

2019
Junho

INFORME DA CONSTRUÇÃO



**CENTRO DE ECONOMIA E
ESTATÍSTICA APLICADA - CEEA**



**UNIVERSIDADE
FUMEC/FEA**
FACULDADE DE
ENGENHARIA E ARQUITETURA

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

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

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

Produtos

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

Conselho Externo de Aconselhamento

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

Membros do Conselho Consultivo

Professora Ms. Ana Paula Venturini

Professor Ms. Alexandre Lima Assunção

Professor Dr. Eduardo Chahud

Professor Dr. João Mário Andrade Pinto

Professor Dr. José Henrique da Silva Júnior

Professor Ms. Luiz Helbert Pacheco de Lima

Professor Dr. Luiz Antônio Melgaço N. Branco

EXPEDIENTE

INFORME DA CONSTRUÇÃO

Uma publicação do

Centro de Economia e Estatística Aplicada – CEEA

Editor – Prof. Dr. José Henrique da Silva Júnior

Colaboração – Prof. Ms Ana Paula Venturini

Eng. Dângelo Rimes Pimentel

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

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

Contatos

Faculdade de engenharia e arquitetura – FEA/FUMEC

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

Tel: (31)

www.centrodeconomiaeestatistica.com

centrodeconomiaeestatistica@fumec.br



Centro de economia
e estatística aplicada



UNIVERSIDADE
FUMEC/FEA
FACULDADE DE
ENGENHARIA E ARQUITETURA

INFORME DA CONSTRUÇÃO

Ano 4 – Junho 2019

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.

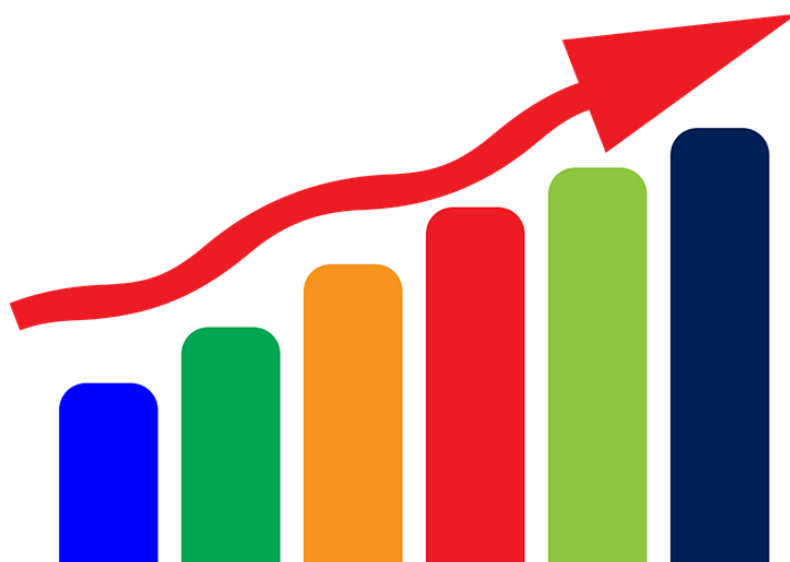
Os dados aqui publicados são de uso público. É permitida sua reprodução e utilização em tabelas, gráficos, mapas e textos, desde que o CEEA seja citado, inclusive nas referências bibliográficas. O CEEA é resultante do Projeto de pesquisa de preços para a produção do índice de inflação designado IPC/FUMEC. 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 junho 2019. Nessa edição você encontrará ainda:

- ✓ O preço e a variação de preço do material de construção, praticado no varejo, na cidade de Belo Horizonte;
- ✓ O índice de preço do material de construção, no varejo, na cidade de Belo Horizonte;
- ✓ O custo unitário e composição do custo da construção, em Belo Horizonte – CUC/m²;
- ✓ O índice nacional da construção e o custo nacional da construção - IBGE;
- ✓ O custo unitário básico – CUB/m² e Composição do Custo - Sinduscon/MG;
- ✓ O custo da mão-de-obra - Sinduscon/MG;
- ✓ Custo da reforma de Banheiro e Cozinha c/ Área de Serviço;
- ✓ Custo por etapa e a composição do custo de uma casa, de padrão popular, em alvenaria estrutural;
- ✓ Custo por etapa e a composição do custo de uma casa, de padrão popular, construída com materiais e insumos sustentáveis;
- ✓ Análises e perspectivas da construção no Brasil.

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



ÍNDICES, PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

1. CUSTO UNITÁRIO DA CONSTRUÇÃO - CUC/m² - Maio

O custo unitário da construção na cidade de Belo Horizonte em abril, de acordo com o Custo Unitário da Construção – CUC, calculado pelo Centro de economia e estatística aplicada – CEEA, fechou em R\$1.485,50.

Custo Unitário Construção CUC/m ²
R\$ 1.485,50

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 - Maio

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\$1.485,50 correspondendo R\$671,22 a parcela dos materiais e R\$814,29 a parcela de mão-de obra e aluguel de equipamento. Para o cálculo desse índice considera-se a Norma ABNT NBR 12721:200 e os preços do material de construção, praticados no varejo, na cidade de Belo Horizonte.

