

CONJUNTURA DA CONSTRUÇÃO

ANO VIII | Nº 1 | MARÇO 2010



A RECEITA DO CRESCIMENTO BRASILEIRO

SEGUNDO GUIDO MANTEGA

SANEAMENTO

Balanço dos avanços recentes e os desafios para os próximos anos

TRANSPARÊNCIA E MERCADO

A importância de um Índice de Rentabilidade Imobiliária

SONDAGEM

Empresários apontam bons resultados, mas temem custos

SindusCon  SP
o Sindicato da Construção

 FUNDAÇÃO
GETULIO VARGAS
IBRE
Instituto Brasileiro
de Economia

- 3 **Editorial**
Fundamentos e desafios
- 4 **Entrevista**
GUIDO MANTEGA
A fórmula do novo ciclo de desenvolvimento
- 10 **Desafios do saneamento**
10 Inclusão que não pode ser adiada
13 Metas à frente
15 O setor após três anos de sua regulamentação
- 17 **Mercado**
O Índice Brasileiro de Rentabilidade Imobiliária
- 19 **Crédito imobiliário**
O desafio de sustentar o crescimento
- 21 **Conjuntura**
Valorização cambial e o balanço setorial
- 24 **Sondagem**
Um desempenho excelente, mas com preocupações de custo
- 25 **Indicadores da construção**

CONJUNTURA DA CONSTRUÇÃO

Conjuntura da Construção é uma publicação trimestral conjunta do SindusCon-SP e da FGV. É permitida a reprodução total ou parcial da publicação.

Diretor de economia do SindusCon-SP: Eduardo May Zaidan
Editores: Ana Maria Castelo, Edney Cielici Dias (executivo) e Fernando Garcia
Colaboraram nesta edição: André C Michelin, Cecília Melo Fernandes, Denise Inoue, Roseane Petronilo, Sérgio Camara Bandeira e Victor Albuquerque
Arte e diagramação: André C. Michelin
Ilustração da capa: Mario Kanno/MultiSP
Jornalista Responsável: Rafael Marko, MTE 12522
Publicidade: Ana Maria Castelo, Tel.: (11) 3799 3295, Fax: (11) 3799 7891, e-mail: ana.castelo@fgv.br, Av Paulista 548 - 9º andar, São Paulo - SP, 01310-000, Tel.: (11) 3281 3254 / 7784, Fax: (11) 3281 7891, e-mail: construeditoria@fgvsp.br

SindusCon  **SP**
o Sindicato da Construção

Presidente: Sergio Tiaki Watanabe
Vice-presidentes: Cristiano Goldstein, Delfino Paiva Teixeira de Freitas, Francisco Antunes de Vasconcellos Neto, Haruo Ishikawa, José Antonio Marsiglio Schuvarz, José Carlos Molina, José Roberto Pereira Alvim, Luiz Antônio Messias, Marcos Roberto Campilongo Camargo, Maristela Alves Lima Honda, Mauricio Linn Bianchi, Odair Garcia Senra, Paulo Brasil Batistella
Diretores Regionais: José Batista Ferreira, José Roberto Alves, Luís Gustavo Ribeiro, Luiz Cláudio Minniti Amoroso, Paulo Piagentini, Renato Tadeu Parreira Pinto, Ricardo Beschizza, Ronaldo de Oliveira Leme, Silvio Benito Martini Filho
SindusCon-SP: Rua Dona Veridiana 55, São Paulo - SP, 01238-010, Tel.: (11) 3334 5642, Fax: (11) 3224 0566 R. 306, www.sindusconsp.com.br



Instituto Brasileiro de Economia
Diretoria: Luiz Guilherme Schymura de Oliveira
Vice-Diretoria: Wagner Laerte Ardeo
Superintendência de Clientes Institucionais: Rodrigo de Moura Teixeira
Superintendência de Produção de Bens Públicos: Wagner Laerte Ardeo
Superintendência de Estudos Econômicos: Marcio Lago Couto
Superintendência de Planejamento e Organização: Vasco Medina Coeli
Controladoria: Regina Célia Reis de Oliveira



Instituição de caráter técnico-científico, educativo e filantrópico, criada em 20 de dezembro de 1944, como pessoa jurídica de direito privado, tem por finalidade atuar no âmbito das Ciências Sociais, particularmente Economia e Administração, bem como contribuir para a proteção ambiental e o desenvolvimento sustentável.

Sede: Praia de Botafogo 190, Rio de Janeiro - RJ, CEP 22253-900 ou Caixa Postal 62.591 - CEP 22257-970, Tel.: (21) 2559 6000, www.fgv.br

Primeiro Presidente e Fundador: Luiz Simões Lopes

Presidente: Carlos Ivan Simonsen Leal

Vice-presidentes: Francisco Oswaldo Neves Dornelles, Marcos Cintra Cavalcanti de Albuquerque e Sergio Franklin Quintella

Conselho Diretor

Presidente: Carlos Ivan Simonsen Leal

Vice-presidentes: Francisco Oswaldo Neves Dornelles, Marcos Cintra Cavalcanti de Albuquerque e Sergio F. Quintella

Vogais: Armando Klabin, Carlos Alberto Pires de Carvalho e Albuquerque, Ernane Galvêas, José Luiz Miranda, Lindolpho de Carvalho Dias, Manoel Pio Corrêa Jr., Márcilio Marques Moreira e Roberto Paulo Cezar de Andrade

Suplentes: Alfredo Américo de Souza Rangel, Antonio Monteiro de Castro Filho, Cristiano Buarque Franco Neto, Eduardo Baptista Vianna, Jacob Palis Júnior, José Ermírio de Moraes Neto, José Júlio de Almeida Senna, Marcelo José Basílio de Souza Marinho e Nestor Jost

Conselho Curador

Presidente: Carlos Alberto Lenz César Protásio

Vice-presidente: João Alfredo Dias Lins (Klabin Irmãos & Cia.)

Vogais: Alexandre Koch Torres de Assis, Dante Letti (Souza Cruz S/A), Carlos Moacyr Gomes de Almeida, Edmundo Penna Barbosa da Silva, Heitor Chagas de Oliveira, Jaques Wagner (Estado da Bahia), Jorge Gerdau Johannpeter (Gerdau S.A.), Lázaro de Mello Brandão (Banco Bradesco S.A.), Luiz Chor (Chozil Engenharia Ltda), Marcelo Serfaty, Marcio João de Andrade Fortes, Mauricio Matos Peixoto, Raquel Ferreira (Publicis Brasil Comunicação Ltda), Raul Calfat (Votorantim Participações S.A.), Ronaldo Vilela (Sindicato das Empresas de Seguros Privados, de Previdência Complementar e de Capitalização nos Estados do Rio de Janeiro e do Espírito Santo), Angélica Moreira da Silva (Federação Brasileira de Bancos), Sandoval Carneiro Junior, Sérgio Ribeiro da Costa Werlang e Mauro Sérgio da Silva Cabral (IRB-Brasil Resseguros S.A.)

Suplentes: Aldo Floris, Gilberto Duarte Prado, Luiz Roberto Nascimento Silva, Karine Brandão (Brascan Brasil Ltda), Ney Coe de Oliveira, Nilson Teixeira (Banco de Investimentos Crédit Suisse S.A.), Olavo Monteiro de Carvalho (Monteiro Aranha Participações S.A.), Patrick de Larragoiti Lucas (Sul América Companhia Nacional de Seguros), Roger Agnelli (Cia. Vale do Rio Doce), Pedro Henrique Mariani Bittencourt (Banco BBM S.A.), Rui Barreto (Café Solúvel Brasília S.A.) e Sergio Lins Andrade (Andrade Gutierrez S.A.)

FUNDAMENTOS E DESAFIOS



O SETOR DA CONSTRUÇÃO tem pela frente uma perspectiva que há muito não se via. O Brasil saiu engrandecido da crise, com um mercado interno mais robusto e com um nível de crédito crescente. As condições de uma evolução forte e sustentável do PIB estão dadas. Isso significa um horizonte de negócios como não se via no país desde o início dos anos 70. O Brasil necessita de obras, anseia por mão-de-obra qualificada. Quem há cinco anos se arriscaria a traçar um cenário desse tipo?

A entrevista com o ministro Mantega procura reconstruir o reencontro do Brasil com o desenvolvimento. São lições a respeito do que deu certo e que devem ser objeto de reflexão de todos os envolvidos no debate sobre os rumos da economia brasileira. O que deu certo não é patrimônio exclusivo de quem está no poder, mas sim de um país que com muito trabalho se reconstrói, se reinventa.

As perspectivas são boas, mas não podem obscurecer os desafios. Um dos mais

prementes é questão do saneamento, que mereceu três artigos nesta edição, um deles da secretária de Energia e Saneamento do Estado de São Paulo, Dilma Pena. Um grande país possibilita qualidade de vida à sua população como um todo. Saneamento é o que há de mais básico em termos de desenvolvimento humano e, apesar dos avanços, a situação que se verifica no Brasil é incompatível com suas pretensões de grande ator no cenário internacional.

Por fim, cabe a esta revista apontar pesquisas que enriqueçam a reflexão sobre a construção, o investimento habitacional e o mercado imobiliário como um todo. Nesse sentido, é particularmente valioso o artigo do professor Paulo Pichetti, sobre a elaboração do Índice de Rentabilidade Imobiliária, que conferirá mais transparência ao mercado e, portanto, influenciará positivamente na decisão dos investidores.

Boa leitura, boas idéias e bons negócios.

Frases

NOVA FACE BRASILEIRA

“O brasileiro é visto com admiração e respeito lá fora porque o país está dando certo. Hoje o Brasil é mais sério do que os países avançados que fizeram todas essas bobagens que estamos ajudando a consertar.”

Ministro **Guido Mantega**, em entrevista nesta edição.

SALVAÇÃO DA MÚLTIS

“A contribuição do Brasil foi bastante expressiva e, em 2010, deverá ser ainda maior, considerando que será um ano ainda muito difícil na Europa.”

Sergio Marchionne, presidente mundial da Fiat, montadora que teve, pela primeira vez, mais vendas no Brasil do que na sua sede italiana, na *Folha de S.Paulo* de 8 de março.

CUSTO-BENEFÍCIO

“O saneamento é essencialmente um investimento de infra-estrutura social. A cada real aplicado no saneamento, outros quatro são economizados em saúde pública.”

Dilma Pena, secretária de Saneamento e Energia do Estado de São Paulo, em artigo nesta edição.

GUIDO MANTEGA

A FÓRMULA DO NOVO CICLO DE DESENVOLVIMENTO

Ministro da Fazenda explica por que a política econômica de Lula ajudou a mudar a face do Brasil e da indústria da construção

Edney Cielici Dias e Fernando Garcia

“**M**UDOU DA água para o vinho.” Poucos ministros da Fazenda puderam chegar ao último ano de sua administração e repetir várias vezes essa expressão a respeito dos resultados obtidos. De fato, comparado com janeiro 2003, quando se iniciou a gestão do presidente Lula, o Brasil mudou muito, assim como o mundo ganhou outra face, numa certa composição de *virtù* e *fortuna*.

Nesta entrevista com o ministro Guido Mantega, a **Conjuntura da Construção** procurou entender um pouco melhor os fatores que condicionaram os avanços na economia brasileira no período, entre eles o “renascimento” da cadeia da construção. A conversa privilegiou em boa medida o aspecto acadêmico de Mantega, professor de teoria do desenvolvimento econômico da **Fundação Getúlio Vargas**.

“Há uma inclusão no consumo. Hoje o cidadão de baixa renda pode ter uma moto, um carro, uma casa. Com o aumento da massa salarial, da renda individual e mais o crédito, a condição de vida muda da água para o vinho.”

O modelo de desenvolvimento colocado em prática a partir de 2003 combina políticas de estímulo ao setor privado com políticas sociais de fortalecimento do poder de compra e pressupõe um Estado capacitado gerencialmente. Paralela-



mente, privilegiam-se soluções conjuntas, em diálogo com o empresariado e a sociedade civil. Ninguém nega que até agora a fórmula deu certo, e a entrevista ajuda a entender por quê. Para o futuro, de acordo com Mantega, a atual configuração da economia brasileira é compatível com um crescimento médio anual do PIB superior a 5% até 2015.

A entrevista-aula durou duas horas e se deu de maneira descontraída. Seguem-se abaixo os principais trechos, agrupados por tópicos temáticos para facilitar a leitura.

Preparo para o crescimento

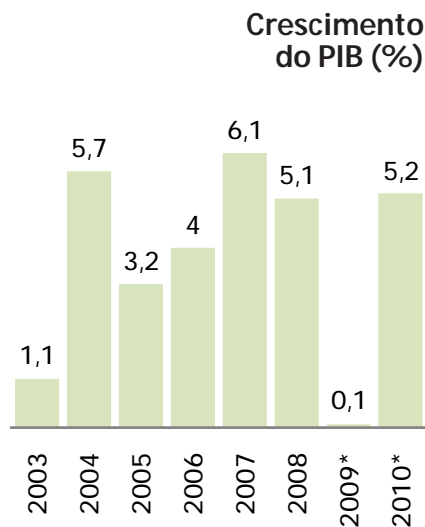
Adotamos uma política desenvolvimentista no governo Lula. Buscamos estimular um crescimento mais vigoroso do PIB, que deixasse para trás aquelas taxas de 2% a 2,5%. No governo Fernando Henrique Cardoso, a economia estava estabilizada do ponto de vista da inflação, mas possuía alguns desequilíbrios. Do ponto de vista fiscal, havia uma dívida líquida em relação ao PIB elevada e também um forte desequilíbrio externo. A vulnerabilidade do país era grande. O primeiro passo foi eliminar esses desequilíbrios, principalmente o externo, a partir de uma política de forte estímulo às exportações, aproveitando a onda de expansão do comércio internacional.

Passamos a acumular reservas, o que foi fundamental para diminuir a vulnerabilidade externa. Consolidamos o ajuste fiscal, pois, a rigor, o governo Fernando Henrique começou o ajuste fiscal somente no segundo mandato – no primeiro, houve desequilíbrios e só mesmo em 1999 passou-se a fazer uma política de superávit primário mais eficaz. Nós aumentamos as metas de superávit primário e, de alguma forma, elas persistem até hoje.

Cuidamos primeiramente dos fundamentos da economia. A própria inflação se consolidou em um patamar mais baixo – o Real foi um grande plano, mas a inflação podia voltar. A equação câmbio-política monetária não estava muito bem ajustada e fizemos o ajuste, com a manutenção do câmbio flutuante e o reforço dos fundamentos externos. Criamos então as condições para um crescimento mais vigoroso.

Combinação de políticas

Colocamos em prática políticas de estímulo ao crescimento da economia combinadas com políticas de transferência de renda, para fortalecimento da capacidade de consumo das camadas mais pobres da população. Trata-se de uma combinação da política econômica com uma política social, com fortalecimento do mercado interno. Até 2005, a demanda externa que estimulou a economia. A partir de 2006, o mercado interno se combina com o mercado externo, mas a força dominante de expansão passa a ser o mercado interno e o investimento.



Fonte: IPEA, *previsão do Ministério da Fazenda. Dados citados na apresentação Economia Brasileira em Perspectiva, do Ministério da Fazenda.

“Os programas deram resultado combinando o estímulo econômico forte com estímulo social. Não é aumentar o poder de consumo artificialmente como ocorreu outras vezes, em que a festa acaba em inflação.”

Nesse contexto, o PAC é um programa de desenvolvimento, um programa macroeconômico. Ele aumenta o crédito e reduz a carga tributária como estímulo setorial, principalmente para o investimento. Contempla um grande programa de saneamento básico, infra-estrutura urbana e, fundamentalmente, energia e transportes. O objetivo é que o crescimento chegasse a patamares de 4% a 5%. Antes, havíamos feito a política industrial, em 2004-2005, que estimulava o desenvolvimento tecnológico.

Novo desenvolvimentismo

O novo modelo de desenvolvimento tem um mercado interno mais forte, constituído pela inclusão social de grandes segmentos da população. Isso é um mérito do presidente, pois a área econômica é mais conservadora – se puder, faz uma economia. Mas o presidente bateu muito nessa tecla de aumento do salário mínimo, pois não é um aumento de despesa, mas um aumento de poder de consumo e uma melhoria social. Criticaram o Bolsa Família, tachando-o de mero assistencialismo. Não é nada disso, trata-se de um programa que leva as crianças à escola.

O Programa Luz para Todos significa luz para 10 milhões de pessoas, ou seja, a dimensão de um país inteiro. Você sabe a diferença que faz levar luz à casa do cidadão? O cidadão que não tem luz não tem geladeira, não tem televisão, não tem informação, não tem leitura, não tem estudo, não tem nada. Do ponto de vista de custo, são os segmentos em que é mais caro levar a energia.

Esses programas deram resultado combinando o estímulo econômico forte com estímulo social. Não é aumentar o poder de consumo artificialmente como ocorreu outras vezes, em que a festa acaba em inflação. O segredo da coisa é que ela foi feita de forma sustentável, em que foram sendo criadas as condições de produção, de produtividade, de investimento, de geração de emprego. É um novo modelo, sem populismo.

Criou-se então um mercado de massa que não havia no país, com mais de 100 milhões de pessoas como classe média. Quando começou o governo Fernando Henrique, o nível de pobreza era de 24% da população. Com

o Plano Real, esse percentual diminuiu para 17%. Nós baixamos de 17% para 8% em 2008. Assim foram superadas as metas do milênio, esperadas para 2015.

Capacitação do Estado

Como o Estado brasileiro estava meio atrofiado, desacostumado e desaparelhado para trabalhar de forma mais ativa, demorou um certo tempo para que as políticas tivessem eficácia. Não tínhamos projetos de infra-estrutura. Não se coloca um investimento em prática se não tem projeto – e o projeto leva um ano. Aí então já se começa atrasado.

Na área habitacional, há o caso da Caixa Econômica Federal, que mudou da água para o vinho. Sabe o que fazia a Caixa? Recebia aplicação de poupança e fazia investimento de tesouraria. No período em que as taxas de juros eram altas, os bancos podiam ganhar só com aplicações de tesouraria. Na crise, os bancos estatais fizeram o papel que os bancos privados não quiseram fazer. Não é nada de estatização porque, se o setor privado tivesse entrado, eu não teria estimulado os bancos públicos. Ainda bem que tínhamos bancos públicos eficientes e de qualidade. O Banco do Brasil tem até a desvantagem de ser público porque não tem a mesma flexibilidade de uma instituição privada e tem obrigações adicionais, como cuidar do crédito agrícola, e, no entanto, tem uma rentabilidade elevada. As empresas estatais têm tido lucratividade e são eficientes. Portanto há uma estatização salutar e eficiente.

Procuramos retirar entraves burocráticos para o investimento. Havia, por exemplo, muita demora na obtenção de licença ambiental. Mas antes, como não havia projetos, esse problema não existia. O Ibama teve que ser reaparelhado. Quando a Marina [Silva] assumiu o Meio Ambiente, o Ibama tinha 80 funcionários. Teve que fazer concurso, treinamento e de 80 foi para 400 funcionários e daí para não sei quantos. O processo de reaparelhamento do Estado foi surtindo efeito.

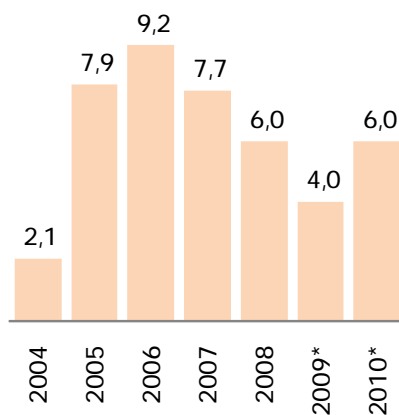
Qual estatização

Nos Estados Unidos e no Reino Unido, o Estado está entrando compulsoria-

“Quando você toma uma medida unilateral, ela pode até ser boa e não dar certo porque não tem legitimidade, porque não tem convencimento. Mas, se você discute a medida e deixa cada um dar a sua contribuição, ela ganha força.”

Evolução da massa salarial

Em relação ao mesmo mês do ano anterior (%)



Fonte: MTE e Credit Suisse *Previsões. Dados citados na apresentação Economia Brasileira em Perspectiva, do Ministério da Fazenda.

mente para cobrir prejuízos, o que é bem diferente do que ocorre no Brasil hoje. Aqui isso acontece de uma forma salutar, dinamizando a economia. Aumentou o papel do Estado no Brasil? Aumentou. Tolheu alguma coisa do setor privado? Não tolheu. Deu, sim, oportunidade para que o setor privado se desenvolvesse. Foi a favor dos trabalhadores porque eles melhoraram de vida, mas foi a favor da atividade também. Foi uma conciliação de interesses difícil de acontecer. Isso se deve ao nosso presidente estadista, que sabe fazer isso e nos dá lições.

Papel do diálogo

A origem está na própria história do presidente Lula. Uma história de negociação, de diálogo, de soluções. Ele trouxe essa experiência para o governo. Aprendi muito. Eu me lembro que havia medidas que eu ia tomar unilateralmente. O presidente questionava: “Mas você não conversou com os sindicatos? Você não se reuniu com o setor?” Aí eu ia lá me reunir com o setor e saía uma coisa melhor, porque você constrói a solução e envolve os interessados. Quando você toma uma medida unilateral, ela pode até ser boa e não dar certo porque não tem legitimidade, porque não tem convencimento. Mas, se você discute a medida e deixa cada um dar a sua contribuição, ela ganha força.

Em 2009, por sugestão do presidente, nós criamos o Grupo de Acompanhamento da Crise. Ele disse: “Olha, Guido, tem que reunir aí todo o setor empresarial, acompanhar os problemas da crise e tentar resolver”. O grupo se reunia uma vez por mês e estavam representados todos os setores da economia, todas as entidades. Esse grupo passou a fazer o balanço dos problemas e das soluções. Isso deu super certo. Eu passei a ter uma visão mais clara do que estava acontecendo, pois muitas vezes as estatísticas demoram. Nós achamos soluções conjuntamente e as colocamos em prática com rapidez.

