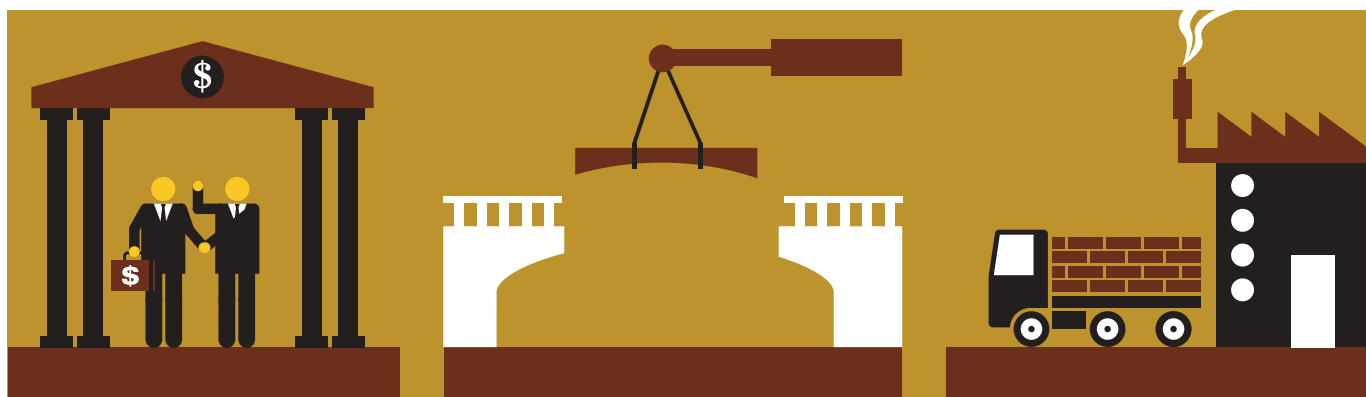


# CONJUNTURA DA CONSTRUÇÃO

ANO VIII | Nº 2 | JUNHO 2010



## AS VOZES DA CADEIA PRODUTIVA E O FUTURO DO SETOR



ARTIGOS: SERGIO WATANABE, LUIZ ANTONIO FRANÇA, PAULO GODOY E MELVYN FOX – ENTREVISTAS SOBRE O PAPEL DA UNC COM JOÃO CLAUDIO ROBUSTI E PAULO SIMÃO – COPA E OPORTUNIDADES, POR JOSÉ ROBERTO BERNASCONI

### 3 Editorial

Pelo desenvolvimento

## PERSPECTIVAS

### 4 | Balanço

A retomada do papel histórico da construção civil no Brasil

### 7 | Habitação

Legado de um programa que apenas começou

### 10 | Diálogo

O papel da coalização ampla da cadeia produtiva

### 12 | Agenda

O que será preciso enfrentar

### 14 | Crédito Imobiliário

Desafios à expansão

### 16 | Infra-estrutura

Políticas estruturantes

### 18 | Indústria

Otimismo e aperfeiçoamentos duradouros

### 20 Opinião

Incertezas sobre a Copa 2014 e Olimpíada 2016

### 22 Conjuntura

A economia está recuperada e cresce, cresce...

### 24 Sondagem

Aquecimento e incertezas

### 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 e infográficos:** 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



**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, Silvío 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., Márcio 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, Maurício 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.)

# PELO DESENVOLVIMENTO



O objetivo principal desta edição, dado que o ano eleitoral começa a ganhar peso, foi fazer um balanço do papel da cadeia produtiva da construção para o desenvolvimento do país. A principal mensagem é que o setor tem contribuído de forma decisiva para a geração de emprego, renda, tributos e para a promoção de qualidade de vida da população. O país segue uma rota positiva de realizações e isso é um patrimônio dos brasileiros, não deste ou daquele grupo.

Para o Brasil chegar a esse estágio, foi necessário percorrer uma longa trajetória desde a redemocratização, passando pela estabilização da economia, pela redefinição das atribuições do Estado, por aprimoramentos institucionais, pelo combate à pobreza, pela inserção positiva no cenário mundial, pela retomada da rota de desenvolvimento.

Levando em consideração a importância do momento atual e o papel do setor, a **Conjuntura da Construção** avaliou como de alta relevância convidar um conjunto representativo de dirigentes da cadeia pro-

dutiva para, de forma pluralista, registrar as suas principais idéias e demandas.

Assim, é com orgulho que publicamos artigos dos presidentes do **Sinduscon-SP**, Sergio Watanabe, da Abecip, Luiz Antonio França, da Abdib, Paulo Godoy, e da Abramat, Melvyn Fox. Adicionalmente, ouvimos Paulo Simão, presidente da CBIC, e João Claudio Robusti, representante do **Sinduscon-SP** junto à Fiesp, sobre a importância da União Nacional da Construção (UNC).

Sem entrar no mérito específico de proposições e pleitos, esses depoimentos são importantes no que diz respeito à sustentabilidade da operação da cadeia produtiva da construção. Todos os candidatos devem, portanto, refletir sobre essas propostas, de forma a enriquecer seus programas e fundamentar suas proposições.

A construção tem feito muito pela economia brasileira, mas pode e deve fazer mais. Esse é nosso desejo, essa é nossa missão, esse é nosso compromisso.

Boa leitura, boas escolhas e bons negócios.

## Frases

### PARCERIA COM O GOVERNO

*“Se a construção mostrar força e união e apresentar projetos sólidos, continuará sendo uma parceira importante para o governo.”*

**Paulo Simão**, presidente Câmara Brasileira da Indústria da Construção, nesta edição.

### APOSTA CORRETA

*“Os números demonstram que a aposta na construção foi certa. O setor é respeitado como protagonista, não mais como coadjuvante.”*

**João Claudio Robusti**, representante do **Sinduscon-SP** na Fiesp, nesta edição.

### COPA E OLIMPÍADAS

*“Se o ‘tempo é senhor da razão’, ele é também implacável. As oportunidades desperdiçadas, em geral, não se repetem.”*

**José Roberto Bernasconi**, presidente do Sindicato da Arquitetura e da Engenharia de São Paulo, em artigo nesta edição.

# A RETOMADA DO PAPEL HISTÓRICO DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO BRASIL

*Lições dos anos recentes e a responsabilidade com o desenvolvimento sustentado*

Edney Cielici Dias, Ana Maria Castelo e Fernando Garcia

O GRANDE economista Joseph Schumpeter escreveu nos anos 40 que nada é mais traiçoeiro do que o óbvio. Poderia ter acrescentado que equacionar coisas evidentes nem sempre é elementar, como ele mesmo demonstrou em sua análise<sup>1</sup>. Nos últimos cinco anos, pode-se dizer que a construção civil voltou a ser novamente identificada como um dos motores do modelo desenvolvimento brasileiro. Nada mais elementar que o setor seja visto dessa forma, mas, para que essa idéia tão cristalina ganhasse evidência, foi necessário um longo percurso de aprendizado da sociedade brasileira, o que transcende aspectos estritamente ligados à economia. A poucos meses da escolha de novos governantes, convém refletir sobre obviedades não tão óbvias assim.

A crise da economia brasileira dos anos 80 foi consequência do esgotamento de um modelo de desenvolvimento de capitalismo periférico, calcado na participação direta do Estado no investimento e no fornecimento de bens e serviços. A chamada “década perdida” marcou o deslocamento do Brasil da rota de crescimento – e, quando o PIB cresceu de forma robusta, isso se deu com descontrolo inflacionário. Com a redemocratização, rejeitou-se o padrão de desenvolvimento do regime

autoritário, mas sem se apontar uma via substituta coerente.

O grande marco para criar as bases de um novo ciclo de desenvolvimento se deu com estabilização da economia, com o Plano Real. A partir dele, as instituições se moldaram para a estabilidade – equilíbrio fiscal, independência da autoridade monetária e o câmbio flutuante. No país estável, criaram-se condições consistentes de combate à pobreza por meio de programas sociais. O crescimento pronunciado da economia nos anos recentes fez nascer uma nova classe média. Trata-se de cidadãos que querem consumir, almejam a casa própria, querem progredir. Para satisfazer esses anseios, o Brasil tem que crescer mais e sustentadamente em uma rota longa.

Diante desse quadro, o analista se depara com um óbvio ululante, como diria Nelson Rodrigues. A escolha que se impõe ao novo governo – seja ele qual for –, aos empresários e, de forma mais ampla, à sociedade brasileira resume-se em crescer ou não crescer, em fazer e não fazer. A resposta positiva envolve desafios importantes, mas o país não tem a princípio nenhum fator impeditivo para a rota de desenvolvimento, como uma crise energética ou do balanço de pagamentos, como as que ocorreram no passado.

“Fazer” implica, no entanto, o reconhecimento da importância estratégica do Estado, não mais como o empreendedor, mas como agente indutor e fiscalizador, garantidor das regras do jogo e da previsibilidade e, ao mesmo

tempo, personificação do compromisso com o desenvolvimento. O Estado, visualizado dessa maneira, tem a tarefa de favorecer o investimento, fator fundamental para a expansão vigorosa e estável da renda nacional.

Contudo outra obviedade precisa ser evocada para que o discurso edificante não se desmanche no ar: desempenhar o papel de promotor do investimento, além de engenho e arte, exige compromisso e responsabilidade. Que não falte pois *fortuna* e *virtù* aos candidatos escolhidos.

## Setor estratégico

Não é objetivo deste texto tratar dos fatores promotores ou impeditivos do investimento, tema que está contemplado sob diversos aspectos nos artigos dos dirigentes da cadeia produtiva da construção publicados nesta revista. A mensagem que se gostaria de ressaltar é o papel que a construção ocupa no atual estágio da economia brasileira.

O volume de investimentos no setor cresceu fortemente desde 2005 e atingiu R\$ 258,6 bilhões em 2008, ou 43% de tudo o que foi investido no país naquele ano. Com relação a 2005, essa inversão cresceu 27% em termos reais, ou 8,3% na média anual. Em 2009, em razão da crise mundial, o investimento setorial teve uma retração de 13%, mas em 2010 o volume investido tende a se aproximar do nível de 2009.