Composição do custo da Construção - CUC/ m ² - maio 2019		
Material	Mão-de-obra**	Total
R\$ 671,22	R\$ 814,29	R\$ 1.485,50

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

** m.o + equipamento

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

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
	Maio	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
	Abril	686,70	814,29	1.500,99
	Maio	671,22	814,29	1.485,50

4. ÍNDICE NACIONAL DA CONSTRUÇÃO CIVIL - IBGE - Maio

O Índice Nacional da Construção Civil (Sinapi), calculado pelo IBGE, apresentou variação de 0,11% em maio, caindo 0,23 ponto percentual em relação ao mês anterior (0,34%). Os últimos doze meses foram para 4,49%, resultado abaixo dos 4,95% registrados nos doze meses imediatamente anteriores. Em maio de 2018 o índice foi 0,55%.

5. CUSTO NACIONAL DA CONSTRUÇÃO - IBGE - Maio

O custo nacional da construção, por metro quadrado, que em abril fechou em R\$ 1.130,67, passou em maio para R\$ 1.131,89, sendo R\$ 592,48 relativos aos materiais e R\$ 539,41 à mão de obra.

A parcela dos materiais apresentou variação de 0,39%, registrando aumentos de 0,06 ponto percentual em relação ao mês anterior (0,33) e 0,12 ponto percentual considerando maio de 2018 (0,27%).

Por outro lado, a parcela da mão de obra, com variação de -0,21%, apresentou queda significativa tanto em relação ao mês anterior (0,36%), 0,57 ponto percentual, quanto a maio de 2018 (0,86%), 1,07 pontos percentuais. De janeiro a maio, os acumulados foram 2,27% (materiais) e 0,91% (mão de obra), sendo que em doze meses ficaram em 6,63% (materiais) e 2,25% (mão de obra).

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

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.440,65	R-1	1.761,88	R-1	2.128,00
PP-4	1.311,28	PP-4	1.654,35	R-8	1.714,47
R-8	1.244,94	R-8	1.426,98	R-16	1.783,79
PIS	958,30	R-16	1.381,61		

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

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	1.633,19	CAL-8	1.767,97
CSL-8	1.398,34	CSL-8	1.536,15
CSL-16	1.863,85	CSL-16	2.047,36

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

RP1Q	1.478,88
GI	752,11

7. COMPOSIÇÃO DO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DA CONSTRUÇÃO - CUB/m² SINDUSCON - Maio

Projetos-Padrão Residenciais - Baixo

Item	R1-B	PP-4-B	R8-B	PIS
Materialis	599,89	666,51	639,55	432,06
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	1.440,65	1.311,28	1.244,94	958,30

Projetos-Padrão Residenciais - Normal

Item	R1-N	PP-4-N	R8-N	R16-N
Materialis	656,79	645,46	570,39	565,45
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	1.761,88	1.654,35	1.426,98	1.381,61

Projetos-Padrão Residenciais - Alto

Item	R1-A	R8-A	R16-A
Materialis	942,94	801,92	774,33
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	2.128,00	1.714,47	1.783,79

Projetos-Padrão Comerciais - Normal

Item	CAL-8-N	CSL-8-N	CSL-16-N
Materialis	664,02	533,30	723,47
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	1.633,19	1.398,34	1.863,85

Projetos-Padrão Comerciais - Alto

Item	CAL-8-A	CSL-8-A	CSL-16-A
Materialis	790,28	648,58	876,53
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	1.767,97	1.536,15	2.047,36

Projeto-Padrão Residência Popular

Item	RP1Q
Materialis	518,38
Mão de Obra	957,67
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	2,83
Total	1.478,88

Projeto-Padrão Galpão Industrial

Item	GI
Materialis	304,11
Mão de Obra	446,81
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	1,19
Total	752,11

8. COMPARATIVO DOS CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Comparativo do Custo da Construção - maio			
	Material	Mão-de-obra	Total
CUC	671,22	814,29	1.485,50
IBGE	592,48	539,41	1.131,89
SINDUSCON - CUB	599,89	731,82	1.440,65