Uma vantagem do Brasil no combate à crise foi a rapidez na adoção de medidas. Tomamos medidas ousadas rapidamente, coisa que outros países demoraram a fazer. Essa participação foi fundamental. Há também o Conselho (Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social), em que a sociedade civil está representada e que tem papel fundamental.

O grupo de acompanhamento poderia ser uma coisa chata – uma reunião mensal de três a quatro horas, em que todo mundo fala –, mas não é. É algo dinâmico, em que cada empresário vê o que ocorre com os outros setores, o que possibilita uma visão macroeconômica que o empresário não costuma ter. Adicionalmente, o empresário passa a saber o que o governo pretende fazer. Eu me exponho, sou criticado à vontade lá. Os empresários dizem que nunca ti-

veram tanto diálogo com o governo como agora. Os sindicatos também foram ouvidos e por isso também houve menos greves. Há muitas reuniões com os congressistas. Dá muito mais trabalho, porque é mais fácil ficar no gabinete e mandar medida provisória para o Congresso. Como a crise passou, agora será o Grupo de Acompanhamento do Crescimento ou da Competitividade.

Reservas

Com a redução da vulnerabilidade externa, as reservas foram crescendo. À medida que o país foi se fortalecendo – tendo saldo em conta corrente e atraindo investimento externo –, foi sobrando dólar e começou a valorizar a moeda. Em economia é assim: você resolve um problema e cria outro. Por isso que o ministro da Fazenda nunca pára de trabalhar. Deixamos uma condição de vulnerabilidade externa, mas com vantagem no câmbio para as exportações, para uma economia mais sólida, mas com o câmbio valorizado. Aí é necessário tomar cuidado senão você mata o crescimento por causa do câmbio. Passamos a comprar mais dólares e a criar reservas. Matamos dois coelhos com uma cajadada.

Crédito

A economia toda se mobiliza e surge a nova classe média, que nada mais é que a evolução do padrão de renda da população, que passa a ter uma capacidade maior com a estabilidade macroeconômica. Então o crédito passa a melhorar, o que é fundamental para estimular o crescimento. O Brasil era um país de curto prazo. Os empresários pensavam no curto prazo: “Vamos faturar logo, sobe o preços porque amanhã não se sabe se continuará faturando”. Com os avanços, o crédito passa a ser de longo prazo.

Tomamos várias medidas para estimular o crédito. Por exemplo, criamos o crédito consignado, que é mais seguro. Foram feitos aperfeiçoamentos jurídicos, como a alienação fiduciária [de 1997], que deu solidez às transações. Antes todos tinham medo de emprestar. Os bancos não emprestavam para a habitação porque não tinham garantia nenhuma. O Judiciário não dava retomada do imóvel, do automóvel. Havia uma insegurança jurídica

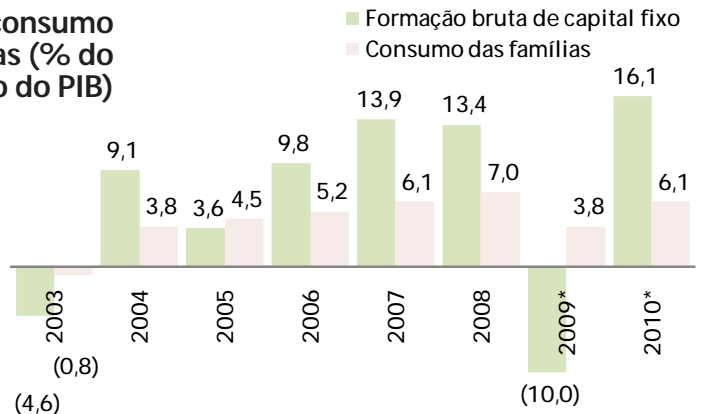
que foi sendo superada. O patrimônio de afetação [de 2004] deu mais segurança ao setor de habitação. O crédito para automóveis deslançou porque passou a ter segurança jurídica.

Temos R\$ 105 bilhões de crédito consignado, isso tudo para a população de baixa e média renda. Hoje no Brasil falamos em bilhões com uma grande facilidade. O crédito passou a crescer 32% ao ano. A massa salarial chegou a crescer 6% ao ano. Nesse contexto, a construção civil ressurgiu das cinzas. Antes ela estava lá, não crescia, marcava passo, não acontecia nada. Aos poucos foram sendo criadas melhores condições para o mercado imobiliário.

da dívida externa. Quando se cresce acumulando desequilíbrios, em algum momento é necessário fazer a correção. Quando se cresce à custa da dívida externa, é porque o cenário internacional de juros é baixo, mas depois vêm os juros altos e toma-se uma trombada.

A grande diferença é que conseguimos um crescimento mais forte sem desequilíbrio macroeconômico – essa é a grande novidade. O Estado teve um papel fundamental de estímulo à economia. Por isso que, quando chegou a crise, estávamos melhores. Os outros países tinham liberalizado ao máximo os mercados financeiros. Nós

FBKF e consumo das famílias (% do crescimento do PIB)



Fonte: Bacen *previsão. Dados citados na apresentação Economia Brasileira em Perspectiva, do Ministério da Fazenda.

“O crédito passou a crescer 32% ao ano no Brasil. A massa salarial chegou a crescer 6,1% ao ano. Nesse contexto, a construção civil ressurgiu das cinzas. Aos poucos foram sendo criadas melhores condições para o mercado imobiliário.”

Crescimento sustentado

O ano de 2007 foi excelente, com 6,1% de crescimento do PIB. A economia passa para 2008, ano de crise internacional, aquecida. Outros países já estavam desaquecendo – nos Estados Unidos, a desaceleração começou em 2007. Chegamos a 2008 com uma economia muito sólida, com um crescimento de natureza distinta de todos os ciclos anteriores.

Antes, crescia-se à custa do endividamento, à custa da inflação, à custa

estávamos aqui bem regulamentados, com baixa alavancagem. Esse conservadorismo foi importante.

Como tínhamos muitas reservas, a relação dívida/PIB melhorou com a valorização do dólar e aí pudemos fazer política anticíclica. Nas crises anteriores, o Brasil tinha que subir juros para evitar a fuga de capitais. Antes, fazia-se uma política pró-cíclica, pró-estagnação, com aumento de juros e ajuste fiscal em momento impróprio. Desta vez não tivemos que

subir os juros, ao contrário, foi possível baixá-los.

Cuidado fiscal

Às vezes não se percebe que mudou o PIB com a revisão feita pelo IBGE em 2006. Estávamos com o superávit fiscal de 4,2% e aí caiu para 3,8%. Se não prestar atenção que o PIB aumentou, pensa-se que o superávit foi reduzido. Mais recentemente, nós retiramos a Petrobras, que contribuía com 0,5% da conta. Isso foi uma medida de modernização tributária porque era quase artificial colocar uma empresa estatal só para aumentar o superávit, pois o que interessa é o superávit do governo central, dos Estados e dos municípios. Hoje, quando a gente fala de 3,3% de superávit, é equivalente a 4,2% de lá de trás.

Eu assumi em 2006 e cumpri o superávit fiscal em todos os anos, com exceção de 2009, que foi um ano de crise. Em 2008, nós fizemos o melhor desempenho de toda a série em termos de superávit primário. Aproveitamos para fazer economia e criamos o Fundo Soberano, com 0,5% do PIB de recurso primário que não foi gasto. O superávit oficial de 2008 foi de 4,07%, mas deve-se considerar também o 0,5% do Fundo Soberano. Entramos com poupança na crise. O lado fiscal estava muito bem, assim como a inflação, que ficou sob controle. Antes de a crise estourar, em setembro de 2008, houve um grande aumento de preço de commodities, como alimentos e petróleo. Mesmo nesse momento a inflação ficou dentro da meta. Foi essa combinação que fez com que o Brasil demorasse mais para entrar na crise e saísse mais rápido dela.

Política anticíclica

No crédito, o BNDES entrou rasgando e liberou em 2009 R\$ 138 bilhões, 4,2% do PIB, sendo que o padrão em 2002-2003 era R\$ 25 bilhões. Foi algo inédito porque o Tesouro colocou R\$ 100 bilhões. O *funding* do BNDES atinge R\$ 50 bilhões, mais que isso não vai. Não tive dúvida em colocar dinheiro do Tesouro.

Ao contrário de outros países, que colocaram dinheiro para cobrir ativos podres, o dinheiro foi para estimular o investimento e manter a atividade produtiva. O governo não deu dinhei-

ro para empresário, o que fizemos foi facilitar o crédito, baixar a taxa de juros. Criamos uma linha no BNDES para bens de capital que cobra taxas de juros de até 4,5% ao ano, taxa final, sem nenhum adicional. Com a inflação em 4,5%, a taxa real é igual a zero. Colocamos R\$ 44 bilhões nesse programa, que se chama PSI (Programa de Sustentação do Investimento). A mensagem era: estamos crise, mas logo a economia vai retomar e, se fosse você, antecipava o investimento. Além de tudo isso, reorganizamos o mercado de capitais, o que é

uma grande fonte de financiamento. O mercado de capitais bombou por causa das regras, da fiscalização, da CVM, do derivativo regulado. Certas virtudes aparecem mais numa crise do que fora dela. Fora dela, pode-se dizer que é sorte, que o Brasil estava aproveitando a onda. A crise revelou ao mundo a solidez do Brasil.

Equação do investimento

Com os estímulos, o investimento começou a bombar. Em 2006, tivemos 10% de crescimento do investimento sobre 2005. Em 2007, foram 13,7% em relação a 2006. Em 2008, estava em 20% até o terceiro trimestre, mas fechou em 13%. O investimento estava crescendo muito acima do PIB e do consumo, o que é ótimo. Essa é uma equação boa da economia, é um crescimento de qualidade. Lembra do Cruzado? Era só consumo. Chega uma hora, capota. Tem que ter consumo, mas com o investimento correndo na frente. É claro que, para que haja investimento, o empresário precisa ter segurança de que terá mercado. Ele olha o conjunto de ações do governo e raciocina: o crédito está aumentando, o emprego está aumentando, então posso investir. Acho que o investimento vai crescer 16% neste ano, com o consumo das famílias crescendo 7%. O mercado internacional vai demorar a se recuperar, mas, felizmente, temos mercado interno.

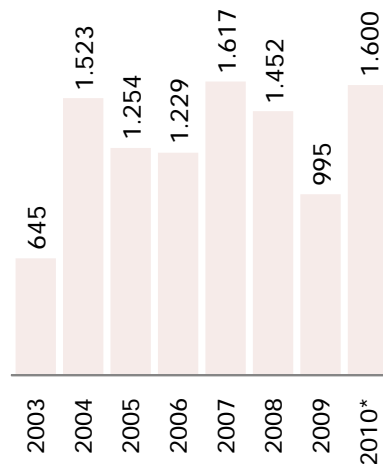
Novo ciclo

2010 será um bom ano para o Brasil, de consolidação do que ocorreu nos anos anteriores. Trata-se do início de um novo ciclo de crescimento, com taxas ainda mais expressivas do que as do ciclo anterior. Entre 2003-2008, com uma taxa baixa em 2003, foram 4,2% em média de crescimento do PIB. De 2009 a 2015, dá para chegar com algo acima de 5% em média, tendo 2009 com algo próximo de zero.

Plano da habitação

No combate à crise, a política fiscal foi muito bem-sucedida porque focamos os setores. A indústria automobilística, com impacto grande na cadeia, a construção civil, materiais de construção e a linha branca. Além disso, foi lançado o Minha Casa, Minha Vida, que é um programa *sui ge-*

Criação líquida de postos de trabalho, em milhares



Fonte: MTE/CAGED. *Projeção. Dados citados na apresentação Economia Brasileira em Perspectiva, do Ministério da Fazenda.

“Certas virtudes aparecem mais numa crise do que fora dela. Fora dela, pode-se dizer que é sorte, que o Brasil estava aproveitando a onda. A crise revelou ao mundo a solidez do Brasil.”

neris. Num momento de crise, soltamos um programa muito ambicioso, de milhão de habitações, garantindo a demanda para a baixa renda. Diminuímos a prestação abaixo do aluguel. Num primeiro momento, os empresários se assustaram. “Um milhão de casas?! Vamos fazer 100 mil...” O objetivo do programa é 1 milhão de moradias acima do que já está sendo feito, isso para estimular a cadeia da construção e sustentar empregos. Falamos para os empresários que é um desafio que eles precisam encarar. Era necessário se organizar e fazer. Eles se organizaram e estão fazendo. O Brasil era um país meio parado, sem projetos – sem projeto habitacional, sem projetos para hidrelétricas... O Minha Casa, Minha Vida veio para ficar e está sendo feito o PAC 2, com um novo conjunto de projetos.

O país está em obras. Esse negócio de que o PAC não funciona é conversa. O PAC funciona muito, estamos chegando a 1% de investimento do setor público. Somando com as empresas estatais, chega-se a 3,5%, a 4% do PIB, o que é importante.

Vanguarda da construção

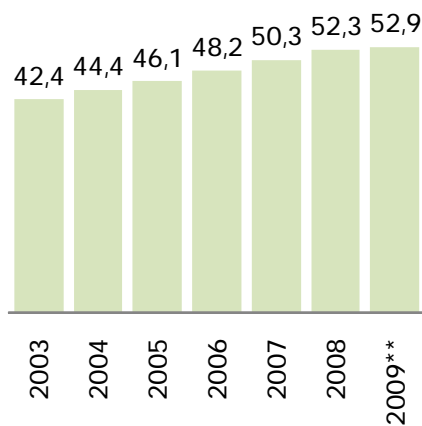
O setor da construção, que é fundamental para o capitalismo, havia sido deixado para trás e agora já está na vanguarda. É um setor que gera muito emprego, que movimenta a economia, que resolve o problema sério da casa própria, que todo cidadão quer. Por que a construção habitacional tinha dificuldade no passado? Primeiro, porque a população não tinha poder aquisitivo. Segundo, não havia crédito. Terceiro, havia incerteza jurídica. Nós conseguimos alterar essas três variáveis da equação. A população passou a ter maior poder aquisitivo, estabilidade no emprego. O crédito passou a ser mais de longo prazo, os juros foram reduzidos. Assim o crédito habitacional tem crescido em bases sólidas. Hoje há um *boom* habitacional sólido.

Doces desafios

O setor de construção pesada no Brasil não tem mão-de-obra. Faltam engenheiros, faltam pedreiros. Isso é sinal que o setor vai muito bem. É um ótimo problema a ser resolvido, pois nos Estados Unidos não tem onde empregar

“Tem que ter consumo, mas com o investimento correndo na frente. Para que haja investimento, o empresário precisa ter segurança de que terá mercado. Ele raciocina: o crédito aumenta, o emprego aumenta, então posso investir.”

Classe C* no Brasil, em proporção da população total



Regiões metropolitanas de Recife, Salvador, Belo Horizonte, Rio de Janeiro, São Paulo e Porto Alegre. * Classe econômica com renda domiciliar per capita do trabalho habitual entre R\$ 1.115 e R\$ 4.807 a preços de Dez 08 por mês ** Até julho Fonte: FGV. Dados citados na apresentação Economia Brasileira em Perspectiva, do Ministério da Fazenda.

a mão-de-obra. O governo está investindo em escolas técnicas, construímos mais de cem – algumas em fase de finalização. As empresas procuram qualificar e o governo investiu em escolas técnicas. O orçamento do Ministério da Educação está quase R\$ 40 bilhões por ano – ele era de R\$ 12 bilhões. Mas há o *gap*, temos que correr atrás do prejuízo e trocar o pneu com o carro em movimento.

Um novo Brasil

O Brasil passou de coadjuvante a protagonista nos principais fóruns mundiais. Tive a sorte de ser presidente do G20 em 2008. E a minha proposta era transformar o G20 no fórum mais importante da economia mundial e isso aconteceu. É claro que eu tive sorte também. Quando a crise correu, os países queriam um organismo de coordenação que não era o G7 ou o G8, pois estes não continham os principais atores, como a China, o Brasil, a Índia. O G20, mais representativo, consolidou-se com o Brasil em um papel de destaque. Estamos na lista dos credores do FMI, antes pedíamos dinheiro. O Brasil mudou completamente, tanto que tivemos que moderar o apetite dos investidores, pois, com toda essa reputação, o Brasil continuou a ser um dos poucos países que oferecem condições seguras e rentáveis.

Resgate da auto-estima

Há uma inclusão no consumo. Hoje o cidadão de baixa renda pode ter uma moto, um carro, uma casa. Com o aumento da massa salarial, da renda individual e mais crédito, a condição de vida muda da água para o vinho. Aumenta o salário, aumenta a aposentadoria e, de repente, o sujeito tem condição mais saudável. É um novo desenvolvimentismo.

Precisamos ainda de 30 anos para chegar à renda per capita satisfatória. Mas em sete anos caminhamos 20 anos. A condição de vida dos brasileiros melhorou a olhos vistos. Recuperamos a auto-estima dos brasileiros. Por sorte não fui ministro da Fazenda no passado, então teria que engolir desaforos ao pedir para renovar empréstimos. Mesmo o Plano Real, um bom plano, foi visto com suspeição pelo FMI, que não o apoiou. Hoje a gente chega lá diz que vai mudar o FMI, que vamos ter uma participação maior. Tudo isso está acontecendo. Falamos junto com os Brics, temos um foro nosso.

O brasileiro está viajando mais e é bem tratado lá fora, é visto com admiração e respeito porque o Brasil está dando certo. Hoje o Brasil é mais sério do que os países avançados que fizeram todas essas bobagens que estamos ajudando a consertar.

INCLUSÃO QUE NÃO PODE SER ADIADA

Há um longo caminho rumo aos Objetivos do Milênio

Ana Maria Castelo e Sérgio Bandeira

AO INCLUIR o acesso sustentável das populações à água potável e ao saneamento entre os Objetivos de Desenvolvimento do Milênio¹ (ODM), os países desenvolvidos e em desenvolvimento procuraram selar um vínculo entre saneamento, sustentabilidade ambiental, desenvolvimento e políticas públicas. Assim a adesão à meta de reduzir pela metade, até 2015, a proporção das pessoas sem acesso sustentável à água potável e ao saneamento representou um compromisso de todos os governantes em melhorar a qualidade de vida de uma parcela considerável da população mundial. Isso de forma simultânea ao compromisso com a preservação do ambiente.

No Brasil, apesar da assinatura do documento, os investimentos necessários para o cumprimento da meta ficaram muito aquém das precariedades existentes. Segundo estimativas do Instituto Trata Brasil, para alcançar a meta do milênio na área de saneamento, o país precisaria expandir sua rede em 2,77% ao ano entre 1990 e 2015. No entanto, se os investimentos forem mantidos no patamar que se encontram atualmente, a meta de reduzir pela metade o déficit será alcançada em 2025, ou seja, dez anos depois.

A inexistência de um quadro institucional que regulasse os investimentos travou o setor por muitos anos, tornando mais lenta a melhora dos indicadores de qualidade dos serviços de saneamento no país. Somente em 2007, a lei 11.445, ou a Lei do Saneamento, criou um marco regulatório para o setor, estabeleceu a articulação entre os investimentos em saneamento com as políticas de desenvolvimento urbano e de habitação. Os recursos para alcançar as

metas viriam com o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), que destinou R\$ 40 bilhões em investimento nos quatro anos seguintes.

A lei representou um paradigma importante no setor, pois veio preencher um vazio institucional que dificultava a realização dos investimentos. No entanto os recursos efetivamente aplica-

As carências na área de esgotamento sanitário vão além da necessidade de aumentar o ritmo de expansão da rede, pois tão fundamental quanto garantir o acesso à rede de esgoto é tratar o coletado

dos continuam abaixo da disponibilidade e, principalmente, abaixo das carências do país.

Números das capitais

Os dados do Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SNIS) permitem observar que em 2007, a abrangência dos serviços de abastecimento de água e de esgotamento sanitário era bastante desigual entre as capitais. Em geral, uma ampla parcela da população já possuía acesso à água tratada em

2007. O acesso à rede de esgotos ainda era, no entanto, muito deficiente.

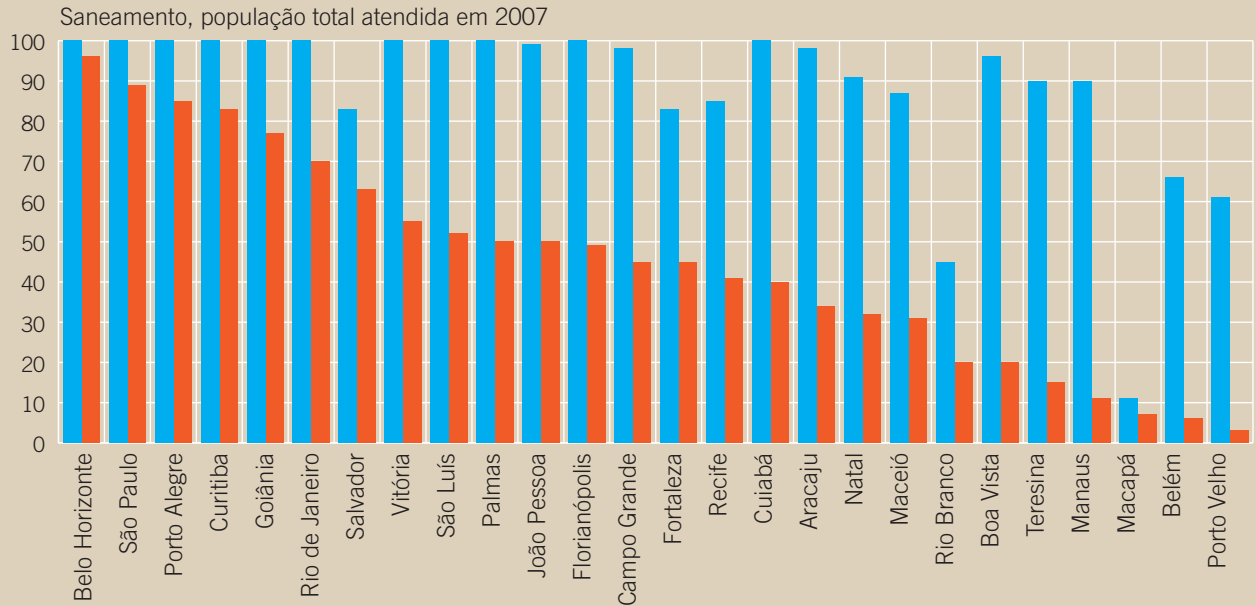
De fato, em 2007, o acesso da população encontrava-se praticamente universalizado nas principais cidades brasileiras. Das 26 capitais, em 11 o serviço já estava plenamente disponível para toda a população. Em outras 11 e também no Distrito Federal, mais de 80% da população era atendida pela rede de abastecimento. Apenas a região Norte ainda apresentava uma precariedade grande: em cidades como Macapá, Rio Branco, Porto Velho e Belém, o percentual da população com acesso ao abastecimento de água era inferior a 60%. Em Macapá, a situação mostrava o maior nível de precariedade, com apenas 11% da população sendo atendida pelo abastecimento da rede em 2007.

