de imóveis com recursos da Poupança representaram uma alta de 34,8% em relação aos 12 meses anteriores. Os dados mostram que a recuperação do volume financiado nestes últimos 12 meses interrompeu um período de três anos de quedas consecutivas.