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

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

Fonte: Sinduscon

* com encargo = 189,74 %

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

BELO HORIZONTE - PREÇO DO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO, MÃO DE OBRA E ALUGUEL DE EQUIPAMENTO, EM R\$1,00 - maio 2019			
ITEM	MATERIAL	UNIDADE	PREÇO
1	Aço CA-50 Ø 10 mm (3/8)	barra 12 m	27,52
2	Areia Média	m ³	89,00
3	Argamassa p/ cerâmica	saco/20kg	8,45
4	Bacia sanitária branca sem caixa acoplada	unidade	112,68
5	Bancada de pia de mármore sintético com cuba	unidade	107,45
6	Bloco cerâmico para alvenaria (tijolo 8 furos) 9x19x29 cm	unidade	0,65
7	Bloco de concreto sem função estrutural 19x19x39 cm (0,20)	unidade	2,27
8	Caibro (6x4)	unidade	6,75
9	Caixa d'água, 500L	unidade	201,50
10	Caixa de inspeção para gordura	m	90,00
11	Caixa de Luz (4x2)	m	1,75
12	Caixa de Luz (4x4)	m	2,90
13	Caixa de passagem de pvc (pluvial)	unidade	72,60
14	Caixilho de ferro (fundido 1 x 10)	unidade	39,30
15	Cerâmica 15 x 15 (Parede/Piso)	m ²	14,30
16	Chapa compensado resinado 17 mm 2,20 x 1,10m	m ²	59,00
17	Chuveiro (maxiducha)	unidade	49,65
18	Cimento CP-32 II	saco 50 kg	18,45
19	Concreto fck= 25 Mpa abatimento 5 +- 1 cm, brita 1 e 2 pré-dosado	m ³	281,14
20	Conduíte 1/2"	unidade	1,25
21	Disjuntor tripolar 70 A	unidade	109,00
22	Emulsão asfáltica impermeabilizante - para laje (FRIO ASFALTO)	20 kg	162,00
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	67,00
25	Fio de Cobre anti- chama, isolamento 750, # 2,5 mm ²	100 m	96,45
26	Impermeabilizante para fundação	Kg	61,75
27	Janela de correr 1,20x1,20m em duas folhas em perfil de chapa de METALON dobrada nº 2	m ²	209,56
28	Lavatório louça branca sem coluna	unidade	64,60
29	Pedra brita nº 2	m ³	99,75
30	Pia de cozinha (inox concreateado) (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	15,90
33	Porta Interna semi-oca para pintura 0,60x 2,10 cm	unidade	240,41
34	Registro de pressão cromado 1/2" (Apenas a base)	unidade	39,40
35	Registro de pressão cromado Ø 1/2"	unidade	47,60
36	Sifão Pia (pvc, sanfonado)	unidade	8,93
37	Sifão Tanque (pvc, sanfonado)	unidade	9,90
38	Tampo (bancada) de mármore branco 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	unidade	396,00
39	Tanque de mármore sintético (bojo único)	50L	89,00
40	Telha ondulada de fibrocimento 6 mm 2,44x1,10 m	m ²	42,00
41	Tinta Latex PVA	18 l	229,50
42	Torneira p/ banheiro padrão, 1/2"	unidade	57,50
43	Torneira p/ pia padrão, 1/2"	unidade	69,31
44	Torneira p/ tanque padrão, 1/2"	unidade	12,00
45	Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"	unidade	59,00
46	Tubo de PVC rígido reforçado p/ esgoto 150 mm	6 m	137,86
47	Tubo PVC 40 mm para caixa sinfonada	unidade	19,55
48	Tubo PVC Água Fria 20mm SOLDÁVEL	6 m	11,90
49	Vidro liso transparente 4 mm colocado c/ massa.	m ²	86,65

11. ÍNDICE DA CONSTRUÇÃO CIVIL CALCULADO PELO CEEA

O Índice da Construção Civil calculado pelo CEEA, apresentou variação de 0,97% em maio. Ou seja, os preços (inflação) do material de construção, no mês de maio, na cidade de Belo Horizonte, **aumentaram 0,97%** em relação a abril. 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 maio de 2019 (preço referência) com os preços vigentes no período de 26 a 31 de abril de 2019 (base).

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

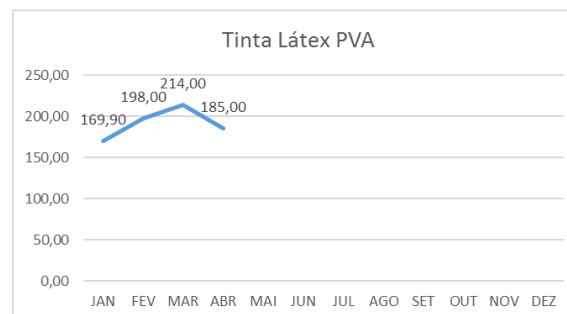
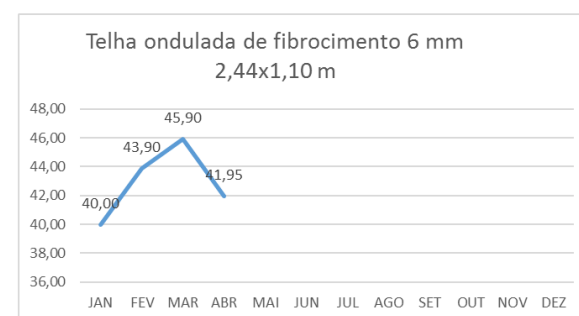
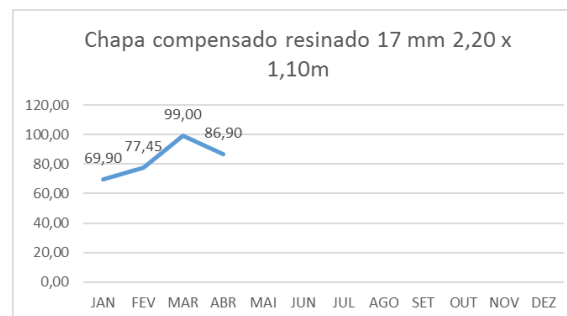
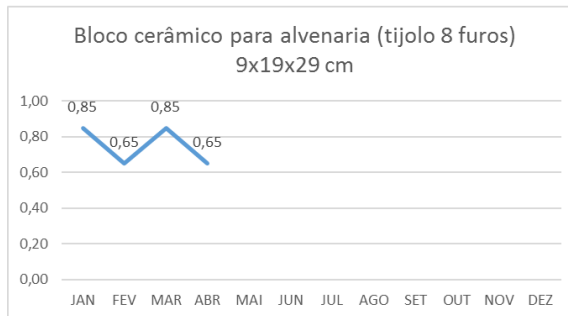
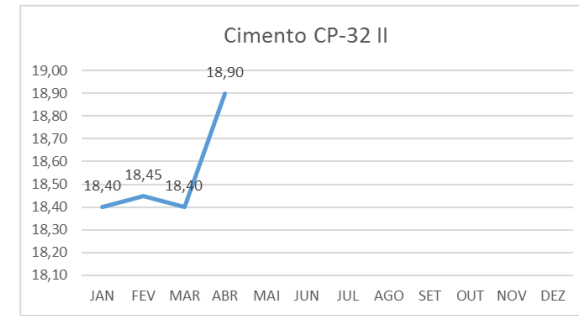
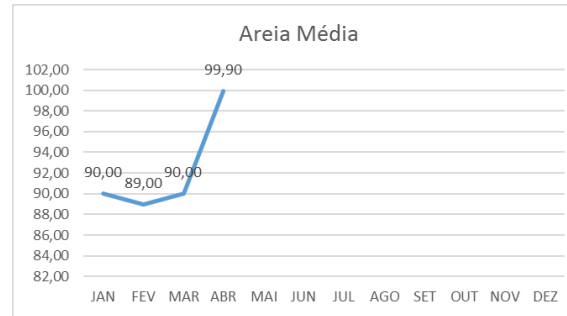
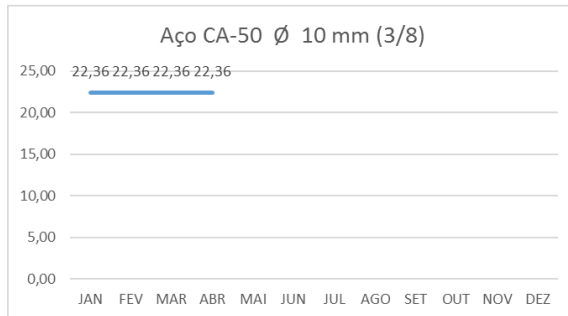
12. PREÇO MÁXIMO E MÍNIMO DO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO NA CIDADE DE BELO HORIZONTE