Trata-se de um desempenho notável, mas ainda é pouco, levando-se em consideração a perspectiva histórica e as

<sup>1</sup> Frase introdutória à discussão do conceito de democracia, desenvolvida em três densos capítulos do livro *Capitalismo, Socialismo e Democracia*.

# A PARTICIPAÇÃO DA CONSTRUÇÃO NO CRESCIMENTO...

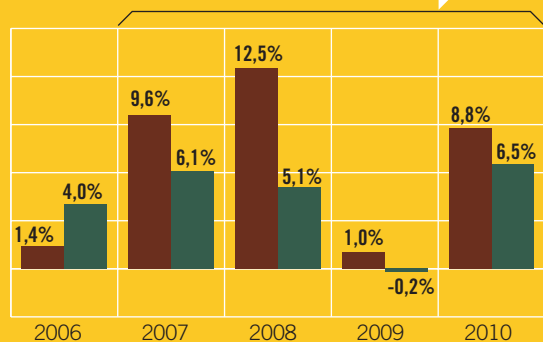
## PIB da construção

R\$ bilhões a preços de 2008, corrigido pelo INCC\*



Desde 2007, a construção civil apresenta taxas de crescimento superiores às da economia brasileira

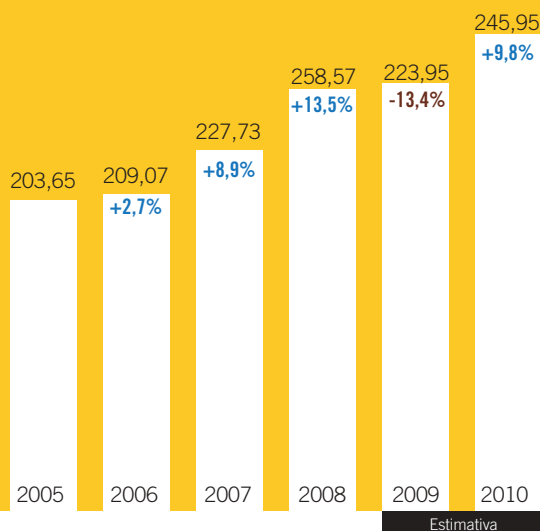
- Crescimento construção civil
- Crescimento da economia



\* Nota: As estimativas do PIB da construção da FGV para 2008 e 2009 diferem do IBGE. Nesses anos, o IBGE adotou uma metodologia que resulta da estimativa trimestral da evolução do PIB pela oferta (produção). Essa estimativa é feita com base nas pesquisas mensais de produção física. A FGV já considera as estimativas de valor adicionado das empresas e famílias. Quando o IBGE divulga seus números definitivos, as duas estimativas tendem a se aproximar, mas as taxas de crescimento serão diferentes em decorrência da utilização de deflatores diferentes.

## Investimento na construção

R\$ bilhões a preços de 2008, corrigidos pelo INCC

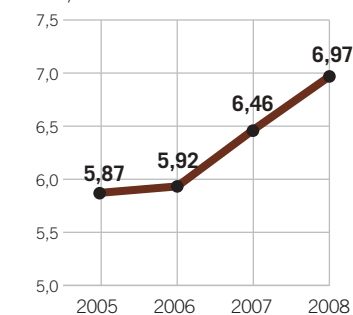


Estimativa

## ...E NO EMPREGO

### Ocupação total na construção

Brasil, em milhões

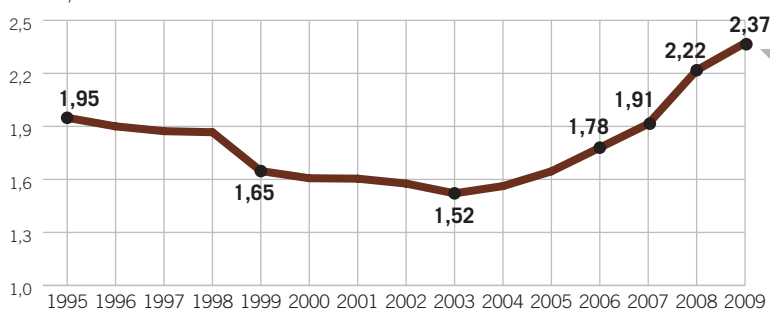


Variação	1,0%	9,0%	7,8%
----------	------	------	------

Fonte: Pnad

### Empregados com carteira na construção

Brasil, em milhões



Variação	8,1%	7,6%	15,9%
----------	------	------	-------

Fonte: MTE, FGV/SindusCon-SP

A construção civil teve um papel decisivo no crescimento do emprego. Isso se deu com o aumento dos empregos formais

necessidades estruturais do país. Para visualizar isso, basta recordar o quanto o Brasil necessita em termos de infra-estrutura em geral – estradas, aeroportos, portos, estádios para a Copa... Acrescente-se a isso a necessidade de minorar as deficiências em habitação e infra-estrutura urbana, de forma a eliminar o déficit habitacional e equacionar os graves problemas das cidades. Em uma comparação rápida, basta lembrar que o investimento em construção representou 57% do total do investimento no período do “milagre econômico” (1967-1973), quando foi construída boa parte das obras estruturantes do país. Hoje elas são insuficientes e, em boa medida, obsoletas.

### Sustentação do emprego

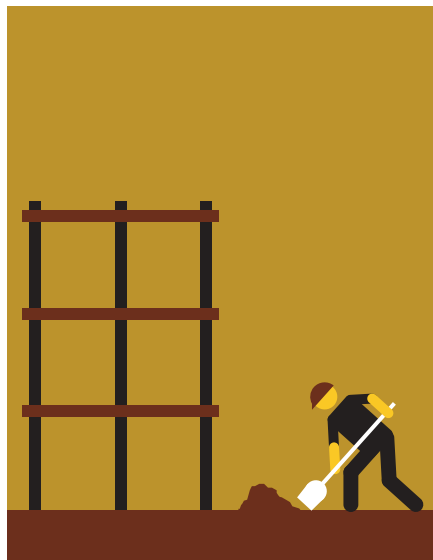
Uma característica fundamental do setor de construção é sua alta geração de empregos, o que potencializa os efeitos positivos de sua expansão na economia, com o crescimento da renda das famílias. De 2005 a 2008, a construção civil isoladamente criou mais de 1 milhão de empregos no país – se for considerada a cadeia produtiva como um todo, foi criado mais de 1,5 milhão de postos de trabalho no período.

A expansão vertiginosa do setor em 2008 significou 700 mil novos empregos na cadeia produtiva em relação ao ano anterior. Nesse mesmo ano, a cadeia como um todo manteve mais de 10 milhões de ocupações, entre empregados (com e sem carteira de trabalho), trabalhadores autônomos e proprietários. As remunerações do trabalho (salários, *pro labore* e pagamento a terceiros) foram de R\$ 77 bilhões em 2008. Na construção civil, foram pagos R\$ 44 bilhões; na indústria de materiais de construção, quase R\$ 13 bilhões.

Um aspecto importante do emprego na construção é sua crescente formalização. Analisando-se os dados do Ministério do Trabalho, verifica-se que o emprego em carteira tem crescido continuamente no setor desde 2004. Desse ano até o fim de 2009, foram criados mais de 800 mil empregos com carteira no setor, um crescimento de 52% no período.

A formalização, além dos benefícios intrínsecos que traz, também é um indicador da sustentabilidade das atividades da construção civil no atual momento brasileiro. Em 2009, ano em que toda a economia se ressentia dos

efeitos da crise mundial, foram criados 154 mil empregos formais na construção civil, o que mostra que o setor ti-



***Em 2009, ano em que toda a economia se ressentia dos efeitos da crise mundial, foram criados 154 mil empregos formais na construção civil, o que mostra que o setor tinha obras para levar adiante, que não refreou seus planos de expansão e que valoriza vínculos mais firmes com a mão-de-obra que utiliza***

nha obras para levar adiante, que não refreou seus planos de expansão e que valoriza vínculos mais firmes com a mão-de-obra que utiliza.

### Dialógo produtivo

Os números do desempenho da construção dão sustentação aos pleitos do

setor junto às autoridades governamentais. De fato, o desempenho da cadeia no período foi resultado da conjunção do cenário macroeconômico estável e de aperfeiçoamentos institucionais.

Foram particularmente relevantes a queda na taxa de juros e o crescimento da renda, que garantiram um ambiente de estabilidade econômica favorável à expansão do crédito e à tomada de recursos por parte das famílias. Mas deve ser ressaltada a relevância de a construção passar a ser identificada pelo governo como um dos motores do desenvolvimento. As medidas de política econômica de estímulo às atividades da cadeia têm sido fundamentais na criação de um ambiente favorável ao aumento do investimento.

O diálogo em prol do desenvolvimento tem que ser fortalecido, o canal de comunicação e de resolução de problemas deve ser aprimorado. Trata-se de um legado que rendeu frutos valiosos para a sociedade brasileira e, nesse sentido, é uma conquista conjunta que deve ser reconhecida como tal e, sobretudo, valorizada.

### Qualidade de vida

A persistência do crescimento econômico é capaz de mudar rapidamente situações para as quais a solução parecia distante. Para compreender os mecanismos do desenvolvimento econômico ora em curso, é importante dimensionar as conquistas no campo socioeconômico, em que a construção tem um papel estratégico. A retomada do investimento do setor, como mostrado acima, é um fator decisivo na geração de renda e emprego, mas também para a qualidade de vida da população, produto direto de melhores condições de moradia e de infra-estrutura.

Com a recuperação da construção, verificaram-se avanços importantes na habitação, que estão sendo ampliados em larga medida pelo Programa Minha Casa, Minha Vida. Investimentos estão sendo feitos na área de saneamento, bem como na melhoria da infra-estrutura urbana. Mas, se podem ser identificados resultados positivos, o passo nesses três campos é de dimensão desafiadora, o que reforça a importância do investimento para atender as necessidades estruturais da qualidade de vida das famílias brasileiras. Essa dimensão não pode, em hipótese alguma, ser negligenciada.