A abrangência do serviço de acesso à água mostra forte relação com a renda regional. Nas regiões Sul e Sudeste, a população das capitais já contava integralmente com abastecimento de água tratada em 2007.

Com o atendimento da população já relativamente universalizado, as taxas de expansão da rede de abastecimento de água não são elevadas: desde 1999, expandiu-se 18,8%, passando de 79.307 km para 94.228 km. Esse crescimento foi bem mais robusto em algumas capitais onde o grau de atendimento da população é mais deficiente. Assim, em Macapá, entre 1999 e 2007, a rede da cidade praticamente dobrou de extensão. Já nas demais cidades da região Norte, como Belém e Porto Velho, o quadro é grave, pois os avanços na expansão da rede têm sido relativamente lentos. Em Belém, onde apenas 66% da população possui acesso à rede de abastecimento de água, o crescimento foi de 15% em

O retrato do saneamento nas capitais

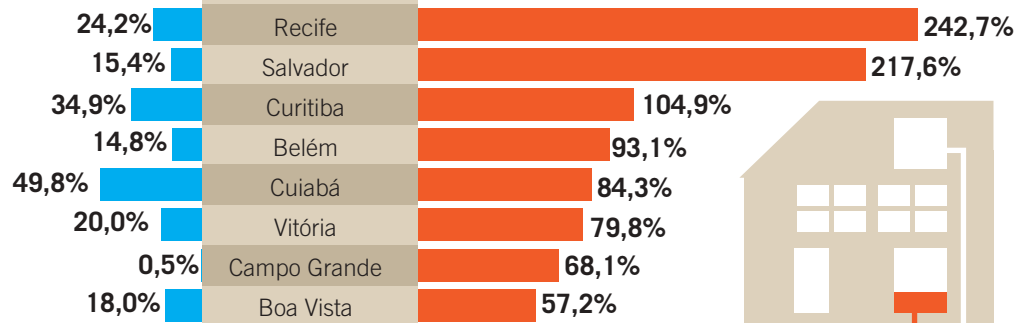
● % com abastecimento de água
● % com esgotamento sanitário



Maiores taxas de crescimento

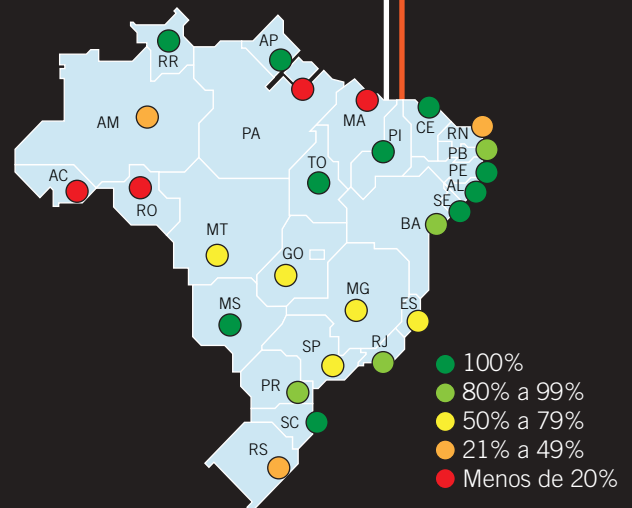
Crescimento da rede entre 1999 e 2007

● Rede de água
● Rede de esgoto



Percentual tratado do esgoto coletado

Boa Vista	100%	Rio de Janeiro	84%
Macapá	100%	Vitória	79%
Palmas	100%	São Paulo	70%
Teresina	100%	Goiania	67%
Fortaleza	100%	Belo Horizonte	62%
Recife	100%	Cuiabá	50%
Maceió	100%	Natal	48%
Aracaju	100%	Manaus	45%
Florianópolis	100%	Porto Alegre	26%
Campo Grande	100%	São Luis	14%
Salvador	99%	Rio Branco	9%
João Pessoa	98%	Belém	6%
Curitiba	90%	Porto Velho	0%





NÚMEROS DA GRANDE SÃO PAULO

A desigualdade na abrangência dos serviços de abastecimento e coleta de esgoto também pode ser percebida na maior metrópole brasileira. Em 2007, 97% da população da Região Metropolitana de São Paulo era atendida pela rede de abastecimento de água e 81%, pela rede de esgoto. Números acima da média nacional. No entanto, os números positivos da capital se sobrepõem aos de outros municípios da região com indicadores mais precários como o de Juquitiba, onde apenas 42% dos habitantes eram atendidos pela rede de abastecimento e 11% tinham acesso ao esgotamento sanitário. Ou o de Itapeverica que possui apenas 5% da população com acesso ao sistema de coleta de esgoto. A precariedade do sistema de saneamento também é bastante elevada em muitos municípios como Guarulhos, Barueri e Taboão da Serra, onde nada do que é coletado passa por tratamento. De todo modo, deve-se notar que dos 39 municípios que compõem a RMSP, em 23 o atendimento do esgotamento sanitário era superior a 50% da população e em 26, o acesso a rede de abastecimento superava 80% da população.

sete anos, ou seja, abaixo da média nacional, o que representa um aumento de apenas 2% ao ano.

No que diz respeito ao acesso ao esgotamento sanitário, o cenário é bem mais desigual e a abrangência do serviço consideravelmente menor. Em apenas quatro capitais e no Distrito Federal, o percentual da população com acesso a rede de esgoto superava 80% - em nenhuma chegava a 100% - e em 15 delas estava abaixo de 50%. Mais uma vez o pior quadro está na região Norte: em algumas capitais a abrangência é inferior a 10% da população, como em Macapá, Belém e Porto Velho.

O maior acesso aos serviços de esgotamento sanitário também está fortemente relacionado ao PIB regional. As regiões Sudeste e Sul possuem os melhores indicadores, em geral acima de 70% de acesso da população. No entanto, pode-se notar que São Paulo não era o município com maior percentual da população com acesso, posto assumido por Belo Horizonte. Por sua vez, a abrangência do serviço no Rio de Janeiro é inferior à observada em Goiânia. Também se destaca o caso de Florianópolis, onde menos de 50% da população tem acesso à rede de esgoto - a cidade é apenas a 11ª colocada no ranking das capitais, excluindo o Distrito Federal.

Apesar da grande precariedade dos serviços, a rede de esgotamento no país

creceu pouco nos últimos sete anos: entre 1999 e 2007, as redes de esgoto expandiram-se 30,2%, passando de 39.571 km para 51.520 km em 2007, ou uma expansão de 3,2% ao ano. Deve-se destacar, no entanto, que em algumas capitais o ritmo de expansão da rede tem sido muito forte. Em Recife e Salvador, por exemplo, a rede de esgoto triplicou nesse período. Por outro lado, no Rio de Janeiro e em Manaus não ocorreram avanços.

As carências na área de esgotamento sanitário vão além da necessidade de aumentar o ritmo de expansão da rede, pois tão fundamental quanto garantir o acesso à rede de esgoto é tratar o esgoto coletado. Não por acaso, os Objetivos de Desenvolvimento do Milênio estão inseridos tanto no contexto do desenvolvimento humano, mas também da sustentabilidade ambiental. Os indicadores levantados pelo SNIS mostram que nesse quesito também ainda há um longo caminho a percorrer.

Em 2007, apenas dez capitais mais o Distrito Federal tratavam todo o esgoto coletado. Por outro lado, em sete capitais o percentual de tratamento foi inferior a 50% da coleta. O pior indicador é o de Porto Velho, onde nenhum tratamento era dado ao esgoto coletado.

Os municípios com melhores taxas de tratamento não são os que a população tem maior acesso a rede. Assim,

vale notar que Florianópolis, onde apenas 49% eram atendidos pela rede de esgoto, todo esgoto coletado é tratado. Em contraposição, em Porto Alegre, que possui uma taxa elevada de acesso a rede de sua população, o percentual de tratamento é de apenas 26% do que é coletado, o quinto pior desempenho entre as capitais.

Enfim, os serviços de acesso ao esgotamento sanitário no país são claramente deficientes e deixam à margem uma ampla parcela da população. A falta de tratamento também aponta para grandes passivos ambientais em futuro próximo. O comprometimento dos governos estaduais e federal com a oferta de moradias dignas para a população, envolvendo também investimentos para promover o acesso das famílias à infra-estrutura e em especial ao saneamento básico, tem se evidenciado nos últimos anos, mas ainda não puderam ser totalmente detectados pela pesquisa do SNIS. No entanto, os números evidenciam a urgência em se desatar as incertezas ainda existentes para que se possa evoluir de forma mais rápida.

¹ Em setembro de 2000, 189 países, entre os quais o Brasil, estabeleceram oito objetivos para a superação da pobreza no mundo por meio de metas que devem ser alcançadas, em sua maioria, até 2015. Esses objetivos foram chamados de Objetivos de Desenvolvimento do Milênio (ODM).

METAS À FRENTE

É preciso garantir a água para a atual geração e as futuras

Dilma Pena*

OS DESAFIOS do saneamento no Brasil são grandes e complexos, com reflexos na desigualdade do atendimento. Basta lembrar os contrastes regionais. A Região Sudeste, São Paulo à frente, já desfruta da universalização do abastecimento de água e ostenta índices razoáveis de coleta (70,0%), mas a Região Norte amarga índices baixíssimos (água, 62,7%; coleta de esgoto, 6,1%), conforme dados do Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SNIS, 2007).

O governo de São Paulo investe para manter a universalização no abastecimento de água potável em todos os 645 municípios do Estado e chegar a 100% de coleta e tratamento de esgoto até 2018. A tarefa não é para uma só gestão, mas para várias. Exige continuidade e investimentos constantes.

No aspecto econômico, o saneamento possui um elevado custo fixo, enfrenta barreiras à entrada (trata-se de um serviço de monopólio, sob concessão) e há várias e importantes formas de externalidades sociais, tanto positivas (saúde pública, meio ambiente, desenvolvimento econômico e integração regional) quanto negativas (degradação ambiental ou aproveitamento inadequado de reservas naturais). Além disso, o custo fixo e os altos ganhos de escala são fatores consideráveis num país com mais de 5.000 municípios.

Por coincidência, a atual gestão da Secretaria de Saneamento e Energia iniciou-se no mesmo mês da promulgação da Lei do Saneamento (11.445/07). A lei é um avanço na direção da universalização desses serviços no Brasil e no enfrentamento dos desafios do setor, como a falta de continuidade de investimentos no país (o ritmo dos investimentos é espasmódico); a interrupção



Conjunto habitacional na Região Metropolitana de São Paulo

Lu Santos

dos serviços públicos de saneamento dos inadimplentes; a concorrência desleal no fornecimento de água (como a captação em poços artesianos sem licença de outorga); a internacionalização das empresas de saneamento (o Brasil, que tem grupos da construção civil atuando no exterior, pode participar desse mercado global) etc.

A criação de agências reguladoras, no caso de São Paulo a Arsesp, constitui

um dos grandes benefícios proporcionados pela Lei do Saneamento. O uso dos recursos naturais também precisa de regulação, para evitar a “tragédia dos comuns”, objeto de estudo da economista agraciada com o Prêmio Nobel de 2009, a norte-americana Elinor Ostrom: quando todos querem um bem finito (como a água) e não há regras para o seu uso, todos são prejudicados. A primeira mulher a ganhar o

Nobel de Economia retoma o tema do biólogo norte-americano Garret Hardin (ensaio "The tragedy of the commons"; *Science* 162; 1968).

Uma agência permite que o Estado possa exercer, de forma perene, suas funções e seu papel de regulação para que permaneça o equilíbrio de interesses da sociedade, do governo e das concessionárias – prestadores de serviços públicos em rede. Trata-se de um ente do Estado cuja função é a de, em nome do interesse público, manter o equilíbrio entre esses três vértices. A regulação funciona, portanto, como um anteparo entre eles. O que se busca é a harmonização do usufruto desse bem a cada dia mais escasso e indispensável à vida: a água, água limpa para o planeta sobreviver.

Para fazer frente a esse desafio, é essencial um planejamento cuidadoso. Planejar é maximizar os recursos disponíveis, sejam financeiros, humanos, tecnológicos e ambientais. Com a nova realidade regulatória, cada município tem a obrigação de elaborar o seu próprio plano de saneamento e, aos Estados, cabe a integração destes com os planos regionais e estaduais de saneamento. Ciente das complexidades envolvidas nessa questão, uma das frentes de ação da Secretaria de Saneamento e Energia foi o Programa de Apoio à Elaboração dos Planos Municipais de Saneamento (PMS). É somente com o PMS finalizado que os municípios terão acesso às linhas oficiais de financiamentos e se consistirá na base legal para a contratação e/ou concessão dos serviços de saneamento básico.

A partir do PMS, haverá a segurança de um planejamento estruturado e da efetivação de ações que ofertarão a todos os atores desse mercado não somente garantias de realizações, mas da mobilização de recursos adequados e direcionados para onde mais interessa: os benefícios sociais, ambientais e econômicos do saneamento.

Na Região Metropolitana de São Paulo, o governo do Estado possui vários e importantes programas em andamento, em parceria com as prefeituras, como o Projeto Tietê; o Vida Nova, de recuperação dos mananciais da Billings e da Guarapiranga, e o Córrego Limpo. São programas que vão assegurar a recuperação das águas e do entorno, com reurbanização das regiões e transferência de população, hoje em área de

risco, para habitações seguras e dotadas de infra-estrutura. Saúde e bem-estar social.

Despoluir o Tietê e o Pinheiros é tarefa para gerações e demanda a participação de todos os municípios da bacia. Não apenas esgoto polui um rio, mas também todo lixo atirado nele ou levado pelas águas da chuva. As ações, contínuas e de longo prazo, têm de ser integradas. Recuperar os cursos d'água inclui captar e tratar esgotos. O Programa Córrego Limpo, parceria Estado-prefeitura, já despoluiu 42 córregos na capital e chegará a cem este ano.

Ainda sobre a drenagem, foi iniciado o Parque Várzeas do Tietê, o maior parque linear do mundo, cuja princi-

Com a nova realidade regulatória, cada município tem a obrigação de elaborar o seu próprio plano de saneamento. A partir dos planos municipais, haverá a segurança de um planejamento estruturado e da efetivação de ações

pal função será a de controle natural de cheias. Mas não se trata apenas de um projeto de drenagem, é também um projeto ambiental, social e cultural, com lazer gratuito para os oito municípios do Alto Tietê. É provavelmente a última chance de dar ao rio um lugar na Região Metropolitana à altura de sua importância histórica.

Outro programa é o Onda Limpa, o maior programa de empreendimentos no litoral de toda América Latina. Para o Litoral Sul suas metas são a de elevar de 54% para 95% o índice de coleta dos esgotos. Já para o Litoral Norte, o programa elevará o índice de coleta de esgoto dos atuais 36% para 85%. O destaque é que 100% dos esgotos re-

ceberão tratamento e destinação final adequados. Dessa forma, será possível despoluir os rios e canais de todo o litoral, recuperando e assegurando as condições de balneabilidade nas praias, resultando em um significativo incremento a toda atividade econômica e turística da região e benefício à saúde da população.

No Programa Vida Nova, que tem a participação conjunta da Secretaria do Meio Ambiente, da CDHU e das Prefeituras de São Paulo e São Bernardo de Campo, a meta é preservar os mananciais, pois quanto melhor a qualidade da água nestes, mais simples e barato o processo de tratamento, maior a qualidade do produto para a sociedade.

Há um bom tempo o governo Serra tem tentado convencer o governo federal da premência de desonerar os investimentos em saneamento básico da cobrança do PIS e Cofins, que custam ao setor, por ano, de R\$ 1,4 bilhão (cálculos da Associação das Empresas de Saneamento Básico, Aesbe) a R\$ 1,58 bilhão (SNIS/2007). Um dinheiro que beneficiaria muito o país se fosse aplicado em saneamento. Vários outros setores, como o de exportação, da construção civil e segmentos da informática, ganharam o benefício da redução ou isenção dessas contribuições. A incidência dos PIS-Cofins no saneamento desestimula o investimento nesse setor que tantos benefícios traz a toda a população.

Investir em saneamento e despoluição de rios e córregos rende ganhos sociais para todas as camadas da população, sobretudo as mais carentes. Recuperam-se a paisagem, o valor dos imóveis da redondeza, além do uso múltiplo das águas – abastecimento, geração de energia, esporte, lazer etc. É essencialmente um investimento de infra-estrutura social. A cada real aplicado no saneamento, outros quatro são economizados em saúde pública. Água potável e tratamento de esgoto reduzem a mortalidade infantil, as doenças de veiculação hídrica e a internação hospitalar. O que se investe hoje traz dividendos amanhã. É preciso garantir a água para a atual e as futuras gerações. É o que o governo de São Paulo está fazendo.

* Secretária de Saneamento e Energia do Estado de São Paulo

O SETOR APÓS TRÊS ANOS DE SUA REGULAMENTAÇÃO

Quadro é favorável aos investimentos, mas poderia ser melhor

Frederico Araujo Turolla* e Thelma Harumi Ohira**

O SETOR de saneamento comemora os três anos da lei 11.445, a Lei de Diretrizes Nacionais para o Saneamento Básico, sancionada em janeiro de 2007, que definiu as linhas gerais de um marco regulatório. Mas os riscos ainda permanecem elevados e o ambiente de financiamento não resolveu seus principais desafios.

Desde meados dos anos 90, o ambiente legal e institucional do setor de saneamento foi aprimorado por um conjunto de instrumentos legais. Estes incluem, principalmente, as leis de concessões e de parcerias público-privadas, de 1995 e 2004, que possibilitaram uma ampla gama de novos arranjos envolvendo o setor privado; a lei de consórcios públicos, de 2005, que disciplina relações público-públicas relevantes para o setor; e a própria Lei do Saneamento.

A Lei do Saneamento estabeleceu critérios para decisões regulatórias que poderão criar incentivos adequados, tendo como princípios gerais a independência, transparência, tecnicidade, celeridade e objetividade das decisões. A lei incentivou a delegação, como forma de minorar os males decorrentes da natureza fragmentada da regulação do saneamento.

Na medida em que os princípios de regulação são implementados, o que vem acontecendo de forma lenta, aumenta o grau de segurança dos operadores para a realização de investimentos de longa vida operacional. Hoje, cerca de três quartos dos municípios brasileiros não se encontra sob regulação. Boa parte dos municípios já regulados, entretanto, enfrenta incertezas sobre a implementação dos marcos regulatórios específicos. Uma das incertezas diz respeito ao impacto das

políticas de ampliação do acesso e dos padrões técnicos que vierem a ser definidos sobre o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos.

Mas os avanços da Lei do Saneamento não se resumem à regulação. Há um conjunto de pontos que estabelecem regras que deverão influenciar a vida do setor nos próximos anos. Várias delas ainda estão em discussão e vêm amadurecendo ao longo do tempo. Um exemplo é o processo de planejamento, essencial a um serviço cujo horizonte extrapola o ciclo político, mas que ainda gera dúvidas com relação a metodologias e quanto ao custo-efetividade dos esforços em andamento. Outro exemplo é o prazo geral para adequação dos contratos vigentes às normas da lei 11.445.

Riscos remanescentes

Os avanços fizeram com que o setor de saneamento se tornasse um palco de crescente cooperação entre atores públicos e privados nas atividades de

operação, regulação, fiscalização, financiamento. Os exemplos dessa cooperação são variados, incluindo um maior número de concessões privadas; a implementação de parcerias público-privadas, mesmo no contexto operacional de companhias estaduais ou municipais; a delegação da regulação a entidades estaduais; a associação de municípios em consórcios.

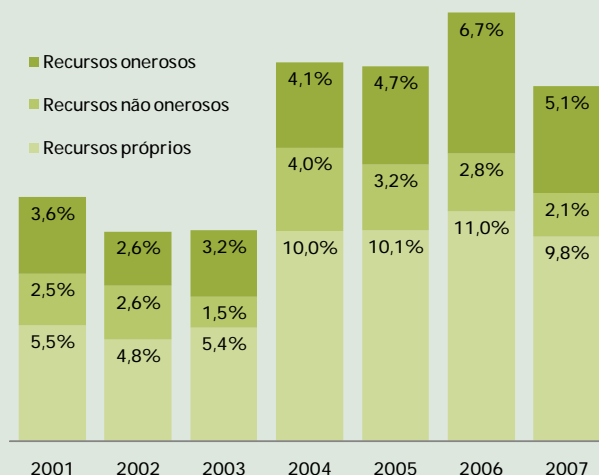
A nova institucionalidade esbarra, entretanto, em problemas antigos. O mais evidente é o da titularidade. A indefinição ameaça a legitimidade da regulação sobre alguns contratos importantes e também pode constituir desafio no caso de introdução de novos contratos voltados à expansão dos sistemas incluindo participação privada.

Investimentos

O mercado doméstico de capitais aumentou sensivelmente seu potencial de contribuição, mas ainda não oferece suporte suficiente ao grande volume de projetos de longo prazo, e não está

Gráfico 1 - Investimentos por fonte de financiamento, em % da arrecadação total

Fonte: SNIS 2007



preparado para assumir alguns tipos de risco sem garantias elevadas. Devido às características do mercado brasileiro, o acesso às fontes de financiamento de mercado de capitais fica, em geral, concentrado nas maiores empresas, pois exige escala elevada.