BELO HORIZONTE - MAIOR E MENOR PREÇO DOS MATERIAIS DA CONSTRUÇÃO CIVIL - maio 2019			
Nº	MATERIAIS	MÁXIMO	MÍNIMO
1	Aço CA-50 Ø 10 mm (3/8)	27,52	27,52
2	Areia Média	94,50	82,00
3	Argamassa p/ cerâmica	9,90	6,55
4	Bacia sanitária branca sem caixa acoplada	159,00	99,00
5	Bancada de pia de mármore sintético com cuba	116,20	98,90
6	Bloco cerâmico para alvenaria (tijolo 8 furos) 9 x 19 x 19 cm	0,85	0,55
7	Bloco de concreto sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm (0,20)	2,50	2,00
8	Caibro (paraju)	8,00	5,50
9	Caixa d'água, 500L - Fortelev	219,00	179,00
10	Caixa de inspeção para gordura	199,90	74,90
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)	80,00	65,20
14	Caixilho de ferro (fundido 1x10)	61,90	35,76
15	Cerâmica (Parede/Piso)	14,30	14,30
16	Chapa compensado plastificado 18mm x 2,20m x 1,10m (Madeirite)	60,00	49,00
17	Chuveiro (maxiducha)	69,90	45,00
18	Cimento CP-32 II	21,00	16,90
19	Concreto fck= 25MPa abatimento 5+/-1cm, br. 1 e 2 pré-dosado	281,14	281,14
20	Conduíte 1/2"	1,50	1,20
21	Disjuntor tripolar 70 A	109,00	109,00
22	Emulsão asfáltica impermeabilizante - para laje (FRIO ASFALTO)	165,00	155,00
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	86,00	34,50
25	Fio de Cobre anti- chama, isolamento 750, # 2,5 mm²	99,00	93,90
26	Impermeabilizante para fundação (sikatom 18L)	169,00	42,69
27	Janela de correr 1,20 x 1,20m em 2 folhas em perfil de chapa de ferro dobrada nº 20	239,90	172,00
28	lavatório louça branca sem coluna	75,00	58,65
29	Pedra brita nº 02	109,90	99,00
30	Peça assento sanitário comum	29,95	20,00
31	Placa cerâmica (azulejo) 20 x 20 cm PEI II, cor clara, imitando pedras naturais	29,00	29,00
32	Placa de gesso liso 60cm x 60cm	15,90	15,90
33	Porta Interna semi-oca para pintura 0,60 x 2,10 cm	305,60	90,00
34	Registro de pressão 1/2" cromado (Apenas a base)	56,90	37,25
35	Registro de pressão cromado Ø 1/2"	57,00	38,00
36	Sifão Pia (pvc, sanfonado)	10,90	6,50
37	Sifão Tanque (pvc, sanfonado)	19,90	8,00
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)	145,00	65,00
40	Telha ondulada de fibrocimento 6 mm 2,44 x 1,10 m	60	39
41	Tinta Latex PVA	389	195
42	Torneira p/ banheiro padrão, 1/2"	120	49
43	Torneira p/ pia padrão, 1/2"	88	53
44	Torneira p/ tanque padrão, 1/2"	199	6
45	Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"	59	59
46	Tubo de PVC rígido reforçado p/ esgoto 150 mm	141,7	1
47	Tubo PVC 40 mm para caixa sinfonada	140	1,2
48	Tubo PVC Água Fria 20mm (Soldável)	16	2,5
49	Vidro liso transparente 4mm (colocado c/ massa)	86,65	86,65