# LEGADO DE UM PROGRAMA QUE APENAS COMEÇOU

*Na avaliação do Minha Casa, Minha Vida, é necessário considerar o processo de aprendizado e capacitação institucional*

Edney Cielici Dias e Ana Maria Castelo

A CAPACIDADE do setor da construção de promover qualidade vida é amplamente reconhecida, o que ressalta a importância da política habitacional, sobretudo para as famílias de baixa renda. Mas, além dos efeitos sociais, a construção de habitações traz resultados mais imediatos representados pela elevação da renda, do emprego e da arrecadação tributária. Dessa forma, ao ser anunciado em abril de 2009, um dos aspectos mais ressaltados do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) foi

seu caráter anticíclico, que se tornava particularmente relevante no momento em que o país sofria os impactos da crise econômica.

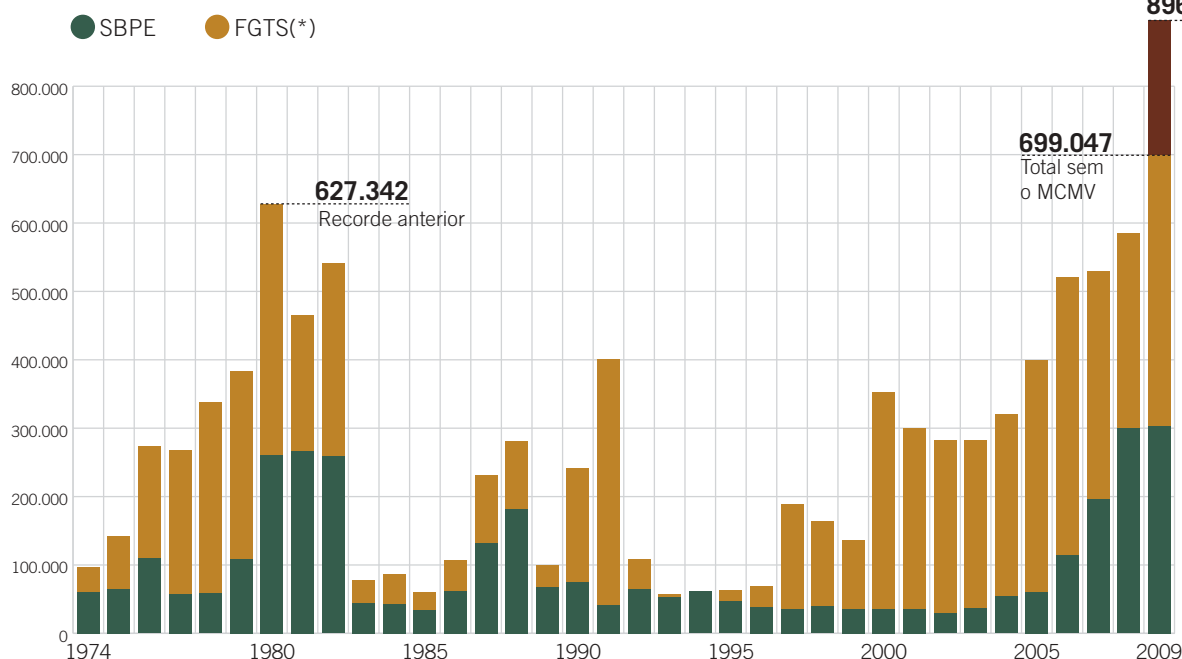
O PMCMV conferiu à habitação um papel de primeira grandeza na política social do governo, o que ainda não havia ocorrido após a democratização do país. O ressurgimento da habitação na agenda nacional deve ser creditado a uma conjugação de fatores: estabilidade econômica aliada a um forte crescimento do PIB, o que possibilitou melho-

res condições de crédito e acesso à casa própria; uma sequência de avanços institucionais ao longo de mais de uma década; existência de um desenho de política habitacional na esfera executiva; mobilização de entidades do setor da construção em defesa da bandeira habitacional em anos mais recentes. A crise internacional foi o fator que desencadeou o processo, alimentando o programa com recursos orçamentários

Neste ano, o programa foi ampliado, de 1 milhão para 3 milhões de unida-

## HISTÓRICO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO DA HABITAÇÃO

Número anual de financiamentos habitacionais



O papel do Minha Casa, Minha Vida em 2009

(\*) FGTS inclui materiais de construção Fonte: Abecip, BNH e Caixa Econômica Federal

des habitacionais. Executar tal tarefa, como se sabe, depende de capacitação da burocracia estatal, da viabilização e regulamentação de terrenos, da elaboração e aprovação de projetos, da concessão de crédito para construtoras e compradores. A implementação de um programa dessa envergadura implica, portanto, avanços notáveis nos procedimentos que envolvem a produção imobiliária no país.

O sucesso do plano é fundamental para sua permanência, o que levará a próxima administração federal a seguir uma política no mesmo sentido. Ao que tudo indica, há grande possibilidade de que seja estabelecido o que os economistas e cientistas políticos chamam de dependência da trajetória (*path dependence*). Trata-se de um padrão que não possibilita mudanças sem que se incorra em altos custos. Se o formato e o aparato de implementação do PCMV se mostrarem satisfatórios do ponto de vista produtivo e político, estará estabelecida base do que será a política habitacional brasileira – o que é uma hipótese bastante provável.

Depois de um ano de seu anúncio, os resultados podem parecer à primeira vista modestos, pois haviam sido contratadas apenas 44% das unidades. No entanto é preciso considerar que um programa dessa envergadura envolve um processo de aprendizado obrigatoriamente lento e custoso. Não se pode esquecer que, após a extinção do BNH, em 1986, o aparato gerencial de política habitacional foi desarticulado, com sua pulverização entre diversos órgãos de governo. Conforme relatou diretor da Caixa Econômica Federal responsável pela implementação do PMCMV, Jorge Hereda, a entidade sofre um amplo processo de aprendizado, de forma a torná-la capaz de articular um programa dessa magnitude em nível nacional (**Conjuntura da Construção**, dezembro de 2009)

## Metas e realização

O programa surgiu com a meta de construção de 1 milhão de unidades habitacionais, o que envolveria um total de quase R\$ 70 bilhões em recursos, considerando todas as fontes envolvidas – o orçamento da União, o FGTS e o SBPE. Um ano depois, na sua ampliação, o governo adicionou mais 2 milhões de moradias, a serem construí-

das em 4 anos a partir de 2011, o que envolverá R\$ 278 bilhões.

Para ter dimensão do que esses recursos determinam na economia, suponha-se um fluxo anual de desembolso R\$ 70 bilhões. Esse investimento seria capaz de promover a cada ano a criação de 1,4



***Investimentos anuais de R\$ 70 bilhões promoveriam o aumento da arrecadação tributária em R\$ 15,7 bilhões, montante equivalente ao que foi destinado para o subsídio direto das famílias pelo PMCMV 1***

milhão de empregos, sendo 984 mil gerados no próprio setor de construção e 450 mil nos demais setores. Assim, se todas as obras do programa fossem colocadas em prática imediatamente, elas gerariam 4,9 milhões de empregos diretos e 2,3 milhões de empregos indiretos durante o período de execução.

A geração de renda determina ainda outro efeito igualmente importante: o aumento da arrecadação tributária, que permite ao governo recuperar os recursos destinados ao subsídio das famílias. Assim, investimentos de R\$ 70 bilhões ao ano promoveriam o au-

mento da arrecadação tributária em R\$ 15,7 bilhões, montante equivalente ao que foi destinado para o subsídio direto das famílias pelo PMCMV 1.

Os números representam antes de tudo um exercício sobre a capacidade de geração de renda, emprego e tributos. O comprometimento dos governantes com as metas de política habitacional tem resultado no retorno dos recursos envolvidos diretamente nos programas, ou seja, a geração de emprego e renda que os investimentos habitacionais ensejam assegura aos governantes a recuperação dos recursos direcionados na forma de subsídio.

Mas, a despeito do comprometimento do governo com as metas PMCMV em sua primeira fase, o programa enfrenta outros desafios importantes. Um deles diz respeito às dificuldades com a burocracia, que surgiram tanto para aprovação dos projetos nas prefeituras. Outra grande dificuldade está no custo elevado dos terrenos. A expansão da oferta de crédito promovida pelo programa agravou ainda mais essa questão, ao provocar um movimento de valorização dos terrenos nas áreas mais procuradas pelas empresas. Assim, o programa conseguiu em 2009 garantir a contratação de apenas 275,5 mil unidades habitacionais, o que representará investimentos de R\$ 14,10 bilhões. Isso, no entanto, já significou um salto no volume de financiamentos (ver gráfico na pág. 7).