No caso específico do setor de saneamento, o problema do financiamento não se refere apenas ao acesso ao mercado de capitais. É, além disso, um problema de acesso às fontes de fomento. Além do próprio BNDES, com papel menos relevante nesse setor, a principal fonte de recursos de fomento é o FGTS, por meio da Caixa Econômica Federal. Há dificuldades importantes quanto ao acesso desses recursos. A disponibilização de recursos não consegue produzir o impacto desejado sobre os níveis de investimento se não vier acompanhada de políticas acessórias voltadas para o acesso aos recursos.

O Gráfico 1 mostra a evolução mais atualizada das fontes de financiamento dos investimentos na amostra do SNIS em recursos próprios, recursos não-onerosos (notadamente, dotações orçamentárias) e recursos onerosos (financiamentos externos).

Os recursos próprios ganharam participação ainda mais significativa no financiamento dos operadores de saneamento a partir de 2004. Os recursos não-onerosos foram, em 2007, inferiores aos anos anteriores em proporção da arrecadação, mesmo com o início da vigência do PAC. Houve aumento efetivo na disponibilidade de recursos onerosos, principalmente de fontes oficiais, incluindo também fontes privadas que estiveram bastante líquidas a partir de 2004, mas estes financiaram menos de um terço do volume de investimentos em 2007.

Os investimentos financiados com recursos não-onerosos efetivamente caíram a 13% do investimento total em 2006-2007, ante um patamar de 20% entre 2001 e 2005, sendo que esse efeito pode ser em parte causado pela mudança na amostra do SNIS. Houve aumento, por outro lado, da disponibilidade de recursos onerosos para investimentos nesta mesma amostra. Note-se que o período 2006-2007 corresponde não apenas a um momento de excepcional arrecadação tributária, mas também ao início da vigência do PAC.

Tributação

Nos últimos anos, mais da metade dos investimentos dos operadores de saneamento tem sido financiada por recursos próprios gerados pelos próprios operadores, com fontes tarifárias. Assim, a tributação sobre esses recursos afeta diretamente a capacidade de in-

Em 2007, os diversos níveis de governo – principalmente a União – destinaram R\$ 500 milhões de reais ao saneamento, menos de um quinto do que extraíram do setor pela via tributária

vestimento dos operadores de saneamento. Entretanto, houve um choque tributário em 2003-2004, com forte impacto sobre as finanças setoriais, como mostra o Gráfico 2.

É bastante claro que a tributação sobre um bem tão inelástico quanto o saneamento constitui instrumento

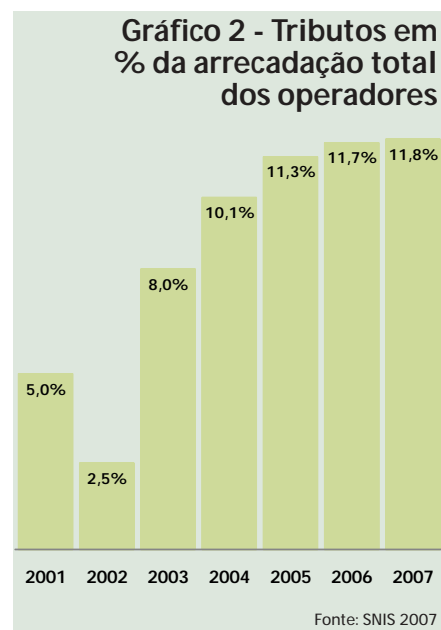
eficaz de geração de receita tributária. O impacto negativo sobre os investimentos pode ser suavizado pelo repasse do choque tributário ao consumidor; assim, é útil a analogia de que, aos olhos da administração tributária, a conta de água quase se transforma em um Darf. Por outro lado, trata-se de uma antipolítica social. Essa constatação ganha mais importância quando se nota que a oferta de recursos não-onerosos para saneamento caiu de importância ao mesmo tempo em que cresceu a extração de recursos tributários do setor. Em 2007, os diversos níveis de governo – principalmente a União – destinaram R\$ 500 milhões de reais ao saneamento, menos de um quinto do que extraíram do setor pela via tributária.

Permanecem, por outro lado, várias dificuldades, tais como a velocidade de concessão de financiamentos pela Caixa e instituições de fomento em geral, a insuficiente capacitação técnica para realização de projetos, os critérios de seleção dos projetos, podendo incluir escolhas políticas e alocações não vinculadas a necessidades reais de recursos e ainda o fato de que, em parte relevante dos financiamentos, os recursos anunciados não chegam efetivamente a ser transferidos aos tomadores.

Em suma, apesar dos avanços institucionais, a oferta de financiamento para a expansão ainda precisa ser mais bem trabalhada, tanto em seu volume efetivo quanto na forma e nas condições de sua disponibilização. A conjuntura dos investimentos em saneamento continua francamente favorável aos investimentos, mas poderíamos estar vivendo um momento de maior otimismo. Os próximos anos poderão voltar a assistir ampliações marginais da cobertura de redes e de tratamento, mas não se deve esperar um salto em direção à universalização em âmbito nacional. Excetuam-se nesse contexto algumas áreas com operadores com grande capacidade de financiamento e de investimento.

* Economista, doutor em economia pela FGV/SP, sócio da Pezco Pesquisa e Consultoria, professor do mestrado em gestão internacional da ESPM e professor de economia da FGV/EESP. E-mail: fredturolla@pezco.com.br

** Economista, doutoranda em engenharia e gestão pelo Instituto Superior Técnico de Lisboa, sócia da Pezco. E-mail: thohira@pezco.com.br



O ÍNDICE BRASILEIRO DE RENTABILIDADE IMOBILIÁRIA

É necessário um indicador para balizar os investimentos

Paulo Picchetti*

A ECONOMIA brasileira parece estar felizmente entrando em uma nova fase. A crise iniciada em 2008 afetou nossa economia de forma bem diferente de crises anteriores, ficando muito mais centrada no problema de restrição inicial de crédito. A partir daí, alguns fundamentos macroeconômicos (principalmente o controle das contas externas e da inflação) mostraram-se capazes de reverter a situação de forma clara, e hoje estamos vivendo o processo de recuperação tal como quantificado nos indicadores de produção industrial, emprego etc.

Nesse novo contexto, há espaço para a prática de taxas de juros menores do que as que vínhamos tendo no passado, e essa é uma tendência que deve se intensificar. Assim, outros investimentos no setor real da economia devem passar a desempenhar um papel muito mais importante, e entre eles sem dúvida está o investimento em empreendimentos imobiliários, nas suas várias categorias.

A questão é que os analistas financeiros são treinados a montar estratégias de diversificação de investimentos baseados em medidas de rentabilidade e risco relativas de cada alternativa e, no caso do setor imobiliário, o Brasil não dispõe de um indicador consolidado para esses indicadores no setor imobiliário. Essa é a grande motivação para a construção de um índice como o Ibri (Índice Brasileiro de Rentabilidade Imobiliária).

Hoje cada investidor conhece a rentabilidade de sua carteira de imóveis, mas não tem uma idéia clara do que seja o desempenho do mercado como um todo. Fazendo uma analogia com o mercado acionário, é como se cada investidor pudesse acompanhar a ren-

tabilidade do conjunto de ações particulares que possui, mas não pudesse compará-la com a média do mercado, o que aconteceria caso o Ibovespa não existisse. Isso para falar só daqueles que já são investidores, mas outra dimensão fundamental da importância do Ibri é atrair novos investidores para o setor imobiliário, que hoje eventualmente possuem um grande interesse, mas não dispõem de indicadores para avaliar com maior precisão a atratividade desses investimentos. Com isso, o mercado ganha uma compreensão muito maior de si próprio, com aumento de transparência e informação, resultando em maior número de negócios e, portanto, maiores perspectivas de liquidez e rentabilidade.

O Ibri é calculado a partir de informações de valores avaliados, transações e

rendas derivadas de imóveis. É essencial que as variações ao longo do tempo sejam agregadas a partir de informações de imóveis individuais, para sempre termos certeza de estar comparando ativos idênticos. As variações são então efetivamente reflexos de condições de mercado, e não de diferenças de qualidade ou localização de imóveis. A partir daí, essas variações são agregadas com uma ponderação dada pelo valor relativo de todos os empreendimentos considerados, e temos o índice para o mercado como um todo.

Os principais mercados imobiliários do mundo já contam com índices desse tipo, que são largamente utilizados pelos analistas de investimentos e também analistas de conjuntura macroeconômica. A experiência pioneira foi a dos EUA, iniciada no final da década



James Hardy

Os principais mercados imobiliários contam com índices de rentabilidade

de 70 a partir de uma iniciativa muito parecida com a da estória do Ibri: uma empresa de consultoria para fundos de pensão começou a recomendar investimentos imobiliários para seus clientes, mas, como os analistas desses fundos não tinham informações quantitativas confiáveis, eles foram inicialmente reticentes.

Então, por iniciativa dessa empresa e de um conjunto de fundos, foi estabelecida uma metodologia inicial que serviu de base de cálculo para um protótipo do índice a partir de informações fornecidas por esses fundos. Esse é exatamente o estágio em que estamos atualmente no Brasil com esse projeto envolvendo a Abrapp (Associação Brasileira das Entidades Fechadas de Previdência Privada) e a FGV.

No caso dos EUA, o índice gerou grande interesse desde o início, atraindo inclusive pesquisadores da área universitária que contribuíram com críticas e sugestões que foram sendo incorporadas na sua forma de cálculo. Em 1982, foi então criado formalmente o Ncreif, um conselho de investidores fiduciários no mercado imobiliário, tendo como missão a sistematização dos critérios de informações para a construção de um banco de dados sobre os principais aspectos econômico/financeiros do setor, que entre outras coisas serve para o cálculo do NPI, o índice cuja metodologia nós estamos adotando com algumas pequenas modificações para o caso brasileiro.

As decisões metodológicas e estratégicas envolvendo esse índice são tomadas dentro de um conselho composto por membros de diferentes segmentos representativos do mercado imobiliário, o que ajuda a conferir transparência e credibilidade para os números divulgados. Com isso, a base de colaboradores de informações cresceu bastante, o que possibilita que hoje o NPI seja calculado a partir de dados referentes a mais de 2.000 empreendimentos. Esse modelo de sucesso foi adotado em vários outros países (Inglaterra, Japão, Austrália etc.) e representa a trajetória que estamos no caminho de reproduzir para o Brasil.

A periodicidade proposta é trimestral, e esperamos que ao longo do ano já tenhamos informações suficientes para começar a calcular e divulgar o Ibri a partir da metodologia proposta. O grande estímulo para a construção de

um indicador dessa natureza é a disponibilidade de uma informação da qual todos precisam e gostariam de ter, e a grande preocupação é com a questão do sigilo. Do ponto de vista individual, todos seriam mais felizes se o índice existisse sem que eles precisassem contribuir com suas informações, mas, se todos pensarem assim, obviamente o índice nunca vai existir.

A saída para esse impasse é colocar a construção do banco de dados e o cálculo do índice nas mãos de uma instituição que tenha a credibilidade necessária para convencer os colaboradores de informação que os números divulgados publicamente estarão agregados de uma forma mínima para que seja impossível identificar entidades ou empreendimentos individualmente e que dispo-

Não é exagero afirmar que a qualidade da economia de um país está altamente correlacionada com a transparência e disponibilidade de seus vários indicadores econômicos

nha de uma reputação histórica de garantia de confidencialidade.

Isso já acontece com a FGV, que há muitos anos calcula índices de preços e sondagens industriais. Esses índices são calculados a partir de marcas específicas de produtos vendidos em estabelecimentos específicos visitados por nossos pesquisadores, mas as informações divulgadas pelos índices são agregadas de forma a não permitir estas identificações. Por exemplo, dentro do Índice de Preços ao Consumidor Semanal (IPC-S), calculado por nós, temos semanalmente a informação da variação do preço de vários itens de alimentação, entre eles "manteiga". Esse é na verdade um preço médio obtido a partir de dezenas de

cotações de marcas diferentes de manteiga coletadas em diferentes estabelecimentos espalhados entre sete cidades do Brasil. Os analistas de mercado são beneficiados por essa informação utilizando-a de diferentes formas, mas as práticas de preços de estabelecimentos ou marcas de manteiga não podem ser identificados nessa informação.

O ponto estratégico está, portanto, na combinação da garantia do sigilo com relação à informação individual e na divulgação da informação em um nível de agregação interessante, mas que não comprometa esse sigilo. No caso do mercado imobiliário, podemos construir o índice para o Brasil, mas também para Estados, cidades, ou mesmo regiões específicas. Podemos ainda construir combinações do índice entre regiões e tipos de empreendimento (escritórios comerciais, galpões industriais, shopping-centers etc.). Essas informações detalhadas a partir do índice geral seriam sem dúvida de enorme interesse para os gestores de fundos, analistas de mercado etc. Um bom incentivo para a colaboração é a disponibilização desses níveis de detalhamento para aqueles que fornecem informações, sempre garantindo a confidencialidade das informações individuais.

Não é exagero afirmar que a qualidade da economia de um país está altamente correlacionada com a transparência e disponibilidade de seus vários indicadores econômicos. Eles são fundamentais para a tomada de decisões que possibilitam o aproveitamento pleno do potencial de desenvolvimento e crescimento. Nessa nova fase em que a economia brasileira está felizmente ingressando, um indicador de rentabilidade imobiliária é sem dúvida fundamental, e já demos um grande passo para que ele exista no futuro muito próximo, com a definição de uma metodologia e a construção de um protótipo baseado em uma amostra relevante, mas limitada. Daqui em diante, o esforço é no sentido de aperfeiçoar a metodologia em qualquer detalhe que se mostre desejável, de aumentar a amostra de informantes para refletir de forma significativa a realidade do mercado como um todo.

* PhD em economia pela University of Illinois, professor da EESP/FGV e pesquisador do Ibri/FGV, onde coordena o Índice de Preços ao Consumidor Semanal (IPC-S).

O DESAFIO DE SUSTENTAR O CRESCIMENTO

Há um consenso sobre a necessidade de um novo funding

Ana Maria Castelo

EM 2009, o país viveu os reflexos da crise financeira internacional agudizada a partir da queda do Lehman Brothers. A crise de desconfiança que se seguiu transformou o crédito em algo escasso e, por conseguinte, caro. No Brasil, não foi muito diferente, pois a maioria dos agentes e setores econômicos sofreu com a ausência de recursos para financiamento.

No entanto, ao longo de 2009, a ação contundente dos bancos públicos, para garantir a oferta de crédito nas condições semelhantes as que prevaleciam em 2008, deu uma face distinta aos acontecimentos no Brasil, permitindo que o país emitisse os primeiros sinais de recuperação muito antes de boa parte do restante do mundo. O reflexo dessa ação anticrise dos bancos públicos refletiu-se nos números: o volume de crédito

ofertado pelas instituições financeiras como proporção do PIB passou de uma média anual de 36,0% em 2008 para 42,5% em 2009. A proporção do crédito dos bancos públicos passou de 12,5% em 2008 para 16,7% em 2009 na média do ano.

Entre os vários setores de atividade, excluindo-se o crédito destinado à área pública, a habitação foi a mais beneficiada. Entre 2008 e 2009, enquanto o saldo médio das operações de crédito destinadas a todo setor privado cresceu 18,7%, as operações para a habitação, excluindo o financiamento a empreendimentos, elevaram-se 41,3%.

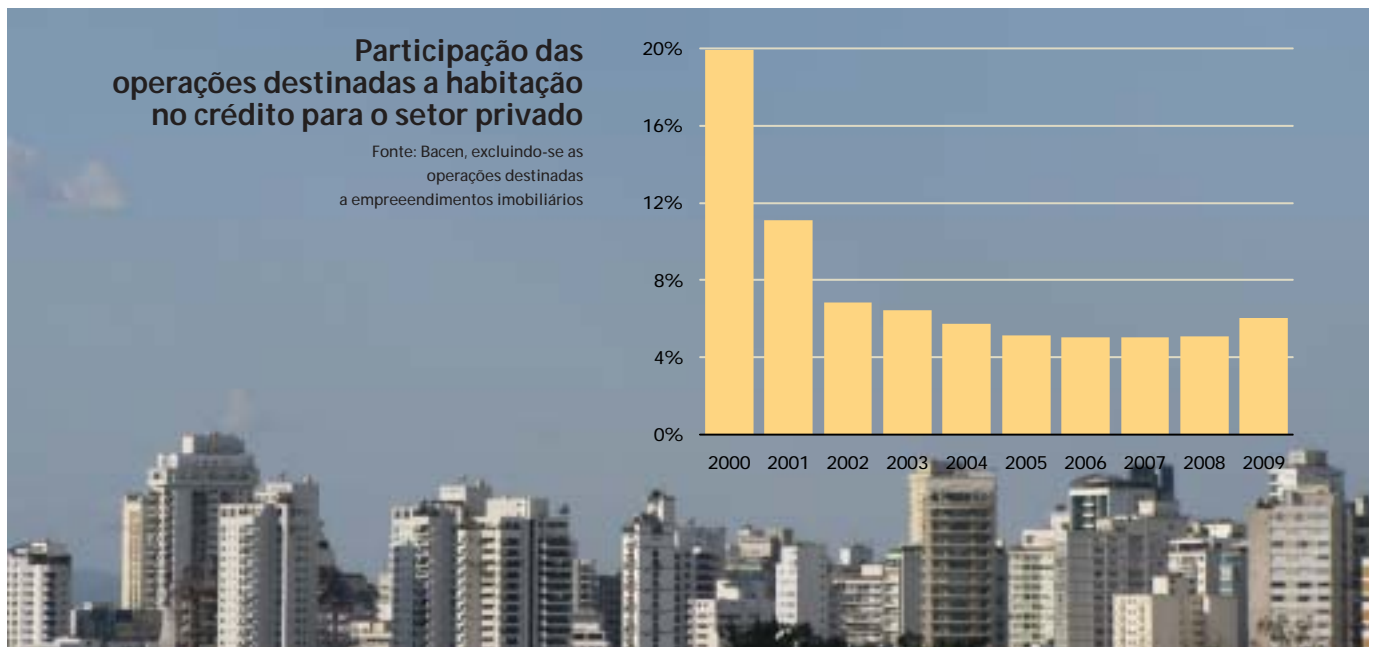
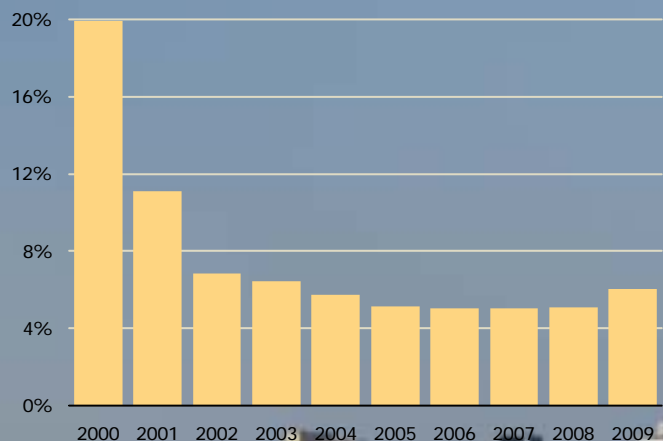
O setor habitacional beneficiou-se de duas formas. A primeira, por meio da maior presença do principal agente de financiamento imobiliário, a Caixa Econômica Federal. A segunda, com a

criação do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), que adicionou um volume expressivo de recursos ao mercado. Os recursos da poupança (SBPE) foram de R\$ 34 bilhões contratados, sendo cerca de R\$ 14 bilhões para produção e R\$ 20 bilhões para financiamentos de imóveis novos e usados – a Caixa respondeu por R\$ 19,4 bilhões desse volume. Os recursos do FGTS, “vitaminados” pelo MCMV, somaram mais R\$ 23 bilhões. Ao todo, a Caixa foi responsável por 71% de todo o crédito imobiliário do mercado em 2009.

No entanto, a despeito do crescimento expressivo observado em 2009, as operações de crédito para a habitação (pessoa física e cooperativas) representaram apenas 6,1% das operações do sistema financeiro privado em 2009 – um incremento de 1 ponto percentual

Participação das operações destinadas a habitação no crédito para o setor privado

Fonte: Bacen, excluindo-se as operações destinadas a empreendimentos imobiliários



em relação a média de 2008. Para 2010, estima-se novo crescimento do crédito habitacional.

Perspectivas

Entre os desafios que se desenharam, o mais importante deles será garantir os recursos para que o crescimento observado nos últimos anos possa se sustentar. Os recursos da caderneta de poupança e do FGTS sozinhos não suportarão a contínua elevação das necessidades de crédito.

E de onde viriam os recursos? E como fazer para atraí-los para o mercado habitacional? Esses são os desafios que o setor terá que responder. Para dar conta deles, será necessário pavimentar o caminho para que novas fontes possam ser incorporadas.

Em 2010, o financiamento habitacional deverá contar com cerca de R\$ 50 bilhões do SBPE e outros R\$ 24 bilhões do FGTS, considerando o PMCMV. Isso significará uma elevação de 30% sobre a oferta de 2009.

Além das fontes tradicionais, outros instrumentos de captação de recursos voltam a ganhar maior relevância, como os ativos com lastro imobiliário, os Fundos de Investimento Imobiliário (FII) e os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs). Com a procura acirrada por ativos mais rentáveis, retorna também o interesse dos investidores por esse mercado. Em setembro do ano passado, o Conselho Monetário Nacional (CMN) publicou uma resolução que permite a elevação das aplicações das fundações de previdência nesse tipo de ativo para até 10% de seu patrimônio. Segundo dados da Associação Brasileira das Entidades Fechadas de Previdência Fechada (Abrapp), o patrimônio dessas instituições em 2009 foi de R\$ 500 bilhões. No entanto, vale observar que atualmente essas instituições procuram predominantemente os ativos imobiliários não residenciais. É possível que o potencial de crescimento do mercado residencial desperte o interesse desses investidores, como já ocorre em outros países.

O mercado de capitais também recupera sua posição como fonte de captação de recursos. No segundo semestre de 2009, as empresas abertas do setor perceberam o maior interesse dos investidores externos e conseguiram captar cerca de R\$ 3,6 bilhões.