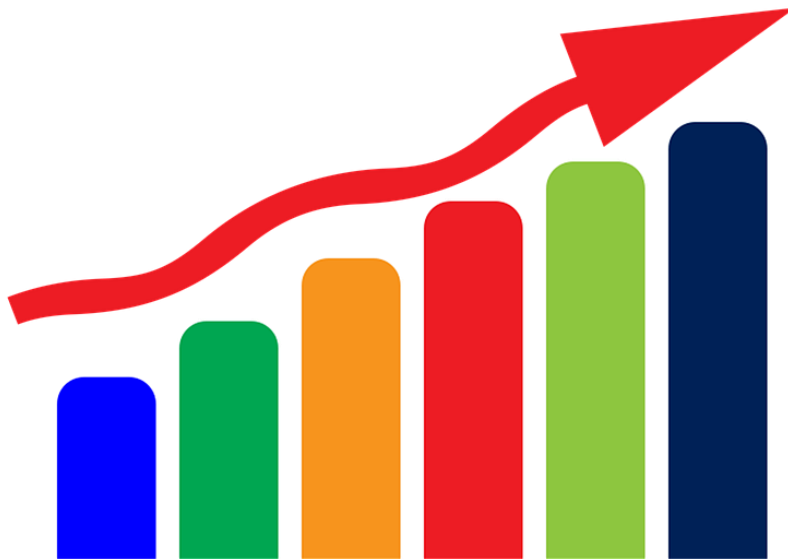
13. EVOLUÇÃO MENSAL DO PREÇO DO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO NA CIDADE DE BELO HORIZONTE

Belo Horizonte - Evolução mensal do preço do material de construção, mão-de-obra e aluguel de equipamento 2019 - 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	27,52	27,52							
2	Areia Média	m³	90,00	89,00	90,00	99,90	89,00							
3	Argamassa p/ cerâmica	saco/20kg	13,95	9,00	8,45	7,70	8,45							
4	Bacia sanitária branca sem caixa acoplada	unidade	100,45	101,84	117,00	110,00	112,68							
5	Bancada de pia de mármore sintético com cuba	unidade	110,00	178,50	116,20	145,00	107,45							
6	Bloco cerâmico para alvenaria (tijolo 8 furos) 9x19x29 cm	unidade	0,85	0,65	0,85	0,65	0,65							
7	Bloco de concreto sem função estrutural 19x19x39 cm (0,20)	unidade	2,25	2,27	2,25	2,55	2,27							
8	Caibro	unidade	6,90	10,00	9,90	8,50	6,75							
9	Caixa d'água, 500L	unidade	199,00	189,95	186,95	198,73	201,50							
10	Caixa de inspeção para gordura	m	79,95	90,00	90,50	88,00	90,00							
11	Caixa de Luz (4x2)	m	1,65	1,10	1,75	1,65	1,75							
12	Caixa de Luz (4x4)	m	2,00	1,80	2,90	2,00	2,90							
13	Caixa de passagem de pvc (pluvial)	unidade	72,68	72,60	84,45	90,00	72,60							
14	Caixilho de ferro (fundido 1x10)	unidade	42,00	39,30	42,00	42,80	39,30							
15	Cerâmica (Parede/Piso)	m²	9,90	13,40	11,00	13,40	14,30							
16	Chapa compensado resinado 17 mm 2,20 x 1,10m	m²	69,90	77,45	99,00	86,90	59,00							
17	Chuveiro (maxiducha)	unidade	49,45	49,00	49,40	49,90	49,65							
18	Cimento CP-32 II	saco 50 kg	18,40	18,45	18,40	18,90	18,45							
19	Concreto fck= 25 Mpa abatimento 5 +- 1 cm, brita 1 e 2 pré-dosado	m³	280,00	281,14	281,14	281,14	281,14							
20	Conduíte 1/2"	unidade	1,25	1,25	1,40	1,10	1,25							
21	Disjuntor tripolar 70 A	unidade	113,80	109,00	110,50	77,45	109,00							
22	Emulsão asfáltica impermeabilizante - para laje (FRIO ASFALTO)	20 kg	149,90	189,00	120,75	88,90	162,00							
23	Esquadria de correr 2,00 x 1,20 m, em 4 folhas (2 de correr), em alu	m²	450,00	450,00	480,20	480,20	480,20							
24	Fechadura para porta interna, tipo IV (55 mm), em ferro, acabament	unidade	44,00	45,36	58,00	56,93	67,00							
25	Fio de Cobre anti- chama, isolamento 750, # 2,5 mm²	100 m	110,00	93,90	95,45	110,00	96,45							
26	Impermeabilizante para fundação	Kg	44,90	61,75	44,90	91,90	61,75							
27	Janela de correr 1,20 x 1,20m em 2 folhas em perfil de chapa de ferr	m²	285,00	228,25	199,00	237,75	209,56							
28	lavatório louça branca sem coluna	unidade	69,73	66,00	63,45	69,85	64,60							
29	Pedra brita nº 2	m³	120,00	99,75	120,00	108,50	99,75							
30	Peça de assento de bacia sanitária comum	unidade	21,95	24,25	25,00	22,00	25,00							
31	Placa cerâmica (azulejo) 20 x 20 cm PEI II, cor clara, imitando pedra	m²	28,00	29,00	29,00	29,00	29,00							
32	Placa de gesso 60 x 60 cm.	unidade	15,90	13,69	13,69	13,69	15,90							
33	Porta Interna semi-oca para pintura 0,60x 2,10 cm	unidade	85,00	94,95	102,50	110,00	240,41							
34	Registro de pressão 1/2" cromado (Apenas a base)	unidade	36,68	43,90	39,00	40,03	39,40							
35	Registro de pressão cromado Ø 1/2"	unidade	67,00	57,12	46,45	42,14	47,60							
36	Sifão Pia (pvc, sanfonado)	unidade	8,35	8,90	8,93	9,16	8,93							
37	Sifão Tanque (pvc, sanfonado)	unidade	8,10	8,20	8,95	10,00	9,90							
38	Tampo (bancada) de mármore branco 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	unidade	350,00	396,00	396,00	396,00	396,00							
39	Tanque de mármore sintético (bojo único)	50L	77,25	79,90	99,00	89,90	89,00							
40	Telha ondulada de fibrocimento 6 mm 2,44x1,10 m	m²	40,00	43,90	45,90	41,95	42,00							
41	Tinta Latex PVA	18 l	169,90	198,00	214,00	185,00	229,50							
42	Torneira p/ banheiro padrão, 1/2"	unidade	46,01	48,00	52,00	59,29	57,50							
43	Torneira p/ pia padrão, 1/2"	unidade	34,95	32,10	69,31	70,00	69,31							
44	Torneira p/ tanque padrão, 1/2"	unidade	19,95	24,00	19,90	22,00	12,00							
45	Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"	unidade	49,80	57,80	57,80	59,00	59,00							
46	Tubo de PVC rígido reforçado p/ esgoto 150 mm	6 m	123,90	137,86	139,50	115,99	137,86							
47	Tubo PVC 40 mm para caixa sifonada	unidade	18,00	19,55	20,45	39,97	19,55							
48	Tubo PVC Água Fria 20mm SOLDÁVEL	6 m	11,00	11,90	12,23	12,80	11,90							
49	Vidro liso transparente 4 mm colocado c/ massa.	m²	93,60	86,65	86,65	86,65	86,65							
MÃO DE OBRA														
1	Pedreiro	h	20,86	20,86	20,86	22,31	22,31							
2	Servente	h	13,62	13,62	13,62	14,60	14,60							
DESPESAS ADMINISTRATIVAS														
1	Engenheiro	h	61,46	61,46	61,46	64,54	64,54							
EQUIPAMENTOS														
1	Locação de betoneira 320 l	Dia	7,00	7,00	7,00	8,00	8,00							