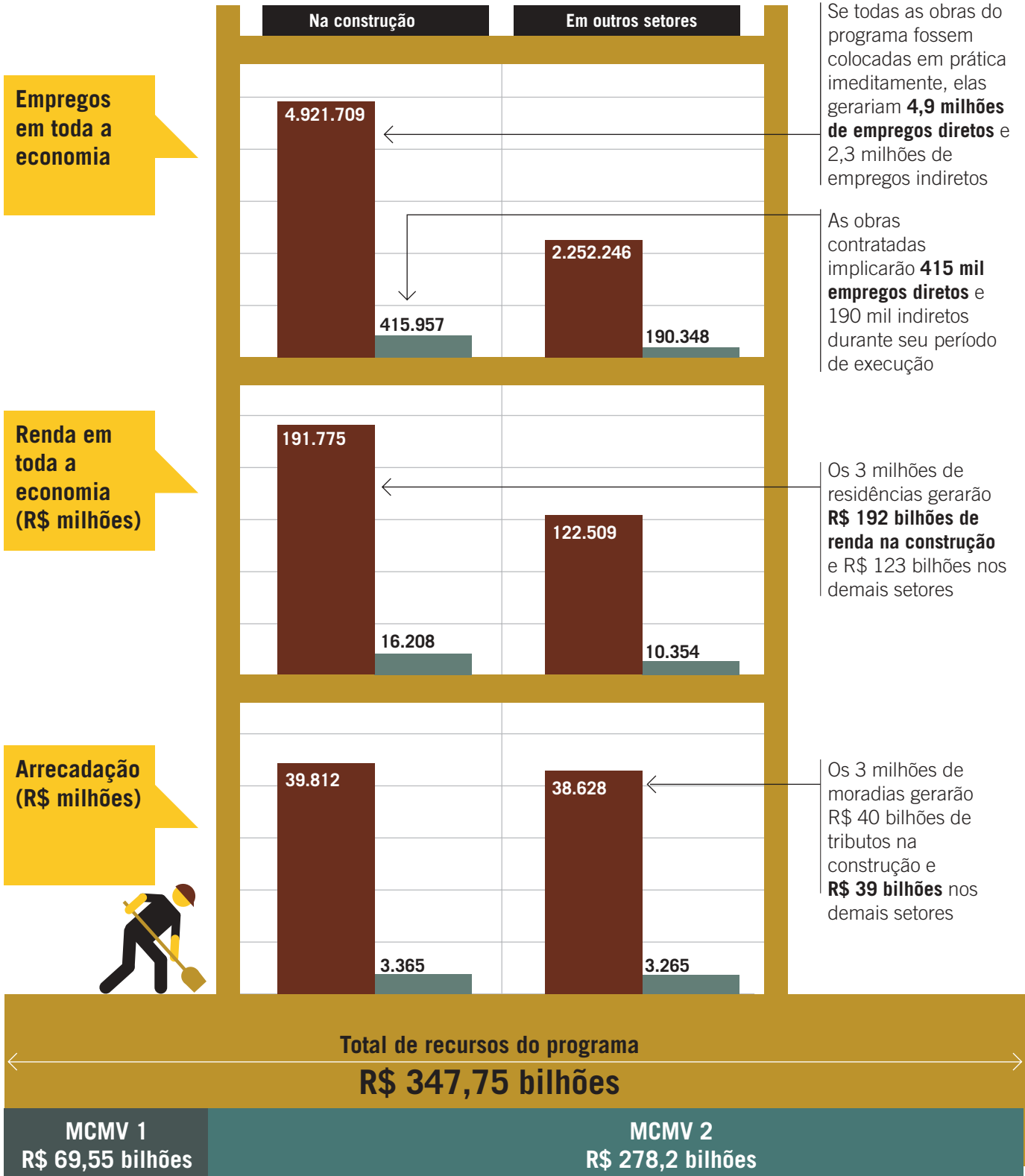
Em 2010, o ritmo de aprovação dos projetos tem aumentado de tal forma que soma-se um comprometimento efetivo com 44% das metas iniciais do programa. Ou seja, até 17 de maio foram contratadas 440,4 mil unidades habitacionais, sendo 53% na faixa de até 3 salários mínimos. Esses projetos representam investimentos de R\$ 29,39 bilhões e implicarão 415 mil empregos diretos e 190 mil indiretos durante seu período de execução. Deve-se notar que 76% dos projetos aprovados já têm obras iniciadas.

Muitos dos problemas enfrentados assumiram uma dimensão maior ou menor dependendo de especificidades regionais. Assim a evolução nos Estados tem sido bastante desigual: enquanto em Goiás e Santa Catarina as contratações efetuadas estão muito próximas das metas estabelecidas inicialmente, em outros, como Amapá e Ceará, não se atingiu 10%.



# Os efeitos do Minha Casa, Minha Vida 1 e 2 na economia

● Total ● Contratado até 17 de maio



Se todas as obras do programa fossem colocadas em prática imediatamente, elas gerariam **4,9 milhões de empregos diretos** e 2,3 milhões de empregos indiretos

As obras contratadas implicarão **415 mil empregos diretos** e 190 mil indiretos durante seu período de execução

Os 3 milhões de residências gerarão **R\$ 192 bilhões de renda na construção** e R\$ 123 bilhões nos demais setores

Os 3 milhões de moradias gerarão R\$ 40 bilhões de tributos na construção e **R\$ 39 bilhões** nos demais setores

(\*) FGTS inclui materiais de construção Fonte: Abecip, BNH e Caixa Econômica Federal

# O PAPEL DA COALIZAÇÃO AMPLA DA CADEIA PRODUTIVA

*A UNC, organizada em 2006 para defender os interesses do setor, foi bem-sucedida e ampliou canais de comunicação*

Edney Cielici Dias e Ana Maria Castelo

NOS MESES que antecederam as eleições presidenciais de 2006, ocorreu uma ampla e inédita coalizão das entidades que compõem a cadeia produtiva da construção, envolvendo em nível nacional as organizações da indústria da construção civil, da indústria de materiais de construção e de crédito. O movimento, articulado inicialmente pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) e pela Federação das Indústrias do Estado de São Paulo (Fiesp), reuniu 136 entidades empresariais ligadas à indústria da construção na denominada União Nacional da Construção (UNC).

Foi produzido então um documento da entidade, elaborado pela **Fundação Getúlio Vargas**, para servir de subsídio aos candidatos à Presidência da República. Após a reeleição de Lula, verificou-se que muitas das sugestões foram adotadas no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), anunciado no início de 2007, e outras contempladas posteriormente (*ver quadro*). A partir dessa iniciativa, dirigentes passaram a apontar uma maior qualidade de articulação dos interesses da cadeia produtiva, o que se refletiu em respostas positivas do governo federal.

Movimento organizado informalmente, a UNC volta a se aglutinar neste ano com os mesmos objetivos de 2006, ou seja, levar a mensagem da cadeia produtiva aos candidatos. Para entender melhor esse processo de articulação conjunta, a **Conjuntura da Construção** ouviu dois dos principais dirigentes envolvidos na montagem da UNC: Paulo Simão, presidente da CBIC, e João Claudio Robusti, ex-presidente do **Sinduscon-SP** e representante desse sindicato na Fiesp.

## AS PROPOSTAS DO DOCUMENTO DA UNC (2006)

Incrementar os investimentos em setores essenciais de infra-estrutura:

- Malha rodoviária (contemplado no PAC)
- Geração de energia elétrica (contemplado no PAC)
- Saneamento (contemplado no PAC)
- Habitação social (contemplado no PMCMV)
- Inclusão do setor na Lei de Micro e Pequenas Empresas (contemplado)
- Redução da carga sobre materiais de construção (contemplado)
- Desoneração das operações de crédito habitacional (não contemplado)
- Marco regulatório para saneamento (contemplado no PAC)
- Racionalização do licenciamento ambiental (contemplado no PAC)



O documento elaborado pela FGV em 2006, a pedido da UNC

## Avanço dentro do consenso

Simão define a UNC como um movimento da cadeia produtiva, “de convergência de idéias, de propósitos e de propostas, buscando convergir no que é possível, buscando um crescimento sólido e sustentável para a cadeia e para o país. Assim vamos avançando sempre por consenso. O que tem dado certo”.

Robusti, por sua vez, destaca a situação da construção em 2006, em o que o marco do regulatório do segmento imobiliário havia sido definido e que o potencial de contribuição do setor para a economia brasileira se mostrava muito promissor. A situação favorecia a união, pois os demais setores que compõem a cadeia sentiam a necessida-

de de se inserir no movimento de profissionalização e de desenvolvimento de negócios. “As entidades perceberam que agir apenas de forma pulverizada, olhando próprio umbigo, não era a melhor opção. Perceberam a necessidade da união, de oferecer um projeto para o país. Estávamos convencidos de que a construção deveria ser estimulada, pois dela dependia o crescimento do Brasil. E foi o que aconteceu.”

Segundo Simão, todas as entidades que mostraram determinação e vontade foram importantes. “Mas claro que algumas acabam assumindo uma posição de liderança e ‘tocando’ o processo. Assim, a CBIC, representando a CNI, e a Fiesp, junto com a entidade de área de pré-moldados (Sinapro-

cim), comandada pelo José Carlos de Oliveira Lima, assumiram o comando desse processo. Mas várias entidades foram e continuam sendo importantes, como a Anamac (comércio de materiais), a Abrammat (indústria de materiais), a Abecip (crédito), o Instituto Aço Brasil, a Abrafati (tintas) – todas entidades de âmbito nacional que tiveram participação fundamental.” Robusti, por sua vez, destaca o papel da CBIC e da Fiesp, por estas serem entidades de entidades e, portanto, com um grande poder de mobilização e articulação.

Tanto Robusti como Simão compartilham o ponto de vista, comum entre os dirigentes do setor, de que as propostas foram oportunamente aceitas pelo governo. Segundo Simão, o trabalho foi um marco. “Nosso trabalho foi forte e objetivo, apesar do tempo curto que tivemos. A UNC passou a ser reconhecida como uma entidade muito organizada, o que está diretamente relacionado ao fato de que foi mais do que um simples movimento, pois apresentou um documento com propostas. O trabalho que nós fizemos acabou contribuindo para a geração do PAC, do Minha Casa, Minha Vida.”

Como explica Robusti, era necessário deixar claro que os países que deram um salto de desenvolvimento apostaram na construção e o governo, após o documento da UNC, passou a corretamente apostar no setor. “Os números demonstram que a aposta foi certa, que o projeto foi bem feito. O setor continua sendo respeitado. Agora como protagonista, não mais como coadjuvante.”