No entanto, entre as principais entidades setoriais – Sinduscon-SP, Seco-

vi-SP e Abecip –, nenhuma espera que outras fontes venham representar muito no mercado de crédito brasileiro em 2010. Ou seja, não se esperam mudanças substanciais no cenário que tem prevalecido. Sergio Watanabe, presidente do Sinduscon-SP, destaca que, mesmo com

No horizonte próximo, a Caixa deverá continuar como a principal ofertante de crédito imobiliário. No segmento da baixa renda, essa presença é praticamente exclusiva

a perspectiva de elevação da taxa Selic, vários aspectos continuarão a favorecer a expansão das fontes tradicionais de crédito imobiliário, como o aumento do emprego e da renda. Para ele, um fator de destaque da expansão de 2010 será o número crescente de mutuários de baixa renda, por conta do MCMV.

Caixa: recursos disponíveis para contratação em 2010

Recursos para habitação	R\$ bilhões
Habitação (PF e PJ)	18
Pró-moradia	1
Pró-cotista	1
Descontos	4
Total	24

Fonte: CEF

Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi, também acredita que as mudanças serão poucas e ocorrerão mais no sentido de agilização e desburocratização dos financiamentos às pessoas físicas. A Abecip confirma que, no médio prazo, o SBPE tem condições de suportar o crescimento, especialmente em decorrência da elevação da captação da poupança.

Nesse cenário, a Caixa deverá continuar como a principal ofertante de cré-

dito imobiliário. No segmento da baixa renda essa presença é praticamente exclusiva, pois mesmo com a criação do Fundo Garantidor, as instituições privadas não têm demonstrado interesse na contratação para esse segmento. A burocracia e os baixos *spreads* não estimulam o acesso às linhas do FGTS. No entanto, no que diz respeito à contratação de recursos da poupança, em 2010 deverá haver uma concorrência mais acirrada entre os agentes públicos e os privados, que tentarão recuperar o *market share* que perderam em 2009.

Mas há um consenso entre as entidades de que se deve aproveitar o momento favorável para se retomar o debate sobre o futuro do *funding* para o setor. Para Secovi e Abecip, é necessário viabilizar outras fontes como, por exemplo, os recursos dos fundos de pensão. Medidas como a concentração da matrícula, cadastro positivo, mais que nunca devem voltar a ordem do dia das discussões. O Conselho Monetário Nacional (CMN) terá que repensar a obrigatoriedade de aplicação de recursos da poupança e solucionar a questão do índice que atualiza a poupança e o FGTS. Para viabilizar e, principalmente, dar volume a securitização, é preciso atrair os grandes investidores. Isso só se dará com a adequação dos índices de atualização dos financiamentos com as necessidades do mercado financeiro.

Para Watanabe, o mercado de crédito imobiliário tem basicamente dois desafios. O primeiro é encontrar formas de baratear ainda mais o financiamento, uma vez que a demanda por parte das classes C e D será cada vez maior. O segundo é assegurar o subsídio para essas classes. No Programa Minha Casa Minha Vida, o subsídio foi sem dúvida um grande alavancador do financiamento imobiliário para as faixas de renda a partir de três salários mínimos. Nesse sentido, a aprovação da PEC da Habitação é considerada um passo fundamental.

O fato é que, mesmo com perspectivas extremamente positivas para 2010, o mercado de crédito para habitação ainda tem muitas questões a serem resolvidas. Aumentar sua participação no volume total de crédito é um passo fundamental para que o país possa dar conta das necessidades habitacionais dos próximos anos. Enfim, há muito trabalho pela frente.

VALORIZAÇÃO CAMBIAL E O BALANÇO SETORIAL

No primeiro bimestre, mesmo com o mercado externo desfavorável, as exportações brasileiras cresceram 21,3% em relação ao mesmo período de 2009. Do ponto de vista setorial, a cadeia da construção encerrou o ano com evidentes sinais de recuperação

Fernando Garcia e Ana Castelo

NESTA PRIMEIRA edição de 2010, cabe, além da análise dos principais indicadores do setor, uma discussão mais aprofundada da política cambial brasileira. Quais são as consequências da valorização do real nos últimos anos? Em que medida esse novo contexto altera os parâmetros produtivos e de inserção no mercado mundial? Por certo esta seção não pretende trazer respostas definitivas, mas realçar alguns aspectos importantes nesse debate.

Câmbio valorizado

Nos últimos sete anos, a taxa de câmbio valorizou-se de forma sistemática. Após a desvalorização em setembro, outubro e novembro de 2008, momento de auge da crise financeira internacional, a paulatina recuperação do comércio externo e o retorno do capital estrangeiro na Bolsa brasileira promoveram a revalorização da moeda para os níveis pré-crise (último semestre de 2007 e primeiro de 2008). Em termos reais, esse patamar é um dos mais valorizados já experimentados na economia brasileira, fato que suscita questionamentos quanto à sua sustentabilidade.

Isso se dá num momento muito favorável da economia, em que se recupera o ritmo investimento e novamente se acelera o crescimento do Brasil. Um crescimento voltado para dentro, vale dizer, com expansão das atividades da construção civil e de outros setores de produção e consumo domésticos. Uma dinâmica favorável para os salários e com potencial de geração de empregos. Entender esse processo e seu fôlego requer uma inspeção mais detida da evolução de alguns indicadores externos nos últimos anos.

Perspectiva histórica

Estatísticas do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea) indicam que a taxa de câmbio real efetiva¹ do Brasil se valorizou de forma sistemática ao longo dos últimos sete anos, com exceção do

período mais intenso da crise internacional, de agosto a novembro de 2008. Hoje o câmbio está mais valorizado do que estava havia 12 anos, no primeiro trimestre de 1998, período anterior ao ataque especulativo ao real que foi seguido da mudança de regime cambial e da desvalorização de 1999. Outro indicador que reforça essa visão é a relação câmbio/salário² que, como o próprio nome sugere, mede a evolução conjunta da taxa de câmbio e do salário médio da economia. De 2002 até julho de 2009, essa relação reduziu-se à metade, resultado da valorização da taxa de câmbio e do aumento do salário.

O que provocou essa valorização de 2003 para cá e, mais especificamente, o que ocorreu nos últimos 12 meses para o acerto da taxa ocorrido durante a crise ter se dissolvido tão rapidamente?

O desempenho exportador do país foi muito favorável desde 2002, ampliando em muito o volume de dólares no mercado de divisas. Esse crescimento se deu a despeito da paulatina valorização do câmbio, o que revela um aumento considerável da competitividade externa do país. Mas o fato fundamental que permitiu essa expansão foi o próprio crescimento acelerado da economia mundial no período, em particular o crescimento do mercado asiático.

Nesse período de sete anos, cresceram as exportações de quase todos os tipos de mercadorias. As exportações de produtos básicos tiveram expansão de 266% entre 2002 e 2009, enquanto que o mercado de bens intermediários cresceu 161%. Até o mercado de bens de consumo cresceu 52% na comparação. Produtos de elevado teor tecnológico, em que o país é pouco competitivo e cuja participação brasileira no comércio internacional é residual, apresentavam boas taxas de crescimento no período pré-crise. Em 2008, até agosto, foram exportados 49 mil veículos automotivos por mês, 58% acima da média mensal de 2002. As exportações brasi-

leiras como um todo aumentaram de US\$ 60,4 bilhões em 2002 para US\$ 153 bilhões em 2009.

Essa ampliação de mercado trouxe ganhos de escala para vários segmentos de atividade (cereais, carnes, minérios), que também se beneficiaram de melhores condições internas de crédito. No primeiro bimestre de 2010, a despeito de um mercado externo não tão favorável, as exportações brasileiras já estão 21,3% acima do registrado em igual período de 2009.

O ingresso de dólares no mercado aberto de capitais foi intenso nos últimos anos. Após o auge do crescimento econômico mundial (2005-2007), quando alguns mercados já apresentavam dificuldades em crescer, o Brasil surgiu como uma opção segura de investimento. Houve então duas grandes ondas de IPOs que resultaram em forte ingresso de capitais autônomos no país. Durante a crise, parte desse capital retornou aos seus países de origem para recompor as carteiras depreciadas das instituições financeiras dos países desenvolvidos. Mas logo após essa acomodação, a Bolsa brasileira voltou a apresentar ganhos expressivos e, ao final de 2009, os preços e os volumes de ativos já haviam recuperado os patamares pré-crise. Isso é reflexo da rápida recuperação econômica, da redução dos juros e das boas perspectivas do país aos olhos do mundo.

Horizonte de médio prazo

O desempenho exportador e o atrativo mercado de capitais geraram tantas divisas nesses anos que as reservas internacionais do Brasil passaram de US\$ 37,8 bilhões em dezembro de 2002 para US\$ 239 bilhões em dezembro de 2009. Esse é um volume recorde – maior inclusive que o volume pré-crise, de US\$ 207 bilhões – que dá ao Banco Central grau de liberdade para administrar o mercado de divisas e a evolução da taxa de câmbio.

O desenvolvimento do comércio brasileiro e as oportunidades de negócios em uma economia em crescimento sugerem um cenário para os próximos anos em que a taxa de câmbio não tem espaço para uma desvalorização expressiva. Vale lembrar que – no auge de uma das maiores crises mundiais, com saídas expressivas de capitais e redução abrupta das exportações – a taxa de câmbio passou de R\$/US\$ 1,63 para R\$/US\$ 2,34, uma variação de 43%, o que não foi muito dada a gravidade do quadro. E não houve queima de reservas no período, o que revela uma grande resistência da taxa de câmbio.

Tendências

A esses pontos somam-se outras tendências que devem afetar o mercado de divisas:

- Com o aumento do grau de endividamento das famílias brasileiras, associado ao aumento das despesas com imóveis e carros financiados, a demanda por viagens internacionais não deve crescer como nos últimos anos.
- Os eventos esportivos (Copa e Olimpíadas) devem provocar uma mudança de volume no ingresso de turistas estrangeiros, além do fato de que muito capital virá para aproveitar as oportunidades que surgirão nessa área nos próximos seis anos.
- A recuperação da economia mundial, mesmo que lenta, sugere um crescimento constante das exportações brasileiras.
- O aumento esperado da produção brasileira de petróleo e gás aumentará o superávit comercial.

- A taxa de juros em patamar reduzido diminui o custo capital das empresas e favorece a ampliação da capacidade produtiva, dois movimentos que dão competitividade às exportações do país.

Em conjunto, esses fatores reforçam a idéia de que o mercado brasileiro de divisas deve ficar relativamente abastecido nos próximos anos, com tendência a manter apreciado o câmbio. Isso dá segurança ao investidor estrangeiro, que visualiza um horizonte sem risco cambial elevado. Favorece as importações brasileiras de bens de capital para a necessária expansão da oferta de mercadorias e serviços, algo imprescindível para o crescimento sem inflação.

Mas o horizonte de câmbio continuamente valorizado traz conseqüências irreversíveis de médio e longo prazos. Uma delas é a provável reconfiguração da produção nacional, com redução da capacidade produtiva e até extinção de alguns setores industriais de alta tecnologia e com posicionamento estratégico no cenário da competitividade mundial. Esse é um ponto analisado pelo professor Luiz Carlos Bresser-Pereira em seu recente livro *Globalização e Competição*. Nele, Bresser-Pereira analisa o modelo de desenvolvimento com câmbio valorizado, o qual está associado a um baixo dinamismo industrial e a taxas de crescimento não tão expressivas. O modelo chinês, de outro lado, é o de crescimento intenso com câmbio desvalorizado, juros reais muito reduzidos e elevada competitividade industrial no contexto global.

Construção

Do ponto de vista setorial, a cadeia da construção encerrou o ano com evidentes sinais de recuperação. Os resultados do ano foram bastante positivos para as construtoras, mas nem tanto para indústria e comércio.

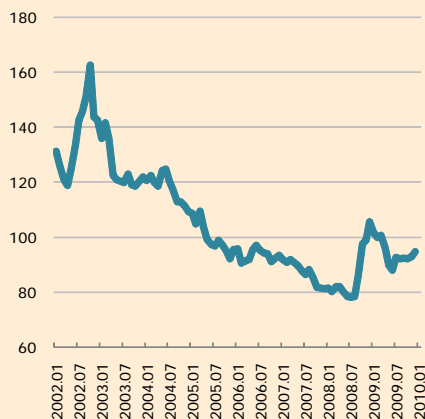
De acordo com a pesquisa da FGV e do SindusCon-SP, com base nos dados do Ministério do Trabalho, as construtoras encerraram 53,5 mil postos de trabalho em todo país no último mês de 2009. A despeito da redução de 2,28% em relação a novembro, o ano encerrou com 2,297 milhões de trabalhadores com carteira no setor, o que representou um crescimento de 10,21% na comparação com dezembro de 2008. Na média do ano, o aumento registrado ficou em 7,5%.

O segmento imobiliário, fortemente afetado pela redução das vendas e diminuição dos lançamentos do início do ano, registrou elevação abaixo da média, de 5,25%. Ainda assim, um desempenho bastante robusto. Para 2010, a retomada dos lançamentos observada ainda no primeiro semestre de 2009 deve contribuir para que o segmento opere em ritmo ainda mais elevado. As perspectivas de expansão do crédito reforçam o cenário positivo para o setor.

Nessa mesma comparação, o segmento de infra-estrutura apresentou crescimento mais acentuado, de 8,71% na comparação com a média de 2008. O segmento, responsável por quase 20% dos postos de trabalho das empresas, foi favorecido pelo aumento dos recursos do BNDES: de R\$ 136 bilhões desembolsados em 2009, 36% foram destinados ao financiamento de projetos de infra-estrutura.

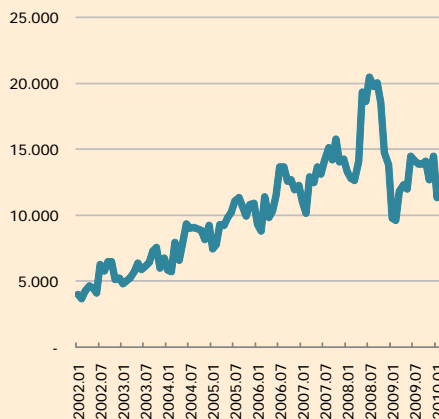
Taxa de câmbio efetiva real

Fonte: Bacen



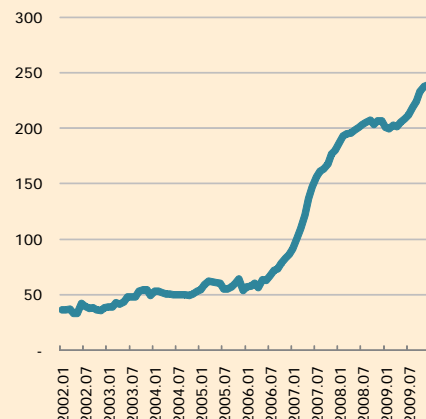
Exportações

US\$ milhões FOB. Fonte: Bacen



Reservas internacionais

Liquidez, US\$ bilhões FOB. Fonte: Bacen



Vale observar que, em 2009, o emprego cresceu em todas as regiões do país. No entanto o melhor desempenho foi observado nas regiões Nordeste e Sul, que apresentaram elevação de 10,29% e 8,82%, respectivamente, na média do ano. Na região Sudeste, o emprego cresceu 7,15% na média do ano e o destaque foi o Estado de São Paulo, com aumento de 8,77%. No segmento de infra-estrutura, o emprego com carteira cresceu 13,88% no Estado.

Para 2010, espera-se que o ritmo de atividade das empresas aumente ainda mais com reflexos fortes nas contratações. Os números do emprego em janeiro confirmam essa expectativa: o saldo de contratações observado em janeiro foi o melhor dos últimos anos e superou o recorde anterior observado em 2008.

Nas regiões metropolitanas, por sua vez, o número de ocupados na construção apresentou um crescimento de apenas 1% em 2009, refletindo o maior desaquecimento das atividades não-empresariais. Esse desaquecimento foi fortemente percebido na venda de materiais no varejo, que acusou queda real de 3% na comparação com 2008.

Indústria de materiais

A indústria de materiais sofreu ainda mais duramente a queda nas vendas, resultado da retração tanto no mercado interno, quanto das exportações. Em 2009, o indicador de produção física do IBGE (ICC) registrou queda de 6,57% em relação a 2008. No entanto, a indústria chegou ao final de 2009 já com sinais evidentes da retomada. Nos dois últimos meses do ano passado, o ICC registrou crescimento de 8,4% na com-

paração com os mesmos meses de 2008. Em janeiro, a produção registrou nova elevação, ainda mais intensa, de 10,8% na comparação com janeiro de 2009.

O faturamento da indústria de materiais acusou a redução severa das vendas. O crescimento observado a partir do segundo semestre não conseguiu reverter as perdas anteriores e, no acumulado de 2009, o faturamento da indústria de materiais recuou 11% em termos reais e o emprego, 1,8%. Em janeiro, o faturamento nominal cresceu 10,5%.

A retomada dos últimos meses tem contribuído para a melhora da confiança dos empresários da indústria de materiais. A sondagem da FGV revelou que o índice de confiança (ICI), que atingiu seu pior momento em janeiro de 2009, vem registrando recuperação gradual e em fevereiro de 2010 estava 58% acima do observado em 2009. No entanto o indicador ainda não voltou ao seu melhor resultado, observado em setembro de 2008.

Os empresários estão particularmente confiantes com a situação futura. Essa confiança começa a se refletir nas decisões de investimento. A sondagem da indústria realizada com os associados da Abramat revelou crescimento expressivo da intenção de investir nos próximos 12 meses.

Custos

A expansão da capacidade produtiva da indústria de materiais será um fator decisivo no cenário de crescimento que se desenha para a construção nos próximos anos. Tanto por elevar a possibilidade de atendimento da demanda crescente quanto por favorecer a redução das pressões de custo setoriais.

Em 2009, a queda da demanda, a desoneração do IPI e a queda nos preços das *commodities* contribuíram para uma redução dos custos da construção. O INCC-M, em decorrência da queda no custo dos materiais, registrou uma desaceleração expressiva na comparação com 2008: saiu de 12,0% em 2008 para 3,2% em 2009. A cesta de materiais registrou sua primeira deflação desde que a pesquisa é realizada: -0,50%. Aço, condutores elétricos e o cimento acusaram os maiores resultados negativos no ano: -15,70%, -11,89% e -6,05%, respectivamente.

O custo da mão-de-obra por sua vez cresceu 7,62%, uma taxa próxima da observada em 2008 (8,68%). A manutenção das atividades das construtoras fez com que a procura por mão-de-obra também se mantivesse elevada, o que favoreceu as demandas salariais.

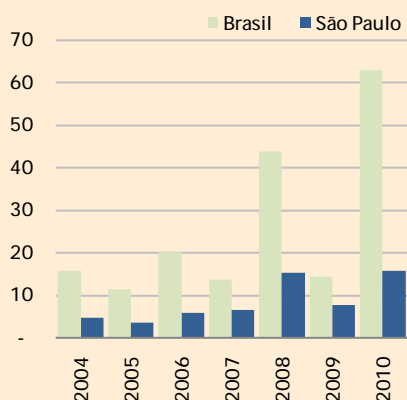
Nos dois primeiros meses de 2010, já se verifica um cenário distinto: poucos materiais continuam a registrar deflação. Em 2009, o INCC materiais, equipamentos e serviços registrava variação acumulada até fevereiro de 0,73%. Em 2010 a alta foi de 0,92% no mesmo período.

¹ Esse conceito analisa a evolução do câmbio em termos de poder de compra. A taxa de câmbio de cada período é corrigida pela inflação brasileira e pela inflação internacional (média dos principais países que tem relação comercial com o Brasil). Nesse sentido, é um indicador que mede de forma mais aproximada a evolução dos termos de troca entre as economias.

² A relação câmbio/salário é um indicador indireto de lucratividade para os exportadores na medida em que o câmbio interfere nas receitas em reais do exportador e os salários indicam seu custo.

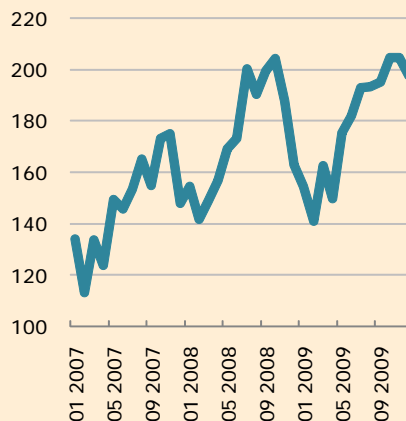
Saldo da contratação em janeiro, em milhares

Fonte: MTE, FGV/Sinduscon-SP



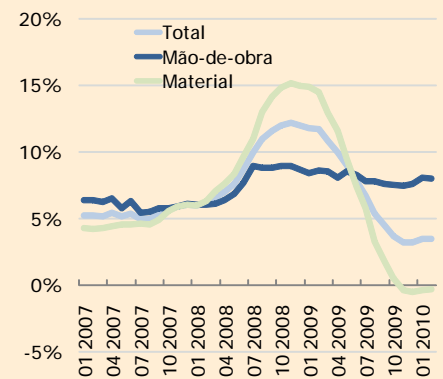
Vendas do comércio varejista

2003 = 100. Fonte: Abramat, IBGE



INCC-M

% acumulada em 12 meses. Fonte: FGV



UM DESEMPENHO EXCELENTE, MAS COM PREOCUPAÇÕES DE CUSTO

Incertezas surgem com a perspectiva de alta atividade

Edney Cielici Dias e Fernando Garcia

O DESEMPENHO das empresas verificado pelos empresários da construção alcançou em fevereiro os patamares históricos mais altos na sondagem do **Sinduscon-SP**. O indicador chegou a 57 pontos, nível próximo aos verificados em maio e agosto de 2008 (60 pontos), antes da eclosão da crise mundial. No entanto essa feliz constatação perde algo de seu impacto pela expectativa de alta de custos da construção, que em fevereiro manteve um patamar baixo (o que indica dificuldades), com 44 pontos.