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



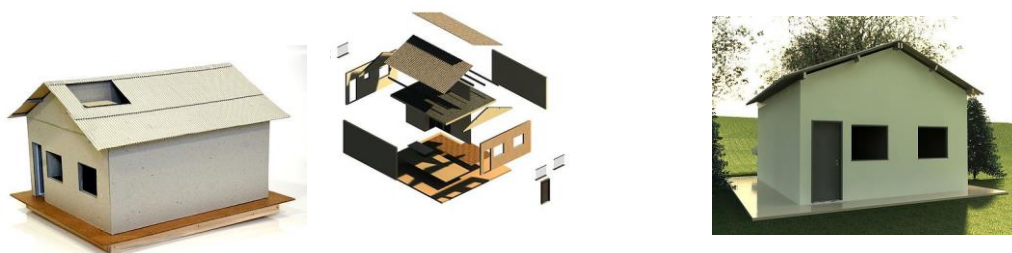
SISTEMA DE CUSTOS DA CONSTRUÇÃO



ESTIMATIVA DOS CUSTOS DA CONSTRUÇÃO, SEGUNDO ETAPAS DA OBRA

PROJETOS

A estrutura de custos e gastos da construção, segundo as etapas da obra, calculado pelo **CEEA**, é uma estimativa parcial para o valor do metro quadrado (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 (alvenaria)**, 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.

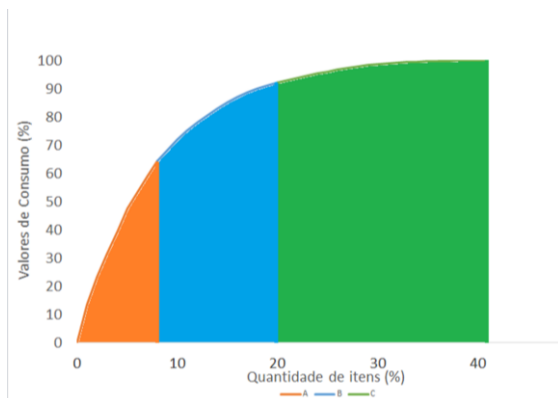
O **PROJETO DO CEEA (CASA SUSTENTÁVEL)**, baseia-se no projeto-padrão da NBR 12721, do qual foi elaborado um orçamento analítico, que contempla uma cesta de materiais, mão de obra, equipamento e despesa administrativa. Na formação do custo foram considerados uma casa de padrão popular com elementos sustentáveis 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 - ALVENARIA ESTRUTURAL