### Diálogo e articulação

Na avaliação da CBIC, a UNC contribuiu para estreitar o relacionamento da cadeia produtiva junto aos órgãos de decisão do governo em diversos níveis. “Foi o melhor resultado que poderíamos ter.” A UNC, segundo Simão, é eminentemente um fórum de contato. “Ao consolidar a imagem de um movimento sério, que centraliza a opinião da cadeia, que centraliza idéias, com propostas objetivas para o país, o movimento passa a ser respeitado, a ser conside-

rado, sem que tenha que se transformar em uma entidade formal – o que seria muito difícil. Apesar de tantas divergências, somos capazes de nos unir em torno do propósito de melhorar o país,



**“Os números demonstram que a aposta na construção foi certa, que o projeto foi bem feito. O setor continua sendo respeitado agora como protagonista, não mais como coadjuvante.”**

João Claudio Robusti, representante do Sinduscon-SP na Fiesp

**“Se nós fizermos agora um bom trabalho, tivermos uma boa organização, com um objetivo muito claro, vamos continuar junto ao governo federal, qualquer que seja ele, participando ativamente, sugerindo, mostrando propostas.”**

Paulo Simão, presidente da CBIC

de um projeto de desenvolver e criar os instrumentos de sustentabilidade do crescimento. Reconhecemos nesse trabalho um objetivo maior. Queremos es-

tar juntos à frente dos projetos. Isso é que é importante”, avalia Simão.

Robusti aponta que a UNC favoreceu internamente a integração das entidades, estruturando o fortalecimento do setor. “Antigamente, era muito no cada um por si, no vamos nos salvar, no cada um cuida de sua casa. Obviamente essa visão mudou muito com articulação em torno de um objetivo comum.” Segundo Robusti, o sucesso da UNC fez com as entidades passassem a ser mais bem recebidas pelos interlocutores no governo. “É claro que as entidades continuam a defender seus interesses isoladamente, mas o interlocutor passa a enxergá-las como parte de um todo.”

### Ação em 2010

De acordo com Simão, houve uma desmobilização depois das eleições de 2006, mas “apenas do ponto de vista do dia-a-dia”, pois o contato entre as entidades foi mantido. “Tivemos algumas reuniões e recentemente uma articulação com força maior, visando participar do processo eleitoral e levar as sugestões ao próximo governo.”

Na avaliação da CBIC, o documento de 2006 da UNC espelhou muito bem a ansiedade do país. “Foi um ótimo começo, uma boa demonstração de que nosso trabalho é sério, objetivo. E a idéia é continuar nessa toada, continuar aprimorando para que possamos ter um papel importante nesse próximo governo.”

E as perspectivas, segundo Simão, são boas. “Se nós fizermos agora um bom trabalho, tivermos uma boa organização, com um objetivo muito claro, vamos continuar junto ao governo federal, qualquer que seja ele, participando ativamente, sugerindo, mostrando propostas. Nós não queremos perder isso. Com toda a história que o setor tem de anos e anos, podemos realmente dar uma contribuição efetiva. Assim, se a construção mostrar essa força, essa união e, mais do que isso, apresentar projetos sólidos, bem delineados, continuará sendo uma parceira importante para o governo.”

# O QUE SERÁ PRECISO ENFRENTAR

*Na infra-estrutura, ficaram patentes a falta de planejamento, de projetos bem elaborados e de bom gerenciamento*

Sergio Watanabe\*

COM A recuperação da economia brasileira dos efeitos da crise financeira internacional, a construção retornou ao ciclo de expansão acelerada que marcou os meses pré-crise. Hoje, a crise na Europa preocupa e vai refrear a recuperação mundial – só não sabemos com que intensidade. Mesmo assim, vamos vivendo um período de transição para anos que, esperamos, continuem sendo de crescimento contínuo e desafios crescentes ao setor.

Quatro aspectos foram relevantes para a construção nos últimos anos, originados de demandas antigas do setor, que finalmente se concretizaram.

O primeiro foi a manutenção da estabilidade econômica que originou o ciclo de crescimento e elevou os investimentos públicos e principalmente privados, resultando no aumento do volume de obras.

O segundo aspecto foram as mudanças pavimentadas para reverter o esquecimento a que a construção tinha sido relegada nas décadas de 80 e 90 e que resultaram na forte expansão do mercado imobiliário a partir de 2005. Os bancos foram estimulados a elevar seus financiamentos habitacionais com os recursos da poupança. Um marco regulatório deu mais segurança aos investidores do mercado imobiliário. Desse marco, fazem parte medidas como a alienação fiduciária, o patrimônio de afetação e o pagamento do incontroverso. Grandes construtoras captaram vultosos recursos na Bolsa de Valores e o mercado imobiliário mudou de tamanho, ganhando importância.

O terceiro aspecto foi a decisão de ampliar a infra-estrutura para elevar os pífios resultados anuais de aumen-

to do PIB. A partir de uma proposta da União Nacional da Construção, que contou com subsídios técnicos da FGV, o governo implantou o PAC (Programa de Aceleração do Crescimento). O programa já deu alguns resultados, embora ainda limitados.

Já o quarto aspecto foi a instituição do programa habitacional Minha Casa, Minha Vida. Implementado como medida de combate à crise, seu sucesso comprovou a tese compartilhada há décadas pelo **Sinduscon-SP** e outras entidades: uma arquitetura financeira com a concessão de subsídio é um mecanismo eficiente para assegurar uma produção massiva e contínua de habitação destinada às famílias de mais baixa renda que compõem a maior fatia do déficit habitacional. Seu alcance, ainda superficial, impulsionou a construção voltada a famílias com renda acima e abaixo de três salários mínimos.

De um lado, esses fatores recolocaram a construção em seu papel estratégico de promotora do desenvolvimento. De outro, escancararam deficiências institucionais e estruturais cuja solução é necessária e urgente.

Do lado dos insumos, ainda vivenciamos fortes pressões em épocas de aumento da demanda. Materiais de construção estratégicos como aço e cimento continuam em mãos de poucos e grandes grupos produtores. A expansão da capacidade produtiva não acompanhou o ritmo de crescimento da construção. O mesmo aconteceu com os serviços contratados pelas construtoras. A oferta de mão-de-obra qualificada tem ficado aquém das necessidades. Tudo isso pressiona os custos.

É alentador constatar que a maioria dos produtores de insumos reto-

mou seus planos de expansão. Entidades como o Senai têm se esforçado em qualificar mais trabalhadores e as construtoras o fazem em seus canteiros de obras. Faculdades, como a Poli-USP, estão atualizando seus currículos de formação de engenheiros. Mas é preciso multiplicar os investimentos em todas essas áreas para assegurar uma oferta adequada à demanda.

No Programa Minha Casa, Minha Vida, ainda é preciso viabilizar a construção de moradias para famílias com renda mensal de até 3 salários mínimos em regiões metropolitanas como a de São Paulo, onde os terrenos são escassos e caros. Não se consegue viabilizar projetos para essa faixa de renda nos limites financeiros estabelecidos no programa. A articulação com governos estaduais e municipais precisa aumentar. Para alocar mais recursos, é hora de pensar nos fundos de pensão, ao lado do FGTS e do Orçamento. Mais agilidade na aprovação dos projetos – o que pode ser feito via terceirização – e na liberação de verbas é fundamental para os investidores. O fundo garantidor para as moradias destinadas à baixa renda poderia ser robustecido.

Com esses e outros aperfeiçoamentos, o Minha Casa, Minha Vida deveria integrar uma política nacional de habitação que envolva o desenvolvimento urbano.

Do ponto de vista das obras de infra-estrutura, ficaram patentes as dificuldades como falta de planejamento, de projetos bem elaborados, de bom gerenciamento das obras contratadas, e de articulação dos diversos entes federados; burocracia, morosidade e dificuldades, como exigências ambientais

exageradas na aprovação de projetos; e obstáculos por parte dos órgãos controladores de contas, para ficar em alguns itens.

O país precisa investir numa melhor capacitação dos gestores públicos, montar bancos de projetos que estejam em atualização permanente, agilizar os mecanismos de aprovação, evoluir para um marco ambiental que conviva melhor com as necessidades de desenvolvimento, e compreender que diferenças regionais pautam custos diversos para o mesmo tipo de obra.

Um aspecto particularmente preocupante na infra-estrutura é o do saneamento. É lamentável ver investimentos federais tão inexpressivos em saneamento, enquanto os gastos com saúde pública aumentam. Naturalmente, parte desses gastos deriva exatamente da ausência de saneamento. Ao mesmo tempo, é preciso quebrar barreiras para a participação da iniciativa privada em projetos dessa área. Até o fechamento desta edição, uma dessas barreiras persistia: aguardar o STF definir o marco regulatório das concessionárias.

No tocante aos transportes, o governo tem manifestado a intenção de investir. Mas só vamos conseguir avanços expressivos com uma participação decisiva da iniciativa privada. Concessões para rodovias, rodovias, metrô, trens de alta velocidade, linhas de ônibus em canaletas exclusivas serão indispensáveis diante dos gargalos já existentes, sobretudo nas grandes regiões metropolitanas.

Agora, é preciso que essa agilização seja feita dentro da legislação que assegura a mais ampla participação das empresas nas licitações públicas. No caso das contratações de obras para as Olimpíadas de 2016 e para a expansão dos aeroportos antes da Copa de 2014, o governo federal atropelou as negociações no Congresso em torno da reformulação da Lei de Licitações (lei 8.666) e introduziu uma série de modificações restritivas na medida provisória que criou a Autoridade Pública Olímpica.

Por essa MP 489, na contratação das obras, poderá ser adotada inversão de

fases e de etapas nas licitações públicas, pela qual se seleciona primeiro a empresa ou o consórcio que oferecer o menor preço, para só depois verificar se possui a qualificação técnica requerida no edital. A medida é polêmica e



### ***É preciso que a necessária agilização de obras da Copa e das Olimpíadas seja feita dentro da legislação que assegura a mais ampla participação das empresas nas licitações públicas***

contraria o disposto pela Lei de Licitações. Além das possíveis impugnações, há sempre o risco de o administrador público não realizar o exame acurado da qualificação técnica depois de ele já ter anunciado publicamente a empresa que ofertou o menor preço.

Outros pontos polêmicos da MP: para contratar “obras comuns”, poderá ser utilizada a modalidade do pregão. Poderá haver pré-qualificação parcial ou total, contendo alguns ou todos os requisitos de habilitação ou técnicos necessários à contratação. Nas licitações do tipo técnica e preço para aquisição dos bens ou contratação de obras, as propostas apresentadas poderão ser avaliadas e pontuadas conforme “parâmetros objetivos” referentes à sustentabilidade ambiental, conforme previsto no edital.