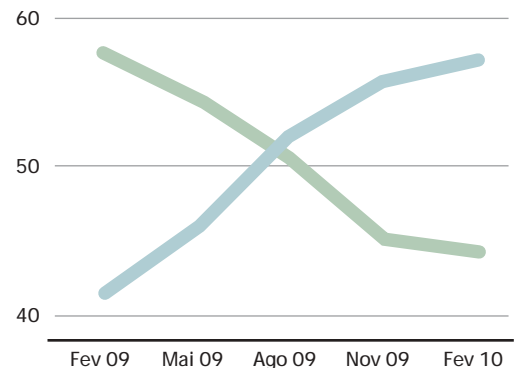
Para entender esse pessimismo em relação aos custos, é necessário regredir a agosto de 2008, período de alta atividade do setor, em que o indicador estava também baixo, a 37 pontos. Como se sabe, naquela época verificou-se escassez de insumos e, portanto, alta de preços. Os empresários da construção se alarmaram, pois a perspectiva era de negócios crescentes. Com a crise mundial, a pressão de custos arrefeceu, e o indicador chegou a 57 pontos em feve-

Conduzir o ciclo de crescimento com serenidade e investimentos, de forma a evitar fricções, é um desafio para toda a cadeia da construção

reiro de 2009 e manteve-se acima de 50 pontos até agosto. A partir de novembro, voltou a ficar abaixo de 50.

Desempenho e perspectivas das empresas da construção

■ Desempenho observado da empresa
■ Perspectivas de custos da construção



	Fev 09	Mai 09	Ago 09	Nov 09	Fev 10
Expectativas de dificuldades financeiras	59	57	46	51	51
Perspectivas de desempenho da empresa	41	52	58	63	63
Sucesso na condução da política econômica	42	52	51	55	58
Perspectiva de inflação reduzida	54	62	63	60	52
Perspectiva de crescimento econômico	23	35	50	64	65

Fonte: SindusCon-SP/FGV. *Os dados estão dispostos numa escala que vai de "0" a "100", tendo o valor "50" como centro. Isso quer dizer que valores abaixo de "50" podem ser interpretados como um desempenho, ou perspectiva, não favorável. No caso de "Expectativas de dificuldades financeiras", no entanto, valores abaixo de "50" significam dificuldades menores.

Tomando-se em consideração o passado recente, verifica-se coerência nessas expectativas. Em dada medida, boas perspectivas da economia significam elevação de custos para os empresários da construção. O horizonte de negócios é excelente para este ano e, até prova em contrário, também para os anos seguintes. Então a preocupação procede, e isso se reflete uma expectativa positiva de desempenho da empresa (63 pontos), no patamar idêntico ao verificado em novembro.

Sintomático desse estado espírito é o fato de o indicador expectativa de sucesso na condução da política econômica ter sido o mais alto da série histórica, com 58 pontos – há um ano, em meio à crise, ele era de apenas 41. A expectativa de crescimento econômico também se manteve no patamar de novembro.

A expectativa de inflação em geral, e não apenas do setor, é boa, co-

erente com a perspectiva de sucesso na condução da política econômica. O indicador de expectativa de inflação baixa ficou a 52 pontos. A percepção de maiores custos influenciou em alguma medida as expectativas de dificuldades financeiras, que se mantiveram no nível de novembro, de 51 pontos (quanto maior, mais dificuldades).

É importante notar que, de uma forma geral, sondagem detectou um quadro coerente com o ciclo de crescimento esperado para a indústria da construção. As incertezas se devem ao fato de o setor ter pela frente a perspectiva de um grande período de alta atividade, algo que não se verificava desde os anos 70. Conduzir esse ciclo com serenidade e com investimentos à altura, de forma a evitar fricções maiores, é um desafio para toda a cadeia da construção.

INDICADORES DA CONSTRUÇÃO

Trabalhadores
nas obras da
Usina Hidrelétrica
Santo Antônio,
no Rio Madeira,
em Rondônia

Marcello Casal Jr. 16/7/09 - Abr



- 26 Materiais de construção – consumo e produção
- 27 Mercado imobiliário
- 28 Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo
- 29 Investimentos em habitação popular, saneamento e infraestrutura urbana
- 30 Custo da construção residencial no Estado de São Paulo
- 31 Preços de materiais de construção no Estado de São Paulo
- 32 Emprego da construção por Estados
- 33 Emprego da construção por Estados
- 34 Emprego da construção brasileira por segmento
- 35 Emprego da construção paulista por segmento

Materiais de construção – consumo e produção

Período	Consumo de Cimento						Vergalhões – Brasil						Produção Brasileira de Materiais de Construção (Índice: Média de 2002 = 100)	
	Brasil			São Paulo			Produção			Consumo Aparente				
	Mil T	Variação (%)		Mil T	Variação (%)		Mil T	Variação (%)		Mil T	Variação (%)			
		No Mês	No Ano		No Mês	No Ano		No Mês	No Ano		No Mês	No Ano		
2002	37.620	-	-1,7	10.657	-	-5,4	2.658	-	2,3	2.407	-	1,8	92,44	
2003	33.562	-	-10,8	9.525	-	-10,6	2.605	-	-2,0	1.858	-	-22,8	88,28	
2004	33.923	-	1,1	9.129	-	-4,2	2.718	-	4,3	2.145	-	15,5	94,47	
2005	35.422	-	4,4	9.347	-	2,4	2.594	-	-4,6	1.924	-	-10,3	101,02	
2006	40.775	-	15,1	10.520	-	12,6	2.982	-	15,0	2.283	-	18,6	100,54	
2007	45.003	-	10,4	11.449	-	8,8	3.214	-	7,8	2.640	-	15,6	105,72	
2008	51.358	-	14,1	13.446	-	17,4	3.746	-	16,6	3.435	-	30,1	100,97	
2009	51.585	-	0,4	12.312	-	-1,1	3.337	-	-10,9	2.855	-	-16,9	114,23	
2010	4.298	-	8,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112,10	
2007	Fev	3.035	-11,2	3,4	797	-2,2	8,0	235	-7,6	7,7	171	-7,3	6,1	96,85
	Mar	3.713	22,4	3,9	964	20,9	7,0	259	10,2	8,3	217	26,6	3,9	111,50
	Abr	3.408	-8,2	6,4	851	-11,7	7,4	253	-2,3	5,3	199	-8,4	6,8	104,75
	Mai	3.708	8,8	6,1	956	12,3	6,2	284	12,5	6,7	230	15,8	8,9	112,79
	Jun	3.726	0,5	7,5	959	0,4	6,8	276	-3,0	8,1	212	-7,9	9,3	108,47
	Jul	3.851	3,3	8,0	976	1,7	6,6	264	-4,4	7,2	217	2,6	10,0	113,57
	Ago	4.291	11,4	8,8	1.151	18,0	8,3	266	1,0	6,2	238	9,7	10,0	119,08
	Set	3.866	-9,9	8,8	1.005	-12,7	8,5	266	-0,1	5,4	232	-2,6	10,1	112,59
	Out	4.337	12,2	10,0	1.106	10,1	9,7	282	6,1	5,0	268	15,3	12,2	122,69
	Nov	4.073	-6,1	10,4	1.014	-8,4	9,3	308	9,2	5,8	253	-5,6	14,0	115,49
	Dez	3.575	-12,2	10,4	856	-15,6	8,8	267	-13,5	7,8	219	-13,5	15,6	105,72
2008	Jan	4.045	13,1	18,3	1.026	19,9	25,9	295	10,5	15,9	250	14,4	35,3	113,87
	Fev	3.703	-8,4	20,1	1.013	-1,2	26,5	268	-8,9	15,2	236	-5,8	36,4	109,06
	Mar	3.809	2,9	13,7	1.028	1,5	19,1	309	15,1	16,6	250	6,0	28,3	117,57
	Abr	4.112	8,0	15,4	1.050	2,1	20,2	314	1,5	18,5	280	12,2	31,6	116,68
	Mai	4.172	1,5	14,8	1.073	2,2	18,4	305	-2,9	16,0	289	3,0	30,2	120,15
	Jun	4.209	0,9	14,5	1.143	6,5	18,6	298	-2,0	14,6	289	0,1	31,3	121,79
	Jul	4.821	14,5	16,1	1.283	12,3	20,6	347	16,2	17,1	311	7,8	33,1	130,69
	Ago	4.625	-4,1	14,9	1.215	-5,3	18,3	375	8,1	20,1	338	8,7	34,4	130,50
	Set	4.713	1,9	15,7	1.178	-3,1	18,1	369	-1,5	22,2	366	8,2	37,3	128,26
	Out	4.822	2,3	15,2	1.283	9,0	17,9	414	12,3	24,8	369	0,7	37,3	132,22
	Nov	4.313	-10,6	14,3	1.155	-10,0	17,5	312	-24,7	22,3	257	-30,3	33,6	116,41
	Dez	4.014	-6,9	14,1	998	-13,5	17,4	140	-55,1	16,6	200	-22,1	30,1	100,97
2009	Jan	3.956	-1,4	-2,2	1.008	1,0	-1,7	240	70,8	-18,7	186	-7,3	-25,7	101,21
	Fev	3.584	-9,4	-2,7	950	-5,8	-4,0	241	0,8	-14,6	162	-12,5	-28,3	94,41
	Mar	4.243	18,4	2,0	1.136	19,7	0,9	245	1,4	-16,8	208	28,0	-24,4	109,77
	Abr	3.962	-6,6	0,5	1.076	-5,3	1,3	236	-3,5	-18,9	204	-2,1	-25,2	103,10
	Mai	4.130	4,3	0,2	1.114	3,6	1,8	268	13,4	-17,5	219	7,7	-24,9	108,53
	Jun	4.253	3,0	0,3	1.123	0,8	1,2	288	7,7	-15,1	235	7,2	-23,8	110,63
	Jul	4.654	9,4	-0,3	1.167	3,9	-0,6	286	-0,9	-15,5	256	9,0	-22,8	117,82
	Ago	4.622	-0,7	-0,3	1.183	1,4	-0,8	314	9,9	-15,6	279	8,8	-22,0	120,52
	Set	4.648	0,6	-0,4	1.159	-2,0	-0,9	316	0,5	-15,5	294	5,6	-21,7	120,15
	Out	4.775	2,7	-0,5	1.226	5,8	-1,3	360	14,0	-15,2	308	4,8	-21,0	125,80
	Nov	4.593	-3,8	0,2	1.168	-4,8	-1,1	319	-11,2	-13,7	273	-11,5	-18,9	121,62
	Dez	4.164	-9,3	0,4	-	-	-	224	-29,9	-10,9	231	-15,5	-16,9	114,23
2010	Jan	4.298	3,2	8,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112,10

Mercado imobiliário

Período	Velocidade de Venda (%)						Lançamentos						
	Belo Horizonte	Porto Alegre	São Paulo	Goiânia	Recife	Fortaleza	Município de São Paulo			Unidades	RMSP		
							Unidades	Variação (%)			No Mês	Em 12 Meses	
2002	8,0	6,5	8,4	6,9	6,4	5,0	21.157	-	-11,0	29.875	-	-8,8	
2003	6,6	4,5	7,1	5,9	4,1	5,3	26.367	-	24,6	34.544	-	15,6	
2004	6,9	4,1	7,6	5,8	3,6	3,6	22.315	-	-15,4	27.203	-	-21,3	
2005	7,5	4,4	8,8	5,4	4,4	5,5	25.287	-	13,3	33.744	-	24,0	
2006	8,4	6,6	12,1	4,2	4,8	5,3	25.389	-	0,4	34.427	-	2,0	
2007	12,9	12,0	16,2	4,8	6,3	6,3	38.536	-	51,8	59.403	-	72,5	
2008	18,9	13,8	13,8	5,5	7,0	8,0	34.080	-	-11,6	62.762	-	5,7	
2009	20,6	11,6	17,6	6,1	8,6	7,9	30.128	-	-11,6	50.992	-	-18,8	
2010	-	-	-	7,4	-	-	590	-	-10,1	1.690	-	-15,9	
2007	Fev	10,6	5,5	9,1	1,9	4,4	5,8	869	73,5	7,1	1.340	51,1	9,3
	Mar	10,3	8,3	15,2	5,7	5,5	6,9	3.266	275,8	17,2	4.094	205,5	19,5
	Abr	13,0	7,5	12,8	5,5	5,7	4,4	2.698	-17,4	20,2	3.916	-4,3	19,6
	Mai	6,9	12,6	17,6	3,0	5,1	4,1	2.634	-2,4	18,3	4.535	15,8	19,1
	Jun	16,2	7,4	17,4	3,4	6,6	10,5	3.193	21,2	13,7	3.948	-12,9	13,5
	Jul	17,2	18,2	14,1	3,6	6,6	6,2	1.666	-47,8	14,7	2.650	-32,9	14,7
	Ago	19,5	17,2	16,5	3,3	6,9	7,0	1.960	17,6	13,5	2.468	-6,9	16,0
	Set	8,9	19,6	26,1	6,0	8,1	6,4	4.879	148,9	30,1	6.630	168,6	31,9
	Out	12,1	15,7	19,8	9,0	7,0	5,2	5.943	21,8	47,7	8.850	33,5	49,9
	Nov	11,2	10,1	15,9	4,8	5,8	3,9	3.812	-35,9	44,3	7.863	-11,2	53,5
	Dez	20,4	17,5	23,1	9,2	8,6	6,1	7.115	86,6	51,8	12.222	55,4	72,5
2008	Jan	20,0	9,4	7,4	4,6	9,6	6,7	715	-90,0	51,6	1.128	-90,8	71,1
	Fev	18,6	10,5	13,4	6,9	7,8	8,3	2.349	228,5	57,2	3.547	214,5	75,9
	Mar	17,9	16,0	20,9	3,7	11,1	7,5	3.688	57,0	48,9	5.781	63,0	70,9
	Abr	21,0	20,7	14,8	5,2	7,2	7,9	1.901	-48,5	40,8	6.156	6,5	71,5
	Mai	13,8	26,8	21,8	5,9	9,0	15,0	3.859	103,0	44,0	8.326	35,3	77,7
	Jun	27,3	16,8	18,3	5,9	4,7	10,9	4.027	4,4	44,5	6.539	-21,5	83,6
	Jul	21,9	10,5	13,4	7,0	5,1	7,6	2.931	-27,2	46,1	5.955	-8,9	87,6
	Ago	19,6	12,8	20,7	7,4	6,9	7,1	3.642	24,3	54,3	6.087	2,2	97,8
	Set	20,4	13,1	13,8	4,5	9,5	9,4	2.368	-35,0	31,5	4.515	-25,8	75,5
	Out	15,6	13,6	4,9	2,9	4,3	7,1	3.541	49,5	11,3	6.236	38,1	49,5
	Nov	19,4	9,6	8,4	7,5	3,7	3,6	2.518	-28,9	6,9	3.849	-38,3	32,7
	Dez	10,6	6,4	7,7	4,7	4,9	5,3	2.541	0,9	-11,6	4.643	20,6	5,7
2009	Jan	18,8	8,5	5,5	3,5	3,3	3,9	382	-85,0	-12,9	456	-90,2	4,1
	Fev	15,8	4,3	7,7	4,4	9,0	4,3	1.211	217,0	-18,9	1.778	289,9	-2,5
	Mar	24,8	5,9	10,7	3,8	9,4	4,6	1.561	28,9	-25,0	2.691	51,3	-9,9
	Abr	20,4	10,6	10,3	4,7	6,0	8,0	1.061	-32,0	-25,6	2.886	7,2	-18,0
	Mai	32,6	15,4	21,3	6,2	6,9	12,7	2.220	109,2	-31,8	3.808	31,9	-28,9
	Jun	21,4	10,5	21,5	7,3	9,1	8,3	1.715	-22,7	-38,7	2.601	-31,7	-36,9
	Jul	20,9	7,1	14,4	7,8	11,1	7,4	1.603	-6,5	-43,6	3.297	26,8	-43,2
	Ago	24,4	11,3	22,7	7,7	8,8	6,8	3.430	114,0	-46,2	5.966	81,0	-46,0
	Set	12,4	13,6	30,8	7,5	10,8	16,9	4.286	25,0	-38,4	5.677	-4,8	-43,0
	Out	17,4	12,8	18,1	6,9	10,6	7,5	2.517	-41,3	-37,3	4.237	-25,4	-43,7
	Nov	21,6	21,6	17,5	7,0	10,5	4,9	4.011	59,4	-31,3	8.335	96,7	-34,1
	Dez	17,1	17,5	30,8	6,2	8,1	9,4	6.131	52,9	-11,6	9.260	11,1	-18,8
2010	Jan	-	-	-	7,4	-	-	590	-90,4	-10,1	1.690	-81,7	-15,9

Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo

Período	Construção						Aquisição						Total	
	Empresário		Pessoa Física		Total		Novos		Usados		Total		Unidades	R\$ Mil
	Unidades	R\$ Mil	Unidades	R\$ Mil	Unidades	R\$ Mil	Unidades	R\$ Mil	Unidades	R\$ Mil	Unidades	R\$ Mil		
2001	14.648	623.606	392	29.587	15.040	653.194	6.576	407.396	13.973	792.132	20.549	1.199.527	35.589	1.852.721
2002	9.905	556.556	367	20.039	10.272	576.595	7.085	485.787	11.433	673.644	18.518	1.159.431	28.790	1.736.026
2003	16.229	926.589	531	36.568	16.760	963.157	7.023	498.853	12.593	712.020	19.616	1.210.872	36.376	2.174.029
2004	21.909	1.320.116	1.186	60.410	23.095	1.380.526	15.109	806.429	13.699	782.740	28.808	1.589.169	51.903	2.969.695
2005	32.996	2.608.352	592	38.999	33.588	2.647.351	8.093	713.365	18.191	1.203.536	26.284	1.916.901	59.872	4.564.252
2006	38.088	4.019.750	4.563	271.969	42.651	4.291.718	12.679	1.093.161	55.669	3.747.024	68.348	4.840.185	110.999	9.131.903
2007	68.451	8.349.885	8.352	589.406	76.803	8.939.291	21.183	2.093.358	85.604	6.532.735	106.787	8.626.092	183.590	17.565.384
2008	117.406	14.490.373	10.764	891.822	128.170	15.382.195	32.662	3.803.233	104.031	9.800.592	136.693	13.603.825	264.863	28.986.020
2009	116.557	11.461.303	13.317	1.398.206	129.874	12.859.509	41.664	5.485.030	121.984	14.610.528	163.648	20.095.557	293.522	32.955.066
2007 Jan	1.800	190.601	369	24.656	2.169	215.257	1.352	124.728	5.038	359.714	6.390	484.442	8.559	699.699
Fev	3.165	311.607	458	30.175	3.623	341.781	1.166	109.740	5.064	361.651	6.230	471.391	9.853	813.173
Mar	6.053	552.436	555	36.348	6.608	588.783	1.830	172.530	7.507	550.071	9.337	722.601	15.945	1.311.384
Abr	4.709	509.240	562	37.058	5.271	546.298	1.442	134.529	6.505	476.932	7.947	611.461	13.218	1.157.759
Mai	6.268	588.363	643	44.466	6.911	632.829	1.835	162.789	7.422	577.896	9.257	740.685	16.168	1.373.514
Jun	6.515	565.975	712	46.851	7.227	612.826	1.595	163.152	7.424	557.516	9.019	720.668	16.246	1.333.494
Jul	6.214	700.427	925	67.314	7.139	767.740	1.790	172.835	8.597	640.212	10.387	813.048	17.526	1.580.788
Ago	6.301	643.527	969	67.074	7.270	710.601	2.238	216.538	8.750	652.964	10.988	869.501	18.258	1.580.103
Set	8.266	907.531	733	51.443	8.999	958.973	1.920	194.149	6.858	528.122	8.778	722.271	17.777	1.681.244
Out	9.963	1.095.102	819	59.324	10.782	1.154.425	2.063	219.477	7.400	583.123	9.463	802.600	20.245	1.957.026
Nov	1.358	1.360.773	736	56.460	2.094	1.417.233	1.898	198.820	7.431	609.513	9.329	808.333	11.423	2.225.567
Dez	7.839	924.303	871	68.240	8.710	992.543	2.054	224.070	7.608	635.020	9.662	859.090	18.372	1.851.633
2008 Jan	8.415	828.842	515	42.923	8.930	871.765	1.646	186.166	6.279	554.917	7.925	741.082	16.855	1.612.847
Fev	173	1.070.724	511	38.210	684	1.108.935	2.087	292.609	5.758	523.328	7.845	815.937	8.529	1.924.872
Mar	9.401	987.746	537	39.446	9.938	1.027.192	2.114	270.351	6.421	568.414	8.535	838.765	18.473	1.865.957
Abr	8.529	840.730	731	57.683	9.260	898.413	2.167	268.683	7.559	686.189	9.726	954.872	18.986	1.853.285
Mai	1.027	1.050.234	792	61.190	1.819	1.111.424	2.280	267.823	7.776	721.283	10.056	989.107	11.875	2.100.531
Jun	8.812	1.788.228	972	79.385	9.784	1.867.613	3.072	346.204	9.243	889.269	12.315	1.235.473	22.099	3.103.086
Jul	18.558	1.884.105	1.117	87.810	19.675	1.971.915	3.381	379.639	11.350	1.069.291	14.731	1.448.930	34.406	3.420.845
Ago	18.697	1.839.847	1.170	91.440	19.867	1.931.286	3.121	352.187	10.016	937.347	13.137	1.289.534	33.004	3.220.820
Set	13.534	1.273.409	1.177	100.182	14.711	1.373.591	3.366	375.035	11.120	1.054.677	14.486	1.429.713	29.197	2.803.304
Out	8.934	921.977	1.073	90.040	10.007	1.012.017	3.332	374.295	9.737	967.771	13.069	1.342.066	23.076	2.354.083
Nov	9.616	902.130	1.146	108.916	10.762	1.011.046	3.081	340.235	9.733	936.700	12.814	1.276.935	23.576	2.287.981
Dez	11.710	1.102.400	1.023	94.596	12.733	1.196.997	3.015	350.006	9.039	891.405	12.054	1.241.412	24.787	2.438.409
2009 Jan	5.989	697.369	844	83.460	6.833	780.828	2.692	327.842	7.704	768.180	10.396	1.096.022	17.229	1.876.851
Fev	5.248	570.842	842	78.810	6.090	649.652	2.610	308.531	7.402	754.560	10.012	1.063.091	16.102	1.712.743
Mar	7.728	819.177	917	84.529	8.645	903.706	3.199	394.099	8.962	937.972	12.161	1.332.071	20.806	2.235.776
Abr	8.915	850.805	1.019	94.754	9.934	945.558	2.999	370.087	8.904	994.862	11.903	1.364.950	21.837	2.310.508
Mai	6.512	784.308	1.087	107.651	7.599	891.960	3.227	395.581	9.300	1.066.027	12.527	1.461.609	20.126	2.353.569
Jun	10.314	1.015.055	1.103	108.491	11.417	1.123.547	3.403	431.693	10.385	1.261.166	13.788	1.692.859	25.205	2.816.406
Jul	7.208	741.268	1.319	142.044	8.527	883.312	3.974	518.323	11.959	1.435.055	15.933	1.953.378	24.460	2.836.690
Ago	11.766	893.618	1.373	147.962	13.139	1.041.580	3.918	522.866	11.839	1.499.981	15.757	2.022.847	28.896	3.064.427
Set	11.844	1.185.970	1.247	139.515	13.091	1.325.485	3.709	509.219	11.925	1.532.810	15.634	2.042.029	28.725	3.367.514
Out	14.790	1.423.407	926	112.790	15.716	1.536.198	3.355	487.548	8.612	1.119.753	11.967	1.607.301	27.683	3.143.499
Nov	13.820	1.206.050	1.390	153.376	15.210	1.359.425	4.014	561.710	12.046	1.547.412	16.060	2.109.122	31.270	3.468.547
Dez	12.423	1.273.434	1.250	144.824	13.673	1.418.258	4.564	657.529	12.946	1.692.750	17.510	2.350.279	31.183	3.768.538