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

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

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



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

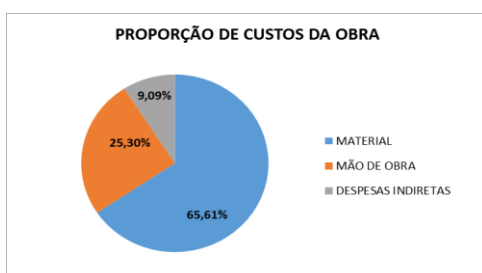
17. ESTIMATIVA DOS CUSTOS DA CONSTRUÇÃO - CASA SUSTENTÁVEL

O custo da casa sustentável do **Projeto CEEA**, em maio, 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 - MAIO			
ITEM	DESCRIÇÃO	%	TOTAL
1	ESTRUTURAL	49%	48.447,32
2	ACABAMENTO	42%	41.306,02
3	INDIRETO	9%	8.975,33
TOTAL			98.728,67

ESTRUTURA DE CUSTOS - MAIO		
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.	DESPESES 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 (m²), em maio, na cidade de Belo Horizonte, calculado pelo Centro de economia e estatística aplicada – CEEA, fechou em R\$2.421,29 e R\$1.481,99, respectivamente. O CEEA calcula o gasto com a reforma de banheiro e cozinha, considerando-se o seguinte padrão: Lotes básicos - Projetos-padrão residenciais – Baixo – H1. Para o cálculo dos gastos, toma-se os preços no varejo de materiais de construção e os salários pagos na construção civil para o setor de construção, na cidade de Belo Horizonte.

CUSTO DA REFORMA DE BANHEIRO	
Descrição	Total
Demolições e limpeza	R\$ 24,45
Janelas e portas	R\$ 716,96
Louças (Bacia e Lavatório)	R\$ 417,25
Tubos, registros, válvulas e caixa sifonada	R\$ 443,38
Azulejo	R\$ 60,42
Piso	R\$ 26,65
Box e chuveiro	R\$ 716,89
Pintura	R\$ 15,28
Total	R\$ 2.421,29

CUSTO DA REFORMA DE COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO	
DESCRIÇÃO	TOTAL
Demolições e limpeza	24,45
Esquadrias	R\$ 1.149,32
Instalações elétricas	R\$ 34,45
Tubos, registros e caixas (gordura, inspeção e sifonada)	R\$ 54,64
Louças (pia e tanque e torneiras)	R\$ 111,81
Azulejo	R\$ 58,56
Piso	R\$ 30,94
Pintura	R\$ 17,81
Total	R\$ 1.481,99

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

ANÁLISE DA CONSTRUÇÃO

***CONTEÚDOS
ESPECIALIZADOS***

ANÁLISE SETORIAL

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

OPINIÃO

De acordo com o IPEA, confirmando a piora observada no cenário macroeconômico nos três primeiros meses do ano, o PIB recuou 0,2% no primeiro trimestre de 2019, na comparação com o trimestre anterior livre de efeitos sazonais. Essa foi a primeira variação negativa desde o quarto trimestre de 2016, quando a economia deixava para trás a pior recessão de sua história. O crescimento do primeiro trimestre reduziu o carry-over para 2019, que passou de 0,4% para 0,2%. Caso permaneça estagnado nos próximos três trimestres, o PIB fechará o ano com alta de 0,2%.

Por outro lado, de acordo com publicação do Sinduscon/SP, o PIB (Produto Interno Bruto) da construção caiu 2% no primeiro trimestre de 2019, na comparação com o quarto trimestre de 2018, e declinou 2,2%, comparado ao primeiro trimestre de 2018 – sendo esta a 20ª queda consecutiva da atividade. Os dados foram divulgados em 30 de maio, pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). Para o presidente do SindusCon-SP (Sindicato da Construção), Odair Senra, o dado confirma a avaliação do setor de que ainda não ocorreu a esperada retomada de sua atividade. “A esperada retomada da confiança dos investidores e das famílias não ocorreu no primeiro trimestre, e sem novos investimentos, a construção não reage”, comentou. No acumulado dos quatro trimestres terminados em março, a construção caiu 2% em relação ao acumulado dos quatro trimestres imediatamente anteriores.

CONJUNTURA

A Abramat (Associação Brasileira da Indústria de Materiais de Construção) divulgou a nova edição do Termômetro da Indústria de Materiais de Construção. O estudo indica o estabelecimento de clima pessimista entre as empresas associadas com as ações empreendidas pelo governo até o momento. Além disso, o estudo também revela a expectativa de desempenho em vendas no mês de maio e as projeções para junho.

No início de 2019 os empresários das indústrias de materiais de construção demonstravam alta expectativa sobre o novo governo, cenário que vai sofrendo mudanças. O Termômetro de maio aponta que 38% das empresas manifestaram pessimismo sobre as ações do governo, somadas a 54% que veem tais ações com indiferença. Somente 8% das empresas ainda

demonstraram otimismo com as ações governamentais para os próximos meses. Em janeiro, por exemplo, este percentual chegou a 56%.