A licitação poderá ser informada diretamente a fornecedores, dispensando formas de comunicação, como a publicação no *Diário Oficial*, o que fere o princípio constitucional da publicidade. Prazos exíguos foram definidos para apresentar propostas. Caberá ao Executivo regulamentar esses pontos, ou seja, o governo federal vai definir o que seriam “obras comuns” ou “parâmetros objetivos” de sustentabilidade ambiental. Dependendo de como isso for feito, será criado um marco legal para criar uma ampla participação das empresas nas licitações públicas, o que será extremamente prejudicial para o país.

O próximo governo ainda terá de avançar em uma série de frentes. Atualmente, a legislação trabalhista está ameaçada por retrocessos, como as propostas que se encontram no Congresso para a redução compulsória da jornada de trabalho e a proibição da contratação de serviços terceirizados. A redução da jornada deveria ser livremente negociada, e a terceirização, estimulada. Só assim conseguiremos continuar aumentando o emprego formal.

Também será preciso aprofundar os esforços em favor de um reequilíbrio fiscal que permita ampla reforma tributária, com a diminuição da carga que

os impostos representam para o investimento produtivo. Um Poder Judiciário mais ágil e bem aparelhado será indispensável para elevar a segurança dos investimentos.

Por último, a inovação tecnológica e o combate às mudanças do clima deverão requerer novos padrões na atividade da construção. Já estamos razoavelmente avançados nesses itens, mas aqui também serão necessários novos investimentos públicos e privados, para disseminar os conhecimentos adquiridos nos últimos anos e estimular na mesma direção os demais elos do macrossetor.

\* Presidente do **Sinduscon-SP** (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) e vice-presidente da **CBIC** (Câmara Brasileira da Indústria da Construção).

# DESAFIOS À EXPANSÃO

*O caminho mais promissor é a reformulação das regras, abrindo espaço para o crescimento acelerado dos financiamentos*

Luiz Antonio França\*

OS AGENTES do crédito imobiliário trabalham hoje em regime de dupla jornada: ao mesmo tempo em que azeitam sua estrutura funcional para responder ao crescimento rápido da demanda, discutem os caminhos para manter o ritmo da oferta de crédito no médio e longo prazos. Organizam-se, assim, para alcançar os níveis observados em países desenvolvidos e em desenvolvimento, onde os sistemas de financiamento à casa própria representam uma parcela muito maior do crédito de longo prazo. Mais do que uma declaração de boas intenções, este é corolário natural do fato de que o crédito imobiliário significa a abertura de novas fronteiras para o Sistema Financeiro Nacional (SFN).

No curto prazo, tanto os agentes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), que opera com recursos das cadernetas de poupança, como os do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), que incorpora às cadernetas o funding do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), têm colhido o benefício do otimismo que cerca as operações habitacionais. De patinho feio do SFN, como ocorreu entre a segunda metade nos anos 80 e meados dos 90, as operações de crédito imobiliário tornaram-se atraentes para os bancos, tanto por fatores de ordem geral, como particulares ao SFH.

Com as leis 9.514, de 1997, e 10.931, de 2004, houve notável aumento da segurança jurídica das operações imobiliárias. Doze anos após a criação da figura da alienação fiduciária de bem imóvel, o balanço disponível desse instrumento é extremamente favorável, pois não apenas ele foi adotado pela totalidade dos agentes financeiros do

SFH e do SBPE, como bem acolhido pelos tribunais.

Peça central da lei 9.514, o Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI) é amplamente conhecido e produz frutos concretos, com o surgimento das companhias securitizadoras, a expansão das companhias hipotecárias e o desenvolvimento das empresas de *servicing*, ou seja, auxiliares do modelo habitacional e aceleradoras da originação de contratos de financiamento.

Entre os principais instrumentos do SFI, os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) passaram pelo teste de mercado e propiciam remuneração atraente para os investidores, notadamente as pessoas físicas que atuam como investidores qualificados.

Com o aumento da segurança, as operações de crédito imobiliário são um dos principais vetores da expansão do crédito privado e nada faz supor que esta situação venha a se modificar, nos próximos anos, desde que escolhidos os melhores caminhos para aperfeiçoar o modelo brasileiro de financiamento à moradia.

Existem, a rigor, dois caminhos básicos para fortalecer o modelo brasileiro de crédito imobiliário, felizmente não excludentes. O primeiro é aperfeiçoar as regras existentes, por intermédio de decisões do Conselho Monetário Nacional (CMN). Um segundo caminho, muito mais ambicioso, consiste em modificar regras até então tratadas como intocáveis, hipótese em que será essencial a disposição política do Executivo.

## Um aperfeiçoamento

Se for esta a opção, será essencial, por exemplo, criar mecanismos para a aceitação maciça da figura do pa-

trimônio de afetação, criado pela lei 10.931, para ampliar a segurança não apenas dos agentes financeiros, mas dos adquirentes de imóveis na planta ou em construção. Além da remoção de entraves tributários, o patrimônio de afetação precisará se tornar um instrumento prioritário nas incorporações, pois tem características superiores às das Sociedades de Propósito Específico (SPEs). Como já se observou na introdução da alienação fiduciária de bem imóvel, a adoção plena do patrimônio de afetação contribuirá para o aumento da segurança jurídica das operações e, portanto, para a queda do custo das transações.

Uma segunda medida destinada ao aperfeiçoamento das regras é a introdução do mecanismo de concentração, na matrícula do Registro de Imóveis, de todos os ônus incidentes sobre os esses bens, eliminando o risco de que direitos desconhecidos de financiadores e financiados venham a ser reclamados sobre os imóveis transacionados. Também nesse caso será preciso a determinação política, pois a concentração dos ônus na matrícula é combatida por grupos cartoriais.

Afinal, cabe fortalecer o instituto do incontroverso, assegurando que eventuais discussões judiciais sobre os contratos não desobriguem os devedores, no mínimo, do pagamento do principal, observando-se o espírito da lei que consiste em assegurar o retorno dos empréstimos, que constitui fonte de recursos para novos financiamentos.

Muito mais promissor seria avançar rumo à reformulação das regras do modelo habitacional, ampliando o escopo da atuação privada e privilegiando as regras de mercado, abrindo espaço

para o crescimento acelerado – e sustentável, no longo prazo – dos financiamentos imobiliários.

Algumas distorções se apresentaram na origem do modelo habitacional, quando o governo Castelo Branco, ao criar o SFH e as cadernetas de poupança, previu uma estrutura de aplicação compulsória de recursos para a habitação. Foi uma idéia sedutora, capaz de provocar a ilusão de que o crédito direcionado asseguraria para sempre recursos para os financiamentos imobiliários. Não foi o que ocorreu, na prática, como se constatou durante a prolongada crise econômica registrada entre a segunda metade dos anos 70 e o início dos anos 90, em que instituições sólidas chegaram a fechar, temporariamente, suas carteiras de crédito habitacional, enquanto os instrumentos destinados a equilibrar as operações se tornaram insatisfatórios. Nos anos 70 e 80, até a mais forte das instituições estatais de crédito imobiliário passou fases em que se declarava “fechada” para novas operações.

Com a estabilização monetária, a transferência dos créditos difíceis da Caixa Econômica Federal (CEF) para a Empresa de Gestão de Ativos (Emgea), o saneamento do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e a reestruturação do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), seguida da melhora do ambiente econômico, do emprego e da renda, o modelo habitacional pode cumprir a contento o papel preconizado pela legislação.

## Debate

Nesta década, a recuperação do crédito imobiliário ocorreu em ritmo notável, a partir de uma base baixa. Os sucessivos recordes do SBPE, registrados nos últimos três anos, ainda se afiguram modestos numa comparação histórica. Em 2009, o número de financiamentos do SBPE foi de 310 mil, menos de 20% acima das 266 mil unidades financiadas em 1981, ou seja, há quase duas décadas. Apenas em 2010, com um número de financiamentos previsto em cerca de meio milhão, pode-se falar num ritmo

compatível com a capacidade operacional dos agentes financeiros.

Parece evidente, no entanto, que para que o Brasil possa dobrar ou mesmo triplicar a participação do crédito imo-



***Nada faz supor que o crescimento do crédito venha a se modificar nos próximos anos, desde que escolhidos os melhores caminhos para aperfeiçoar o modelo de financiamento à moradia***

biário no PIB, alcançando patamares mais próximos aos de países como o Chile e o México, terá de aprofundar as mudanças e o debate sobre as regras de exigibilidade de aplicação dos recursos das cadernetas de poupança e rediscutir a taxa referencial (TR) como instrumento de atualização de ativos e passivos.

As regras de exigibilidade embutem, atualmente, uma armadilha. Enquanto há recursos suficientes da caderneta de poupança para atender à demanda de crédito, elas parecem ser satisfatórias para os financiados e para as instituições. Mas os agentes financeiros são virtualmente obrigados a manter em suas carteiras os financiamentos que concederam, sob pena de serem con-

siderados desenquadrados conforme as regras do Banco Central. Não têm, portanto, qualquer estímulo para ceder os ativos constituídos para as companhias securitizadoras, cujo mercado apresenta um desenvolvimento muito lento. Sem terem ativos para comprar, as securitizadoras ficam impossibilitadas de emitir maior volume de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), que constituem o principal instrumento de captação de recursos do SFI e de desenvolvimento do mercado secundário de ativos imobiliários.

Ocorre que a existência de um forte mercado secundário de recebíveis imobiliários é condição essencial para o futuro, quando for necessário atender a uma demanda muito maior de crédito e já tenderem ao esgotamento os recursos das cadernetas de poupança. Hoje, o fluxo líquido positivo de depósitos em cadernetas já é inferior ao das concessões de crédito. É hora, portanto, de discutir a transição entre as regras atuais de direcionamento e um modelo que não dependa de regras impositivas, que poderão tolher o crescimento sustentado do crédito imobiliário.