Investimentos em habitação popular, saneamento e infraestrutura urbana

Período	ICMS no Estado de São Paulo		CDHU			Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – R\$ Milhões						
	Arrecadação (R\$ Milhões)	Repasses à CDHU (R\$ Milhões)	Investimentos (R\$ Milhões)	Unidades Habitacionais		Arrecadação		Aplicações				Disponível
				Entregues no Ano	Em Andamento (Média do Ano)	Contribuintes	Total	Habitação Popular	Saneamento Infraestrutura	Saques	Total	
2001	24.978,5	428,3	388,1	10.424	46.858	21.072	30.227	2.972	139	18.772	23.367	22.406
2002	27.633,2	397,1	707,0	21.219	46.227	22.197	34.767	2.955	144	19.635	24.680	31.707
2003	29.807,8	327,7	859,1	21.703	59.284	24.702	40.219	3.337	125	20.367	31.894	37.102
2004	34.061,5	516,3	652,5	13.662	52.989	27.996	43.023	3.181	295	22.089	35.172	39.245
2005	37.686,2	595,6	559,1	20.520	48.815	31.562	51.272	5.123	566	25.860	38.128	49.547
2006	41.872,6	555,1	815,4	22.442	55.414	36.203	58.290	6.849	768	29.684	43.966	63.100
2007	46.663,0	529,9	642,7	4.541	66.763	41.291	64.643	5.913	841	38.379	50.193	78.528
2008	75.212,1	554,7	855,7	24.106	71.818	4.563	6.766	188	77	3.035	3.630	89.232
2009	69.522,7	632,9	916,9	24.648,0	64.509	-	-	-	-	-	-	-
2007 Jan	3.735,4	-	87,6	132	68.033	3.932	6.292	292	44	2.794	4.062	73.203
Fev	3.517,1	53,9	40,3	224	67.410	3.136	4.912	412	66	2.539	3.979	74.103
Mar	3.458,2	87,9	64,0	847	67.026	3.326	5.244	532	62	3.231	4.174	75.184
Abr	3.681,9	47,5	65,3	462	67.546	3.121	4.997	484	86	4.033	4.923	75.542
Mai	3.819,5	47,5	40,3	326	67.846	3.257	5.129	701	70	3.731	4.832	75.792
Jun	3.778,4	48,6	46,6	175	67.579	3.261	5.028	477	51	3.104	3.951	76.958
Jul	3.836,2	47,5	59,7	417	67.192	3.351	5.215	345	73	3.212	3.951	78.269
Ago	3.925,9	47,5	38,2	360	66.743	3.503	5.516	509	59	3.590	4.490	79.450
Set	4.335,6	47,5	43,3	1.076	65.826	3.281	5.106	504	66	2.836	3.700	80.924
Out	4.124,9	34,0	58,9	0	65.848	3.423	5.448	439	74	3.131	3.939	82.496
Nov	4.191,5	34,0	36,0	40	65.419	3.435	5.440	510	82	2.923	3.808	84.172
Dez	4.258,4	34,0	62,3	482	64.684	4.264	6.316	707	107	3.255	4.384	86.239
2008 Jan	5.935,2	43,2	47,8	284	65.180	4.563	6.766	188	77	3.035	3.630	89.232
Fev	5.487,7	45,7	33,5	611	69.270	-	-	-	-	-	-	-
Mar	5.330,4	43,2	40,5	236	68.870	-	-	-	-	-	-	-
Abr	5.863,7	43,2	32,5	677	70.614	-	-	-	-	-	-	-
Mai	6.184,4	43,2	43,3	373	76.757	-	-	-	-	-	-	-
Jun	6.354,8	43,4	39,0	964	79.008	-	-	-	-	-	-	-
Jul	6.433,1	43,9	52,7	1.550	79.019	-	-	-	-	-	-	-
Ago	6.512,3	43,2	51,5	1.248	79.362	-	-	-	-	-	-	-
Set	6.844,8	43,2	68,4	8.075	74.583	-	-	-	-	-	-	-
Out	7.269,1	43,2	91,4	2.539	68.818	-	-	-	-	-	-	-
Nov	6.385,5	43,2	53,9	813	68.121	-	-	-	-	-	-	-
Dez	6.611,1	75,8	301,4	6.736	62.218	-	-	-	-	-	-	-
2009 Jan	5.191,4	31,4	42,1	61	62.719	-	-	-	-	-	-	-
Fev	6.327,8	58,8	51,5	708	62.881	-	-	-	-	-	-	-
Mar	5.958,6	57,0	60,6	507	64.375	-	-	-	-	-	-	-
Abr	5.881,1	39,5	79,5	551	65.277	-	-	-	-	-	-	-
Mai	6.020,0	46,1	73,0	134	67.489	-	-	-	-	-	-	-
Jun	6.205,6	76,1	77,0	4.218	63.708	-	-	-	-	-	-	-
Jul	6.381,8	77,1	86,7	1.081	63.214	-	-	-	-	-	-	-
Ago	6.467,2	76,4	81,9	217	64.875	-	-	-	-	-	-	-
Set	6.814,6	41,3	87,0	603	66.664	-	-	-	-	-	-	-
Out	7.153,4	61,5	92,6	1.873	67.870	-	-	-	-	-	-	-
Nov	7.142,0	60,6	73,3	1.224	67.046	-	-	-	-	-	-	-
Dez	-	7,0	111,7	13.281	57.993	-	-	-	-	-	-	-

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo

Custo da Construção Residencial no Estado de São Paulo – Padrão H8-2N/ R8-N													
Período	Global				Mão-de-obra				Material				
	Índice (Base Jun/94 =	Variação (%)			Índice (Base Jun/94 =	Variação (%)			Índice (Base Jun/94 =	Variação (%)			
		No Mês	No Ano	Em 12 Meses		No Mês	No Ano	Em 12 Meses		No Mês	No Ano	Em 12 Meses	
2002	226,20	-	-	12,12	257,31	-	-	8,77	198,65	-	-	16,26	
2003	257,50	-	-	13,84	301,81	-	-	17,29	218,34	-	-	9,91	
2004	280,69	-	-	9,01	319,39	-	-	5,82	246,54	-	-	12,92	
2005	294,71	-	-	4,99	345,59	-	-	8,20	249,78	-	-	1,31	
2006	307,31	-	-	4,28	367,59	-	-	6,37	254,00	-	-	1,69	
2007	107,09	-	-	-	106,94	-	-	-	106,80	-	-	-	
2008	118,83	-	-	10,96	117,68	-	-	10,04	120,17	-	-	12,51	
2009	123,07	-	-	3,57	126,91	-	-	7,85	118,94	-	-	-1,03	
2010	123,43	-	-	3,22	127,45	-	-	6,78	119,11	-	-	-0,73	
2007	Mar	100,15	0,15	-	100,31	0,31	-	-	99,88	-0,12	-	-	
	Abr	100,86	0,71	-	101,25	0,95	-	-	100,39	0,51	-	-	
	Mai	102,08	1,21	-	103,36	2,08	-	-	100,42	0,03	-	-	
	Jun	103,54	1,43	-	105,29	1,87	-	-	101,31	0,88	-	-	
	Jul	104,14	0,58	-	105,72	0,41	-	-	102,11	0,79	-	-	
	Ago	104,66	0,50	-	105,98	0,25	-	-	102,78	0,66	-	-	
	Set	104,93	0,26	-	106,03	0,05	-	-	103,29	0,50	-	-	
	Out	105,75	0,78	-	106,35	0,30	-	-	104,73	1,39	-	-	
	Nov	106,47	0,68	-	106,63	0,27	-	-	105,96	1,17	-	-	
	Dez	107,09	0,59	-	106,94	0,29	-	-	106,80	0,80	-	-	
2008	Jan	107,17	0,07	0,07	-	106,71	-0,21	-0,21	-	107,20	0,37	0,37	-
	Fev	107,58	0,38	0,45	7,58	106,83	0,11	-0,10	6,83	107,95	0,70	1,07	7,95
	Mar	107,79	0,20	0,65	7,63	106,90	0,07	-0,04	6,57	108,32	0,34	1,42	8,45
	Abr	108,23	0,41	1,06	7,31	106,97	0,07	0,03	5,65	109,29	0,90	2,33	8,87
	Mai	111,17	2,72	3,81	8,91	111,87	4,59	4,62	8,24	110,17	0,81	3,16	9,71
	Jun	113,55	2,14	6,03	9,66	115,08	2,86	7,61	9,30	111,78	1,46	4,66	10,34
	Jul	114,24	0,60	6,68	9,70	115,45	0,32	7,96	9,20	112,74	0,86	5,56	10,41
	Ago	115,79	1,36	8,13	10,64	116,64	1,03	9,07	10,06	114,82	1,84	7,51	11,71
	Set	116,64	0,74	8,92	11,16	116,86	0,19	9,28	10,21	116,40	1,38	8,98	12,69
	Out	118,62	1,69	10,76	12,17	117,74	0,75	10,10	10,71	119,66	2,81	12,04	14,26
	Nov	118,87	0,21	11,00	11,64	117,65	-0,07	10,02	10,33	120,29	0,52	12,62	13,52
	Dez	118,83	-0,04	10,96	10,96	117,68	0,02	10,04	10,04	120,17	-0,10	12,51	12,51
2009	Jan	119,08	0,21	0,21	11,11	117,68	0,00	0,00	10,27	120,71	0,44	0,44	12,59
	Fev	119,58	0,42	0,63	11,16	119,36	1,42	1,42	11,72	119,98	-0,60	-0,16	11,14
	Mar	119,47	-0,10	0,54	10,83	119,33	-0,02	1,40	11,62	119,77	-0,18	-0,34	10,56
	Abr	119,33	-0,12	0,42	10,25	119,33	0,00	1,40	11,55	119,47	-0,25	-0,58	9,30
	Mai	121,17	1,54	1,97	8,99	122,67	2,80	4,24	9,65	119,56	0,08	-0,51	8,51
	Jun	122,43	1,04	3,03	7,82	125,18	2,04	6,37	8,77	119,46	-0,09	-0,60	6,86
	Jul	122,89	0,37	3,42	7,57	126,11	0,74	7,16	9,22	119,43	-0,02	-0,62	5,93
	Ago	122,76	-0,11	3,31	6,01	126,11	0,00	7,16	8,11	119,15	-0,23	-0,85	3,77
	Set	122,96	0,16	3,48	5,41	126,54	0,34	7,53	8,28	119,12	-0,03	-0,88	2,33
	Out	122,94	-0,02	3,46	3,64	126,64	0,07	7,61	7,56	118,98	-0,12	-1,00	-0,58
	Nov	123,07	0,11	3,57	3,53	126,91	0,22	7,85	7,87	118,95	-0,02	-1,02	-1,12
	Dez	123,07	0,00	3,57	3,57	126,91	0,00	7,85	7,85	118,94	-0,01	-1,03	-1,03
2010	Jan	123,25	0,15	0,15	3,51	127,41	0,39	0,39	8,27	118,80	-0,12	-0,12	-1,58
	Fev	123,43	0,14	0,29	3,22	127,45	0,03	0,42	6,78	119,11	0,26	0,14	-0,73

(*) Tendo em vista a publicação da NBR 12.721-2006, os Custos Unitários Básicos por metro quadrado de construção passaram, a partir de fevereiro de 2007, a ser calculados a partir de novos projetos-padrão e, em consequência, de novos lotes de insumos.

Fonte: SindusCon-SP/FGV

Preços de materiais de construção no Estado de São Paulo

Fevereiro de 2010 – ordem decrescente de variação percentual em 12 meses

Material	Unidade	Preço	Variação (%)		
			Mês	Ano	12 Meses
Brita 2	m ³	59,27	0,92	2,31	7,51
Areia média lavada	m ³	55,47	0,71	0,93	4,54
Disjuntor tripolar 70 A	unidade	57,12	0,14	0,30	3,84
Vidro liso transparente 4 mm c/ massa	m ²	47,50	0,19	0,19	3,13
Janela de correr 2 folhas 1,2x1,2 m	m ²	222,74	0,16	0,16	2,98
Eletroduto PVC rígido Ø ext.=3,81cm	barra	11,45	0,00	0,44	2,97
Alimentação tipo marmitec n° 8	unidade	6,36	0,00	0,00	2,25
Bancada de pia de mármore 2x0,6x0,02cm	unidade	257,78	0,16	0,16	1,99
Cerâmica esmaltada 20x20cm PEI III	m ²	18,47	0,00	0,05	1,99
Bloco de concreto 19x19x39cm	unidade	1,81	0,00	0,56	1,69
Granito polido p/ piso 40x40cm	m ²	125,19	0,10	0,10	1,45
Impermeab. normal tipo vedacit 18l	kg	48,69	0,31	0,31	1,40
Tubo PVC-R rígido p/ esgoto Ø 150 mm	m	20,14	0,25	-0,25	1,26
Batente p/ pintura 3,5x14x70x210cm	unidade	77,77	0,13	-0,23	1,08
Concreto FCK=25 MPa	m ³	219,92	0,16	0,35	1,01
Vidro liso transparente 3mm s/ colocação	m ²	34,90	0,17	0,17	0,87
Placa cerâmica (azulejo) 15x15cm 1ª linha PEI II	m ²	14,34	0,00	0,00	0,77
Locação de betoneira elétrica 320 l	R\$/mês	175,88	0,43	1,51	0,61
Bloco cerâmico p/ alv vedação 9x19x19cm	milheiro	384,69	0,00	0,27	0,60
Registro de pressão cromado Ø=1,27cm	unidade	51,81	0,04	0,21	0,58
Tinta látex branca PVA	lata	139,18	-0,49	-0,41	0,50
Tubo de PVC rígido rosca água Ø=25mm	barra	19,50	0,00	0,00	0,46
Tubo de ferro galv. c/ costura Ø 2 1/2"	m	41,58	0,00	0,41	0,43
Tábua de madeira de 3ª p/const. E=2,5cm	m	7,15	0,70	0,70	0,42
Bacia sanit. branca c/ cx. acoplada 6 L	unidade	149,34	0,12	0,33	0,25
Porta lisa p/ pintura 3,5x70x210cm	unidade	73,88	0,41	0,41	0,18
Esquadrias correr 4 folhas al. 2,0x1,4m	m ²	273,54	0,16	0,16	0,09
Fechadura, tráfego moderado acab. cromo	unidade	38,57	0,00	0,00	0,08
Massa pronta p/ reboco externo c/imperm	kg	0,23	0,00	0,00	0,00
Dobradiça em ferro polido	unidade	3,96	1,02	1,02	-0,25
Emulsão asfáltica c/elastômero p/imperm.	kg	5,75	0,00	0,17	-0,69
Placa de gesso p/ forro s/ colocação	m ²	8,53	0,00	0,00	-0,81
Telha ondulada fibrocimento 6 mm	m ²	11,80	0,43	0,60	-1,17
Óleo diesel	l	2,11	0,00	0,00	-1,86
Prego 18x27 c/ cabeça	kg	4,58	0,66	-0,22	-2,76
Tubo de cobre Ø=15mm classe industrial	m	15,22	0,00	-1,17	-3,06
Chapa compensado resinado 12mm	m ²	11,69	0,69	0,00	-3,71
Aço CA-50 Ø 10 mm	kg	3,11	0,00	0,00	-3,72
Chapa compensado plastificado 18mm	m ²	26,10	0,27	0,19	-3,76
Fio cobre anti-chama isol. 750 V 2,5 mm ²	rolo	65,40	0,29	0,80	-3,88
Cimento CPE-32 saco 50kg	saco	16,26	0,31	0,06	-5,63

(*) Materiais que começaram a ser pesquisados em fevereiro de 2007.
Fonte: SindusCon-SP/FGV

Emprego da construção por Estados

Período	Região Norte								Região Nordeste								
	Ron- dônia	Acre	Amazonas	Roraima	Pará	Amapá	Tocantins	Maranhão	Piauí	Ceará	Rio Grande do Norte	Paraíba	Pernam- buco	Alagoas	Sergipe	Bahia	
2006	Jan	6.144	5.570	14.320	2.854	35.582	2.362	8.307	19.525	15.439	35.693	24.330	15.040	55.905	13.182	19.902	93.029
	Fev	6.129	5.692	14.540	3.006	35.847	2.302	8.566	19.482	15.459	36.931	24.715	15.449	56.539	13.485	20.808	93.376
	Mar	5.923	5.684	14.542	3.064	34.961	2.149	8.615	19.353	16.008	37.092	25.219	15.482	56.653	13.377	21.147	93.661
	Abr	6.176	5.807	14.879	3.075	34.213	2.098	8.805	19.542	16.021	37.326	25.896	15.850	56.996	13.555	21.621	93.001
	Mai	6.610	5.755	15.069	3.056	34.595	2.026	9.689	19.788	16.710	37.948	26.460	16.193	56.949	13.085	21.489	93.554
	Jun	7.084	6.020	15.138	3.076	35.509	1.986	10.351	20.250	17.752	38.902	27.255	16.519	56.607	12.779	21.556	93.642
	Jul	7.504	5.986	15.254	3.030	37.228	2.085	10.290	20.697	18.458	40.141	27.613	16.992	57.438	12.697	21.365	94.222
	Ago	7.581	6.165	15.560	3.052	38.895	2.236	10.588	21.489	18.509	41.391	28.225	17.068	57.506	12.567	21.286	94.831
	Set	7.670	6.322	15.936	3.085	39.438	2.355	10.218	21.866	18.130	42.287	29.509	17.655	57.895	12.603	21.113	95.522
	Out	7.463	6.413	16.481	3.092	39.813	2.411	10.292	22.789	17.724	41.718	29.650	17.896	58.576	12.676	20.694	92.094
	Nov	7.060	6.132	16.862	3.061	39.957	2.589	9.715	23.145	17.115	40.901	29.560	17.547	58.304	12.545	20.309	91.052
	Dez	6.257	5.372	16.727	3.015	37.831	2.645	8.913	22.684	15.946	39.852	28.768	16.774	56.660	12.183	19.787	88.982
2007	Jan	6.189	5.105	16.727	3.051	36.327	2.547	9.449	22.549	16.056	38.878	28.774	17.157	56.894	12.176	19.707	89.777
	Fev	6.157	5.113	16.825	3.128	36.401	2.629	9.886	22.854	15.743	39.204	28.676	17.793	57.069	12.247	20.031	90.527
	Mar	6.170	5.101	17.365	3.185	35.420	2.642	10.206	22.657	15.608	39.239	28.735	18.072	57.118	12.584	20.118	91.547
	Abr	6.395	5.368	18.304	3.260	35.397	2.635	11.254	22.634	15.516	39.853	29.121	18.655	57.467	12.657	20.794	93.639
	Mai	6.817	5.339	19.156	3.339	35.714	2.769	12.166	22.763	15.486	40.292	29.375	18.475	57.990	12.117	20.717	94.824
	Jun	7.052	5.458	20.613	3.269	37.067	2.772	13.238	23.291	15.084	41.413	29.300	17.884	57.626	11.967	20.745	95.757
	Jul	7.333	5.424	21.838	3.337	39.154	2.999	14.215	23.339	15.098	42.340	29.774	17.884	57.289	11.809	20.756	97.288
	Ago	7.499	5.425	22.492	3.392	40.273	3.129	14.891	24.070	15.219	42.785	29.416	17.904	58.110	11.875	20.693	99.509
	Set	7.494	5.442	22.854	3.472	40.561	3.114	15.333	25.249	15.917	43.247	29.495	18.421	59.621	12.093	21.204	101.120
	Out	7.567	5.449	22.987	3.585	41.624	3.037	15.700	25.787	16.475	44.059	29.206	18.957	60.921	12.229	21.391	101.917
	Nov	7.208	5.269	22.574	3.697	43.278	2.901	15.641	26.164	16.390	44.504	29.093	18.879	62.768	12.145	21.622	101.845
	Dez	6.592	4.987	21.972	3.770	42.404	2.739	13.644	26.104	15.915	43.580	28.577	18.449	62.956	12.006	21.460	100.196
2008	Jan	6.665	5.193	21.564	3.975	42.333	2.661	14.021	26.222	16.337	43.801	29.171	18.462	64.874	12.142	21.379	101.902
	Fev	6.349	5.085	21.741	4.050	42.331	2.500	13.671	26.199	16.423	44.860	29.640	18.696	66.475	12.722	21.581	103.738
	Mar	6.524	5.001	22.464	4.105	41.787	2.504	13.676	26.385	16.354	45.329	30.525	18.679	67.729	12.954	21.546	107.415
	Abr	6.887	5.146	22.657	4.247	41.757	2.341	14.289	26.945	16.595	45.097	30.687	18.557	66.029	13.174	21.923	109.872
	Mai	7.372	5.471	23.219	4.068	42.411	2.424	15.406	27.799	16.934	45.652	31.530	18.384	66.199	12.985	21.921	113.370
	Jun	7.664	5.746	24.431	3.976	44.078	2.502	16.294	28.554	17.972	48.193	32.696	18.581	67.762	12.895	21.865	113.175
	Jul	7.983	5.906	24.890	3.863	45.532	2.640	16.705	30.534	18.909	49.911	34.236	19.230	69.003	12.886	22.163	112.336
	Ago	8.404	5.992	25.043	3.842	46.372	2.589	16.650	32.406	19.639	50.882	35.015	19.857	70.393	13.196	22.712	113.422
	Set	8.980	6.101	24.873	4.010	47.017	2.527	16.690	33.924	20.467	51.803	35.877	20.456	73.781	13.756	23.193	114.388
	Out	9.258	6.076	24.809	4.057	47.425	2.618	15.718	35.704	21.325	51.039	34.887	20.996	75.105	13.880	23.265	110.752
	Nov	9.179	5.670	24.543	4.150	46.142	2.520	14.452	36.667	21.622	49.592	33.824	20.995	76.885	13.491	23.118	111.538
	Dez	8.675	5.158	23.772	4.060	42.772	2.108	12.111	36.502	21.011	46.842	32.188	20.220	75.280	12.646	22.630	107.115
2009	Jan	9.478	4.986	22.724	4.177	41.891	1.956	11.823	35.162	21.328	46.356	31.431	20.593	76.314	12.588	22.932	108.731
	Fev	10.547	5.039	22.081	4.140	39.503	1.875	11.912	34.308	21.260	46.913	30.948	20.694	76.892	12.619	23.297	108.882
	Mar	11.692	5.081	21.573	4.154	37.043	1.833	12.226	34.413	21.091	46.332	30.483	20.389	77.157	12.945	23.822	110.934
	Abr	13.029	5.546	20.594	4.147	35.582	1.820	12.742	33.696	20.624	45.687	29.786	20.602	77.130	13.501	24.010	114.394
	Mai	17.410	5.869	20.178	4.095	35.172	1.786	12.606	33.218	20.561	46.619	29.646	20.733	77.980	13.608	23.829	115.509
	Jun	19.641	6.285	20.167	3.936	36.062	1.773	12.889	32.821	21.293	48.334	29.529	20.777	79.052	13.959	24.120	116.955
	Jul	21.469	6.688	20.424	3.857	38.713	1.843	13.446	32.752	22.411	50.504	29.916	20.974	79.228	14.308	24.524	122.077
	Ago	22.515	7.092	21.011	3.856	40.528	1.934	13.241	31.778	23.988	52.896	30.197	21.426	81.277	15.004	24.958	127.094
	Set	24.282	7.230	21.461	4.048	42.077	1.975	13.150	31.900	24.775	54.914	31.567	21.767	83.856	15.629	25.160	131.235
	Out	25.893	7.186	22.015	4.310	43.422	2.033	13.317	31.346	25.630	56.579	31.789	22.815	86.347	16.456	26.013	134.338
	Nov	27.236	6.897	22.012	4.430	43.917	2.014	13.291	32.471	26.344	58.741	32.264	23.247	88.906	16.614	26.482	140.423
	Dez	26.461	6.227	20.924	4.354	42.349	1.903	12.409	32.930	25.934	57.713	31.563	22.847	88.340	16.406	25.932	138.913