Quando analisado o faturamento das empresas em maio, o termômetro apontou que para 33% das associadas o resultado no mês foi “bom”, ao passo que 29% avaliam o período como regular e as demais 37% reportaram desempenho “ruim” ou “muito ruim”, o resultado consolidado será apresentado na próxima edição do Índice da Abrammat. A expectativa sobre o mês de junho é ligeiramente mais otimista, com os mesmos 33% das associadas projetando resultado “bom”, 54% “regular” e 13% “ruim”.

O aumento do pessimismo acabou impactando as pretensões de investimento no médio prazo, bem como é refletido no nível de utilização de capacidade instalada da indústria de materiais de construção. Na atual edição do termômetro, caiu de 83% para 62% o número de associadas com pretensões de fazer investimentos em sua produção e, com queda de 3%, o setor chegou a 69% de utilização da capacidade instalada.

“A Abrammat reconhece as iniciativas do governo em buscar identificar as diferentes demandas para a recuperação econômica do país, mas isso não é suficiente em um momento tão delicado para a economia. Seguimos com obras de infraestrutura paralisadas, questões como a modernização do marco regulatório para o saneamento básico também sem avanço. Tudo isso somado à crescente expectativa sobre as condições de aprovação das necessárias reformas da previdência e tributária criam um ambiente que não favorece as expectativas. O impacto que o país pode ter com movimentações nessas pautas transcendem a indústria de materiais de construção, e isso está sendo sentido em toda a economia, tendo o governo inclusive revisado o PIB para baixo. Mas isso não significa que estamos parados; estamos trabalhando ainda mais, internamente, com outras entidades e em conjunto com diferentes ministérios, por meio das mesas executivas, por exemplo, para buscar a viabilização de propostas de curto, médio e longo prazo para melhorar esse cenário. O crescimento do setor de construção civil é fundamental para a criação de empregos, renda e atração de investimentos, beneficiando toda a economia”, afirma Rodrigo Navarro, presidente da Abrammat.

EMPREGO

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

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

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

No segmento da construção civil no mês todas as regiões perderam vagas, mas, no ano, as regiões Norte e Nordeste são as mais prejudicadas. Foram registradas 1.216.177 admissões e 1.304.373 demissões no período. No mês anterior, o saldo havia ficado positivo, com 173.139

admissões (1.453.284 admissões e 1.280.145 demissões). Com isso, no acumulado do bimestre (fevereiro/março), o saldo está em 129.943.

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

PERSPECTIVAS

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

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

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

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

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

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

NÍVEL CONFIANÇA DO SETOR

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

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

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

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

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

No entanto, há também a necessidade de medidas relevantes que facilitem a construção e a aquisição de imóveis. O setor imobiliário ganharia um impulso decisivo se o acesso ao crédito bancário fosse facilitado e os custos dos financiamentos de longo prazo, reduzidos. Apesar das sucessivas quedas dos juros básicos da economia, os juros no crédito imobiliário ainda não caíram. Os elevados custos com os tributos, seu cálculo e recolhimento também demandam redução e simplificação. A anunciada intenção do governo de reduzir a tributação sobre as empresas e taxar os dividendos é correta, apenas precisa ser bem calibrada para evitar que resulte numa elevação disfarçada da carga tributária, o que afugentaria investimentos.

ANÁLISE MERCADO

Os preços dos imóveis residenciais em dez capitais do país registraram um aumento médio nominal de 0,71% no primeiro trimestre, na comparação com o mesmo período do ano passado. Entretanto, o resultado foi idêntico ao do trimestre anterior, interrompendo uma sequência de ligeira aceleração que vinha acontecendo desde o terceiro trimestre de 2018.

As variações foram apuradas pelo IGMI-R (Índice Geral do Mercado Imobiliário Residencial) da Abecip (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança).

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

Na capital paulista, o indicador subiu 0,38% em março, 2,07% em 12 meses e 1,56% no primeiro trimestre. O destaque negativo mais uma vez foi o do Rio de Janeiro, com queda de 0,32% em março, acelerando o ritmo de queda no acumulado em 12 meses (-1,18% contra -0,88% em fevereiro).

Apesar de também apresentar ligeira queda de 0,05% na variação do mês, os preços em Porto Alegre registram elevações de 0,61% em 12 meses e 0,60% no primeiro trimestre. No Recife, a variação positiva de 0,28% do mês garantiu a desaceleração no ritmo de queda no acumulado

em 12 meses (-0,08% em março ante -0,14% em fevereiro). Na comparação do primeiro trimestre com o mesmo período do ano anterior, a oscilação está em -0,11%.

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

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

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

CRÉDITO

Os financiamentos imobiliários com recursos das cadernetas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) atingiram R\$ 5,77 bilhões em abril, altas de 2,2% em relação ao mês anterior e de 40,3% comparado a abril de 2018. Os dados são da Abecip (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança).

No primeiro quadrimestre de 2019, foram aplicados R\$ 21,4 bilhões na aquisição e construção de imóveis com recursos da Poupança – aumento de 39,7% em relação ao mesmo período do ano passado.

No acumulado de 12 meses (maio de 2018 a abril de 2019), os empréstimos de R\$ 63,5 bilhões para aquisição e construção de imóveis com recursos do SBPE se elevaram em 40,2% em relação ao apurado nos 12 meses anteriores.