Problema relevante diz respeito à TR, que atualiza os rendimentos das cadernetas de poupança e é aplicada nos contratos de financiamento. Fixada em patamares baixíssimos e com fórmulas discutíveis de cálculo, a TR deveria dar lugar a novos mecanismos de atualização monetária, capazes de assegurar a atratividade das aplicações dos investidores em títulos de base imobiliária.

É hora de iniciar um debate maduro sobre as inovações regulatórias no modelo de crédito imobiliário. Pior seria supor a existência de recursos públicos inesgotáveis, suficientes para atender a toda a demanda de financiamentos e para eliminar o déficit de habitações, pois não há exemplo disso no mundo ocidental.

\* Presidente da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip).

# POLÍTICAS ESTRUTURANTES

*É o momento de estabelecer uma nova agenda com visão de longo prazo para dar perenidade e sustentabilidade aos investimentos*

Paulo Godoy\*

A CADEIA produtiva da construção civil é estratégica para a economia brasileira, o que torna tão superlativo quanto dispensável mencionar a importância de promover políticas públicas adequadas e criar instrumentos eficientes para desenvolver as atividades e negócios intrínsecos ao setor. Trata-se de um arranjo macro e micro, que conjuga políticas estruturantes de longo prazo com medidas microeconômicas de curto e médio prazo que permitam corrigir distorções pontuais.

Muito tem sido feito pelos mercados de construção e infra-estrutura, mesmo que ainda haja espaço para novas medidas de curto, médio e longo prazo. Talvez o exemplo principal seja a reabertura dos mercados de infra-estrutura para o setor privado, na década de 90, para reverter a falta de capacidade fiscal e financeira do Estado brasileiro, até então o único investidor. A autorização para o retorno do investidor privado nos setores de infra-estrutura foi uma decisão estruturante fundamental.

## Medidas micro

A conjugação de recursos públicos e privados tem sido benéfica para a expansão da infra-estrutura. Mas mesmo políticas estruturantes como essas, quando instauradas, podem ser limitadas em razão das distorções causadas pelo sistema tributário brasileiro e pelas tradicionais e inadequadas condições de financiamento da atividade produtiva e dos investimentos. Assim, políticas de longo prazo podem ser seguidas por medidas microeconômicas, com foco a produzir efeitos positivos no curto prazo.

Desde 2007, quando do lançamento do Programa de Aceleração do Cres-

cimento (PAC), muitas medidas microeconômicas e de curto prazo têm sido praticadas. A recuperação acelerada de créditos de PIS e Cofins em edificações provocou renúncia fiscal de quase R\$ 7,5 bilhões desde 2007. A depreciação de máquinas e equipamentos resulta em ganho fiscal de R\$ 900 milhões. Com a prorrogação do sistema cumulativo de incidência do PIS e da

***Os números não deixam dúvida: os investimentos em infra-estrutura, em valores atualizados, cresceram de R\$ 58 bilhões em 2003 para algo em torno de R\$ 119 bilhões em 2009***

Cofins, desde 2006, estima-se ganhos tributários de cerca de R\$ 4,2 bilhões para o setor. O governo federal ampliou a concessão de crédito para a aplicação em habitação e saneamento e elevou o limite de crédito para o setor público investir nas duas áreas. Durante a crise financeira, a carga tributária sobre materiais de construção foi reduzida.

O setor de infra-estrutura também foi atendido com medidas microeconômicas. O BNDES publicou normas para financiamento de projetos por meio de *project finance*, e o governo federal regulamentou as parcerias público-privadas. O Conselho Curador do FGTS

aprovou a utilização dos recursos do patrimônio líquido do fundo no financiamento de projetos de infra-estrutura e o Reidi, regime fiscal especial, desonerou de PIS e Cofins investimentos em infra-estrutura. A legislação sobre *holdings* foi aperfeiçoada, eliminando distorções tributárias. Durante a crise financeira, foram instituídos programas para reduzir a carga tributária para a compra de bens de capital, para investimentos em infra-estrutura de petróleo e para ampliação da participação dos bancos privados na composição de poupança de longo prazo para o setor de infra-estrutura.

Todas foram decisões valiosas. O mercado habitacional ganhou novo impulso. O lançamento do Programa Minha Casa, Minha Vida representa uma política pública de longo prazo para o setor habitacional como há anos se demandava, com instrumentos e normas capazes de eliminar a burocracia, absorver o potencial do setor privado e de ampliar o horizonte e as perspectivas do setor de construção.

Da mesma forma, o PAC contribuiu de maneira ímpar. Os números não deixam dúvida. Na infra-estrutura, os investimentos, em valores atualizados, cresceram de R\$ 58 bilhões em 2003 para algo em torno de R\$ 119 bilhões em 2009. A perspectiva é atingir R\$ 160 bilhões em 2014. Planos com projetos estruturantes nas áreas de saneamento, transportes, energia e petróleo e gás garantem um horizonte de planejamento e perspectivas, aliados ao potencial de negócios e investimentos com a Copa 2014 e os Jogos Olímpicos 2016.

No entanto, é o momento de estabelecer uma nova agenda com visão de longo prazo para dar perenidade



e sustentabilidade aos investimentos, que foque principalmente na remoção de entraves institucionais, jurídicos, financeiros e tributários que minam a expansão da infra-estrutura no Brasil. Algumas questões são centrais.

### Front regulatório

Em alguns setores, a regulação requer revisão, correção ou aperfeiçoamento. O modelo de concessões tem mostrado resultados importantes, pois permite construir infra-estrutura nova e modernizar instalações existentes, fixar parâmetros de qualidade dos serviços prestados e contar com agências reguladoras para arbitrar e fiscalizar a atividade.

Para os aeroportos, as concessões seriam um instrumento poderoso para ampliar a oferta e melhorar a qualidade dos serviços. Nos portos, mudanças recentes foram feitas na regulação, mas há atraso para a publicação tanto do plano de outorgas, indicando locais para novos portos, quanto das regras de licitação.

O setor elétrico, que ganhou estabilidade após a instituição de um novo marco regulatório em 2004, o desafio é decidir o que fazer com os contratos de concessão que estão para vencer, uma questão que afetará certamente outros setores de infra-estrutura na medida em que os prazos dos contratos se aproximarem do fim.

No saneamento, o marco regulatório, sancionado em 2007, precisa agora ser cumprido, principalmente no que tange à criação e fortalecimento de agências reguladoras pelos Estados e à elaboração de planos básicos de saneamento pelos gestores públicos titulares dos serviços para indicar os parâmetros para a universalização dos serviços.

No mercado de gás natural, foi sancionado um marco regulatório para regular a operação e os investimentos, mas resta ainda regulamentá-lo. Na área de petróleo, a partir da descoberta das reservas pré-sal, novas regras

de exploração foram propostas, ainda longe da votação definitiva.

### Financiamento

O Brasil é um país com tradição de baixa poupança. Para o desenvolvimento da infra-estrutura e da construção civil, é preciso ampliar as fontes de fi-



***Há um descompasso visível entre o crescimento da demanda e da oferta de serviços de infra-estrutura. Isso não permite atrasos nos cronogramas das obras, sob risco de surgimento de gargalos***

nanciamento, internas e externas, para suportar investimentos. Prazos e custos competitivos para os empréstimos são fatores importantes para oferecer viabilidade financeira aos projetos de longa maturação. A estruturação de garantias aos financiamentos é outro fator de risco e, em conjunto, o poder público e a iniciativa privada buscam novos instrumentos de dar solidez financeira e segurança jurídica aos projetos.

### Ambiente

A infra-estrutura é um fator preponderante para aumentar a competitividade da economia e do poder público. Em

preendimentos energéticos e de transporte cumprem com demasiado custo e elevado prazo o trâmite que atesta a viabilidade dos projetos. É fundamental garantir um processo de licenciamento ambiental mais previsível. Diversas ações precisam ser aprofundadas: padronizar procedimentos, eliminar sobreposição de ações, informatizar processos, planejar estudos e projetos com antecedência.

### Harmonia

Há um descompasso visível entre o crescimento da demanda e da oferta de serviços de infra-estrutura. Isso não permite atrasos nos cronogramas das obras, sob risco de surgimento de gargalos, como já ocorrido nos setores de energia elétrica, gás natural, portos e aeroportos nos últimos anos. Um fator-chave para expandir a infra-estrutura com mais rapidez, qualidade e agilidade é melhorar a governança entre poderes e órgãos públicos envolvidos no trâmite do investimento. O resultado esperado é a redução dos conflitos que resultam em ações judiciais, paralisação de obras ou cancelamento de contratos. Um caminho é criar normas padronizadas de formação de preços e orçamentos que sejam utilizadas tanto por instituições que executam quanto por outras que fiscalizam as obras.

O desenvolvimento dos setores relacionados à infra-estrutura e à construção civil precisa de medidas microeconômicas que corrijam distorções e impulsionem a atividade, mas, sobretudo, demanda decisões de políticas públicas estruturantes que projetem o crescimento e o desenvolvimento da cadeia produtiva de forma perene e sustentável no longo prazo, garantindo um horizonte de previsibilidade para que os agentes econômicos, públicos e privados, planejem investimentos, expansão e negócios.

\* Presidente da Associação Brasileira da Infra-estrutura e Indústrias de Base (Abdib).

# OTIMISMO E APERFEIÇOAMENTOS DURADOUROS

*Desoneração fiscal, capacitação da mão-de-obra, combate à burocracia e conformidade técnica são prioridades*

Melvyn Fox\*

**A**BRAMAT foi fundada em abril de 2004, como resultado do esforço das principais lideranças da indústria de materiais, tendo como principal objetivo conduzir projetos voltados a fomentar o mercado de construção civil no país.