Emprego da construção por Estados

Período	Região Sudeste				Região Sul			Região Centro-Oeste				
	Minas Gerais	Espírito Santo	Rio de Janeiro	São Paulo	Paraná	Santa Catarina	Rio Grande do Sul	Mato Grosso do Sul	Mato Grosso	Goiás	Distrito Federal	
2006	Jan	217.439	44.171	168.529	415.480	74.273	61.212	82.892	15.274	15.917	43.008	44.659
	Fev	222.113	44.192	170.431	417.284	75.043	61.056	83.786	15.410	16.429	43.669	44.849
	Mar	224.700	45.092	171.446	418.445	75.159	61.238	83.935	15.309	16.053	43.956	44.525
	Abr	228.524	46.240	173.000	422.210	75.752	61.917	84.421	15.529	16.462	44.374	45.051
	Mai	233.428	47.120	175.162	423.197	77.895	62.039	85.095	15.726	16.933	45.290	44.939
	Jun	233.100	48.111	176.381	424.727	77.484	62.111	84.717	15.998	17.203	45.655	45.338
	Jul	241.149	49.713	178.295	429.331	78.320	62.618	85.155	16.224	17.794	46.435	46.026
	Ago	242.738	50.707	179.740	434.875	79.064	63.292	84.572	16.660	18.351	46.141	46.212
	Set	243.565	51.208	182.622	437.416	79.931	64.041	84.900	17.038	18.401	46.417	46.609
	Out	243.757	51.537	184.722	439.557	80.403	64.308	84.753	17.248	17.658	45.358	46.303
	Nov	239.161	50.838	185.649	440.920	80.502	63.864	85.065	16.818	17.403	44.048	45.703
	Dez	229.901	48.968	184.250	437.663	78.585	62.345	83.844	16.175	16.695	41.341	45.927
2007	Jan	232.283	49.479	185.011	444.106	80.494	63.765	85.071	15.765	16.794	41.680	45.850
	Fev	232.177	49.499	185.529	448.278	80.837	64.094	84.469	15.610	16.993	41.778	45.535
	Mar	237.876	50.135	186.543	454.160	82.062	64.832	84.913	15.695	17.465	42.829	45.686
	Abr	243.562	50.977	188.955	465.483	83.326	66.398	86.036	16.045	18.618	44.784	46.164
	Mai	244.513	51.120	190.700	469.831	84.724	66.886	86.432	15.913	19.561	45.549	45.659
	Jun	246.641	51.246	193.334	475.867	85.532	67.656	87.521	15.974	20.185	46.482	46.254
	Jul	248.038	51.609	191.652	485.192	87.006	68.760	88.712	16.304	20.552	47.305	46.840
	Ago	251.087	51.853	195.140	494.535	88.718	69.331	90.789	16.417	21.300	47.771	47.717
	Set	257.356	51.732	198.965	504.099	89.979	69.731	92.176	16.765	22.007	48.624	49.144
	Out	261.378	51.832	201.203	512.996	90.564	70.589	93.637	17.217	22.169	49.902	49.499
	Nov	260.771	51.470	201.635	518.672	90.079	71.346	94.689	18.550	21.805	49.798	49.912
	Dez	254.611	50.431	200.763	516.058	88.340	69.952	93.721	18.910	19.863	46.819	49.904
2008	Jan	259.270	52.162	205.085	531.175	91.125	72.134	95.906	20.559	20.285	48.769	51.242
	Fev	263.501	52.397	208.189	541.799	93.071	73.124	96.815	21.181	21.380	49.720	52.132
	Mar	271.185	53.729	212.782	553.445	94.188	74.455	98.546	21.600	21.682	50.609	53.377
	Abr	279.497	55.325	216.725	565.039	96.022	76.407	99.902	21.504	22.865	53.230	54.498
	Mai	285.494	55.976	221.387	568.918	99.150	77.431	100.453	21.788	24.482	55.256	54.609
	Jun	291.435	57.636	227.445	578.518	100.933	79.064	101.636	21.760	25.705	58.211	55.091
	Jul	296.544	58.785	234.153	587.262	103.881	80.618	103.658	21.780	26.727	60.514	55.515
	Ago	303.144	59.518	238.036	598.810	105.871	82.610	105.259	21.773	27.375	63.253	56.292
	Set	310.024	60.274	243.025	607.099	107.859	83.849	106.513	21.689	27.888	64.962	57.113
	Out	312.086	59.576	244.901	610.358	108.519	84.146	106.447	21.630	27.457	65.627	56.382
	Nov	301.280	58.442	245.521	608.348	107.888	83.666	106.115	21.035	26.632	63.366	55.643
	Dez	279.878	55.406	241.196	592.408	103.925	81.084	103.771	19.361	23.902	56.830	54.106
2009	Jan	278.970	55.042	243.404	600.065	105.799	83.424	104.844	19.647	23.205	57.464	54.901
	Fev	278.955	54.496	247.194	601.690	105.935	83.475	104.467	19.452	22.962	58.102	55.711
	Mar	281.939	55.207	250.936	608.400	106.698	84.469	104.507	19.646	22.469	59.376	56.875
	Abr	284.106	55.650	252.822	615.744	107.100	85.362	104.712	19.116	22.670	61.808	57.738
	Mai	286.296	55.825	255.312	617.739	110.511	85.255	106.554	18.832	23.731	62.371	57.920
	Jun	287.951	56.327	255.871	621.211	110.969	85.864	107.770	18.686	24.724	64.013	58.558
	Jul	291.911	56.941	255.279	631.095	112.400	87.005	108.545	18.650	25.765	65.450	59.861
	Ago	299.795	58.293	257.028	641.958	114.750	87.210	110.613	18.656	26.104	66.956	60.800
	Set	306.251	58.715	258.160	649.733	116.659	87.252	112.019	18.718	25.853	67.016	61.497
	Out	311.326	59.562	259.217	654.337	118.595	87.640	113.923	18.364	25.894	66.861	62.358
	Nov	310.319	60.473	258.687	659.430	120.123	88.324	115.844	18.265	25.299	66.252	63.032
	Dez	298.801	58.589	254.711	650.612	116.025	85.586	114.470	17.587	22.502	62.342	61.382

Emprego da construção brasileira por segmento

Período	Obras						Serviços			Total	
	Preparação de Terreno	Edificações	Infra-Estrutura	Obras de Instalação	Obras de Acabamento	Total	Incorporação de Imóveis	Engenharia e Arquitetura	Total		
2006	Jan	64.417	928.982	102.744	170.398	62.353	1.328.894	94.226	126.918	221.144	1.550.038
	Fev	65.614	942.496	102.379	170.698	62.700	1.343.887	94.598	128.103	222.701	1.566.588
	Mar	66.527	947.296	102.025	170.940	62.302	1.349.090	94.766	128.932	223.698	1.572.788
	Abr	67.683	957.843	102.410	170.873	62.909	1.361.718	95.812	130.811	226.623	1.588.341
	Mai	68.917	971.384	102.822	171.884	62.993	1.378.000	96.247	131.553	227.800	1.605.800
	Jun	70.007	977.933	103.679	172.609	62.338	1.386.566	96.538	132.147	228.685	1.615.251
	Jul	71.448	997.404	105.117	174.359	62.878	1.411.206	96.873	133.981	230.854	1.642.060
	Ago	72.867	1.008.900	106.114	175.324	63.284	1.426.489	97.219	135.593	232.812	1.659.301
	Set	73.444	1.018.910	106.452	176.489	63.764	1.439.059	97.826	136.867	234.693	1.673.752
	Out	73.358	1.017.372	106.775	177.545	64.732	1.439.782	98.353	137.251	235.604	1.675.386
	Nov	72.533	1.007.953	106.499	177.601	64.706	1.429.292	98.698	137.835	236.533	1.665.825
	Dez	69.962	977.681	105.728	176.399	63.676	1.393.446	98.245	136.399	234.644	1.628.090
2007	Jan	70.560	986.478	106.092	177.008	65.016	1.405.154	99.301	137.206	236.507	1.641.661
	Fev	70.906	991.155	105.609	177.611	65.395	1.410.676	100.249	138.157	238.406	1.649.082
	Mar	71.816	1.006.690	106.339	177.658	65.426	1.427.929	101.121	138.913	240.034	1.667.963
	Abr	73.663	1.032.685	107.236	178.338	66.894	1.458.816	102.551	141.930	244.481	1.703.297
	Mai	73.865	1.044.607	107.814	178.606	67.656	1.472.548	103.361	142.318	245.679	1.718.227
	Jun	75.462	1.060.175	108.432	179.040	67.908	1.491.017	104.588	143.623	248.211	1.739.228
	Jul	77.217	1.075.737	108.017	180.670	68.272	1.509.913	105.343	146.591	251.934	1.761.847
	Ago	79.033	1.094.889	110.219	182.227	69.821	1.536.189	106.705	148.446	255.151	1.791.340
	Set	79.818	1.119.302	112.155	184.539	70.772	1.566.586	108.263	150.366	258.629	1.825.215
	Out	80.494	1.135.906	113.458	186.307	72.106	1.588.271	110.071	153.535	263.606	1.851.877
	Nov	79.580	1.143.510	113.346	187.197	72.449	1.596.082	110.971	155.652	266.623	1.862.705
	Dez	77.131	1.123.904	111.358	186.398	71.410	1.570.201	110.835	153.687	264.522	1.834.723
2008	Jan	77.746	1.155.222	111.733	190.223	73.920	1.608.844	112.785	156.785	269.570	1.878.414
	Fev	78.912	1.176.589	111.734	193.640	75.543	1.636.418	113.824	159.128	272.952	1.909.370
	Mar	80.103	1.201.856	112.339	198.753	76.804	1.669.855	115.735	162.985	278.720	1.948.575
	Abr	82.069	1.228.922	112.890	199.679	78.366	1.701.926	117.875	167.416	285.291	1.987.217
	Mai	84.331	1.251.910	114.693	200.162	79.500	1.730.596	119.495	169.998	289.493	2.020.089
	Jun	87.073	1.280.661	117.740	201.068	80.812	1.767.354	122.212	174.252	296.464	2.063.818
	Jul	90.156	1.307.506	119.880	203.162	81.728	1.802.432	124.435	179.297	303.732	2.106.164
	Ago	92.738	1.330.916	122.670	208.428	83.562	1.838.314	126.650	183.391	310.041	2.148.355
	Set	94.758	1.354.488	124.536	213.124	84.177	1.871.083	129.230	187.825	317.055	2.188.138
	Out	95.361	1.355.316	124.729	213.201	84.625	1.873.232	130.413	190.398	320.811	2.194.043
	Nov	93.400	1.335.972	124.362	211.962	84.805	1.850.501	130.451	191.372	321.823	2.172.324
	Dez	88.770	1.270.627	120.538	206.132	82.002	1.768.069	128.977	187.911	316.888	2.084.957
2009	Jan	88.442	1.276.909	121.523	209.226	83.293	1.779.393	130.858	188.984	319.842	2.099.235
	Fev	88.967	1.278.885	122.216	208.782	83.385	1.782.235	132.713	188.401	321.114	2.103.349
	Mar	90.147	1.288.860	122.823	212.484	84.044	1.798.358	133.836	189.496	323.332	2.121.690
	Abr	90.719	1.302.976	122.480	210.054	85.507	1.811.736	136.355	191.627	327.982	2.139.718
	Mai	91.936	1.318.306	121.556	210.514	86.832	1.829.144	137.601	192.420	330.021	2.159.165
	Jun	93.739	1.334.765	121.018	210.218	87.725	1.847.465	139.765	192.307	332.072	2.179.537
	Jul	95.852	1.362.524	120.883	210.686	89.696	1.879.641	142.260	194.135	336.395	2.216.036
	Ago	97.799	1.395.093	120.681	214.193	91.834	1.919.600	144.805	196.553	341.358	2.260.958
	Set	98.734	1.420.491	121.904	217.576	93.567	1.952.272	146.509	198.118	344.627	2.296.899
	Out	99.208	1.442.273	122.163	219.467	95.317	1.978.428	147.784	201.354	349.138	2.327.566
	Nov	98.996	1.454.534	124.155	222.595	95.940	1.996.220	150.669	204.448	355.117	2.351.337
	Dez	95.309	1.411.450	124.269	220.862	93.364	1.945.254	149.094	203.464	352.558	2.297.812

Emprego da construção paulista por segmento

Período	Obras						Serviços			Total	
	Preparação de Terreno	Edificações	Infra-Estrutura	Obras de Instalação	Obras de Acabamento	Total	Incorporação de Imóveis	Engenharia e Arquitetura	Total		
2006	Jan	15.605	218.802	17.280	62.070	28.514	342.271	32.252	40.957	73.209	415.480
	Fev	15.733	219.297	18.267	61.696	28.498	343.491	32.417	41.376	73.793	417.284
	Mar	15.873	219.481	19.190	61.691	28.070	344.305	32.418	41.722	74.140	418.445
	Abr	16.422	222.108	18.405	61.518	28.162	346.615	32.867	42.728	75.595	422.210
	Mai	16.273	223.469	18.399	61.521	27.835	347.497	32.995	42.705	75.700	423.197
	Jun	16.581	225.311	18.369	61.367	27.244	348.872	33.086	42.769	75.855	424.727
	Jul	16.856	228.171	18.377	62.178	27.332	352.914	33.253	43.164	76.417	429.331
	Ago	17.266	231.395	19.045	62.513	27.324	357.543	33.344	43.988	77.332	434.875
	Set	17.827	232.181	19.056	63.179	27.444	359.687	33.554	44.175	77.729	437.416
	Out	17.742	233.138	18.740	63.874	28.166	361.660	33.914	43.983	77.897	439.557
	Nov	17.389	234.564	18.423	64.015	28.282	362.673	33.994	44.253	78.247	440.920
	Dez	17.088	232.108	18.407	64.139	28.110	359.852	33.802	44.009	77.811	437.663
2007	Jan	17.434	236.025	18.315	64.511	28.987	365.272	34.170	44.664	78.834	444.106
	Fev	17.328	238.744	18.275	65.044	29.477	368.868	34.480	44.930	79.410	448.278
	Mar	17.423	243.701	18.068	65.556	29.637	374.385	34.716	45.059	79.775	454.160
	Abr	17.515	250.664	18.642	65.932	30.670	383.423	35.316	46.744	82.060	465.483
	Mai	17.574	253.733	18.663	65.934	31.015	386.919	35.675	47.237	82.912	469.831
	Jun	17.971	257.776	19.191	65.957	30.874	391.769	36.212	47.886	84.098	475.867
	Jul	18.279	263.323	20.981	66.356	31.013	399.952	36.483	48.757	85.240	485.192
	Ago	18.684	269.648	21.305	66.869	31.888	408.394	37.037	49.104	86.141	494.535
	Set	19.171	275.782	21.493	67.488	32.413	416.347	37.717	50.035	87.752	504.099
	Out	19.576	281.165	21.717	67.673	33.281	423.412	38.523	51.061	89.584	512.996
	Nov	19.610	285.171	21.830	67.815	33.514	427.940	38.955	51.777	90.732	518.672
	Dez	19.455	283.778	21.474	67.965	33.106	425.778	39.049	51.231	90.280	516.058
2008	Jan	19.732	293.349	21.350	69.998	34.618	439.047	39.535	52.593	92.128	531.175
	Fev	20.043	298.727	21.679	72.131	35.661	448.241	39.785	53.773	93.558	541.799
	Mar	20.211	304.283	21.560	74.898	36.643	457.595	40.299	55.551	95.850	553.445
	Abr	20.556	311.737	21.618	74.472	37.901	466.284	41.227	57.528	98.755	565.039
	Mai	20.757	313.617	21.667	74.121	38.514	468.676	41.897	58.345	100.242	568.918
	Jun	21.165	319.289	21.709	74.648	38.999	475.810	42.836	59.872	102.708	578.518
	Jul	21.306	323.581	21.972	75.604	39.261	481.724	43.818	61.720	105.538	587.262
	Ago	21.438	327.914	22.397	78.345	39.923	490.017	44.976	63.817	108.793	598.810
	Set	21.699	331.199	23.082	79.294	39.803	495.077	46.302	65.720	112.022	607.099
	Out	21.686	333.763	23.292	78.819	39.414	496.974	46.966	66.418	113.384	610.358
	Nov	21.748	332.800	23.487	76.733	39.554	494.322	47.241	66.785	114.026	608.348
	Dez	21.266	323.406	22.984	73.303	38.669	479.628	46.687	66.093	112.780	592.408
2009	Jan	21.459	327.302	22.711	74.649	39.661	485.782	47.297	66.986	114.283	600.065
	Fev	21.509	328.807	22.869	74.279	39.336	486.800	47.689	67.201	114.890	601.690
	Mar	21.489	332.580	22.521	76.122	39.743	492.455	48.122	67.823	115.945	608.400
	Abr	21.865	338.401	22.374	74.973	40.512	498.125	49.191	68.428	117.619	615.744
	Mai	21.820	338.949	22.404	75.370	40.988	499.531	49.475	68.733	118.208	617.739
	Jun	21.925	341.705	22.198	75.181	41.450	502.459	50.020	68.732	118.752	621.211
	Jul	22.283	347.959	22.045	76.685	42.537	511.509	50.494	69.092	119.586	631.095
	Ago	22.582	355.079	21.979	78.176	43.603	521.419	51.101	69.438	120.539	641.958
	Set	22.644	360.063	22.275	79.381	44.576	528.939	51.700	69.094	120.794	649.733
	Out	22.833	362.213	22.424	80.244	45.064	532.778	52.120	69.439	121.559	654.337
	Nov	22.899	364.956	22.763	81.085	44.764	536.467	52.823	70.140	122.963	659.430
	Dez	22.299	358.903	22.911	80.876	43.498	528.487	52.598	69.527	122.125	650.612



**ÍNDICES GERAIS E ÍNDICES
DE ACORDO COM O PERFIL
DE CADA EMPRESA.
ISSO SIGNIFICA O SEGUINTE:
VOCÊ TEM 100% DE CHANCES
DE MELHORAR OS RESULTADOS.**

Para a produção de índices de preços e indicadores econômicos, o IBRE dispõe de uma estrutura de pesquisa única no Brasil em dimensão e qualidade: oito escritórios, localizados nas principais capitais, pesquisam preços para todas as unidades da Federação, tanto no varejo como no atacado. São coletados, mensalmente, cerca de 200.000 preços de produtos e serviços, com a colaboração de 15.000 empresas informantes. Além de índices gerais, o IBRE desenvolve indicadores direcionados especificamente a um setor, atividade ou empresa.

Conheça todo o universo de indicadores do IBRE no nosso site.

Índices Gerais de Preços | Bancos de Dados | Levantamentos de Preços | Índices Setoriais | Pesquisas Qualitativas e Domiciliares | Pesquisas Empresariais