Na época, o setor da construção habitacional apresentava um quadro de estagnação e, ao mesmo tempo, um grande potencial de crescimento. Havia, de um lado, um elevado déficit habitacional a ser atendido e, de outro, um baixo nível de oferta de crédito que viabilizasse o atendimento da demanda por meio da construção formal. Nesse contexto, predominavam as modalidades de construção autogerida e autoconstrução, com elevados índices de informalidade.

A partir de 2005, o quadro do setor da construção habitacional começou a mudar. Aquele foi um ano de preparação para um crescimento sustentável, em que se criaram bases que permitiram grandes avanços, com maiores garantias e facilidades para o financiamento, a criação do Fundo Nacional da Habitação de Interesse Social, a correção da lei do patrimônio de afetação, alienação fiduciária, valor incontroverso, entre outros. Nesse mesmo ano, passou a ser publicado mensalmente o Índice Abrammat, desenvolvido pela FIA-USP, para medir a evolução das vendas das indústrias de materiais com as informações das empresas filiadas à Abrammat, que representam a liderança do setor.

Em 2006, o governo federal lançou diversos pacotes voltados à habitação, com destaque para a redução do IPI de uma cesta básica de materiais de construção. Logo após a divulgação

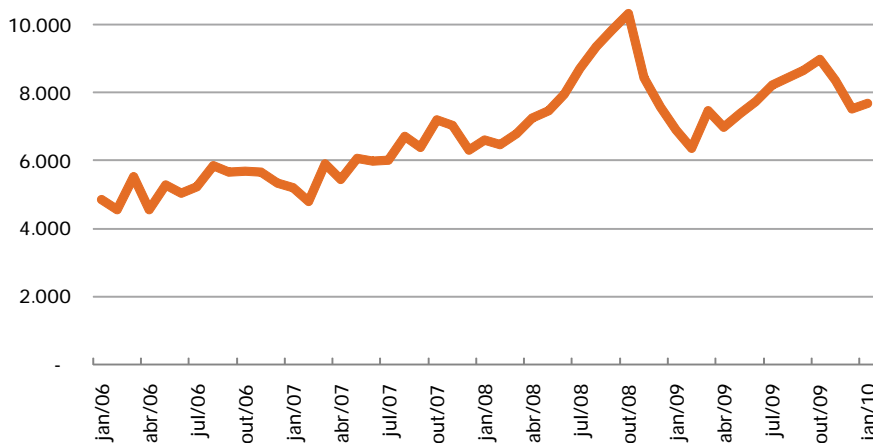
das medidas, a Abrammat publicou, em parceria com o Instituto Etco, o estudo *A Tributação na Indústria Brasileira de Materiais de Construção*, elaborado pela FGV, que demonstrava os efeitos da desoneração na redução da informalidade na cadeia produtiva.

No final daquele ano, diversas entidades do setor se reuniram para formar a União Nacional da Construção, que teve como objetivo principal pensar o setor de uma forma convergente e contribuir na construção de um projeto que garantisse o desenvolvimento

ralemas com países mais desenvolvidos e em desenvolvimento que adotaram o setor como prioridade em seus programas de trabalho, obtendo resultados positivos.

O ano de 2007 foi marcado por várias conquistas do setor, relacionadas ao tema financiamento, com uma forte expansão dos recursos disponíveis, tanto do SBPE como do FGTS. Nesse contexto, a Abrammat atuou junto à Caixa Econômica Federal, pleiteando ampliações dos limites de crédito para compra de materiais de construção. Nesse

**Faturamento da indústria de materiais de construção, mercado interno (R\$ milhões)**



Fonte: FGV e Abrammat

sustentável do Brasil. Como primeiro resultado, a UNC contratou a FGV para desenvolver um estudo que demonstrou as grandes vantagens em adotar a construção como uma das prioridades de projeto de governo, traçando, entre outros caminhos, situações pa-

mesmo ano, visando contribuir para a melhoria do produto final, o aumento da produtividade e o desenvolvimento tecnológico da indústria de materiais de construção, a entidade focou-se no tema capacitação e certificação profissional, desenvolvendo, em parceria

com a Escola Politécnica da USP, um estudo que traz o diagnóstico e uma estratégia para o desenvolvimento e implementação de instrumentos para capacitação e certificação de profissionais e mobilização da demanda na construção civil.

Os reflexos positivos das medidas de incentivo ao setor da construção civil nas vendas de materiais foram demonstrados pelo Índice Abramat, que apontou crescimentos de 6,09% e 8,48% nos anos de 2006 e 2007, respectivamente. Em 2008, o crescimento do mercado da construção civil teve significativa aceleração, que se refletiu em excelentes resultados de vendas de materiais até o mês de outubro, que antecedeu a crise financeira internacional. Segundo o índice Abramat, o faturamento deflacionado das vendas de materiais de construção apresentou crescimento de 14,04% em relação a 2007. A partir do final de 2008 e no primeiro semestre de 2009, o setor sofreu forte retração, em razão da crise financeira internacional, com redução dos investimentos. O índice Abramat apontou, no final do ano, uma queda acumulada de 12,27% na comparação com 2008.

Ao longo de todo o ano de 2009, os diversos agentes da cadeia produtiva que se tornaram membros do GAC (Grupo de Acompanhamento da Crise, hoje Grupo de Avanço da Competitividade), tiveram uma importante colaboração no planejamento governamental para a superação da crise. Apoiada no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), no Programa Minha Casa Minha Vida, na redução do IPI para materiais de construção e nos projetos de infra-estrutura ligados a Copa de 2014 e Olimpíadas de 2016, a indústria de materiais foi um dos primeiros setores da economia brasileira a conseguirem a retomada do crescimento após a crise.

O ano de 2010 começou de forma excelente para as indústrias de materiais de construção. O Índice de Vendas da Abramat aponta que no primeiro quadrimestre deste ano houve crescimento de 20,31% em relação ao

mesmo período de 2009, e a estimativa do setor é de fechar o ano de 2010 com um crescimento no patamar de 15%. Esse crescimento reflete na sondagem mensal que a Abramat faz com



### ***As vendas de material de construção alcançarão os R\$ 189 bilhões em 2016, um crescimento real de 95% em sete anos***

seus associados, que indica que, no mês de abril, 80% da indústria de materiais têm boas expectativas em relação às ações do governo para o setor da construção civil nos próximos 12 meses e 71% das indústrias pretendem investir no período.

Para os próximos meses, as expectativas da Abramat apontam para a continuidade dessa forte recuperação, apoiada pela nova etapa do Programa Minha Casa, Minha Vida, o PAC 2, e a ampliação do prazo do IPI reduzido, que agora vale até 31 de dezembro de 2010. Essa redução vai beneficiar também o pequeno consumidor, com as reformas e ampliações autogeridas, que são responsáveis pelo escoamento de grande parte da produção nacional de materiais de construção.

Na trajetória de crescimento, 2010 será marcado pelo rápido reaqueci-

mento do mercado. Espera-se para esse ano, que a economia brasileira cresça 5,8%. Esse crescimento será comandado pela ampliação da recuperação dos investimentos públicos e privados, que devem atingir 20% do PIB, 1 ponto percentual acima dos 19% registrados em 2008 e os quase 4 pontos percentuais acima dos 16,2% estimados para 2009, o que fará os valores totais crescerem de R\$ 476 bilhões, em 2009, para R\$ 625 bilhões, em 2010. Com isso, espera-se um crescimento do PIB da construção de 8,8% em 2010, o que irá sustentar o crescimento da demanda por materiais de construção de 15% neste ano.

Por conta dos incentivos do governo (PAC 1 e 2, Minha Casa Minha Vida 1 e 2), as obras de infra-estrutura para a Copa do Mundo e para as Olimpíadas, além da ampliação dos recursos para financiamento de imóveis, estimamos que as vendas de material de construção, que ano passado atingiram R\$ 96,8 bilhões, alcançarão os R\$ 188,7 bilhões em 2016, representando assim um crescimento real de 95% em sete anos. É importante que a redução do IPI para materiais de construção contemple todas essas obras, mas para que isso aconteça essa redução temporária terá de se tornar permanente.

As principais reivindicações da indústria de materiais para que o crescimento do setor continue de forma sustentada e consistente estão voltadas para: desoneração completa e permanente do IPI dos materiais de construção; criação de um Sistema Nacional de Certificação que incentive a profissionalização dos trabalhadores do setor, alinhando as ações de capacitação e mobilização da demanda; aumento da eficiência da burocracia dos processos de aprovação de projetos e obras habitacionais no país, envolvendo esferas de governo municipais e estaduais; combate à informalidade fiscal e à não-conformidade técnica.

\*Presidente-executivo da Associação Brasileira da Indústria de Materiais de Construção (Abramat).

# INCERTEZAS SOBRE A COPA 2014 E OLIMPÍADA 2016

*Se continuar o ritmo dos últimos três anos, essas oportunidades raras serão desperdiçadas por falta de planejamento*

José Roberto Bernasconi\*

**A** CONQUISTA do direito de sediar os dois maiores e mais midiáticos eventos esportivos do planeta, a Copa do Mundo da Fifa e os Jogos Olímpicos, poderiam representar o carimbo definitivo que marcaria o novo status do Brasil no cenário internacional. Poderiam porque, se tudo continuar a andar nos moldes dos últimos três anos, essas serão oportunidades raras e únicas tristemente desperdiçadas em razão da falta de planejamento e da incapacidade de enxergar o tamanho dos desafios – e das oportunidades – que nos aguardam.

Já se passaram 31 meses desde o anúncio pela Fifa, em Zurique, Suíça, da escolha do Brasil para sede da Copa 2014. E praticamente um ano desde a definição do nosso país como sede da Olimpíada 2016, a ser realizada no Rio de Janeiro. De lá para cá, muito pouco foi feito para que os necessários investimentos se traduzam em um legado para além dessas duas datas-marco e que representem a urgente e inadiável modernização e ampliação da infra-estrutura urbana e geral do país em áreas como: mobilidade urbana (metrô, corredores de ônibus, VLTs, trens metropolitanos), trem-bala São Paulo-Rio de Janeiro, aeroportos, portos, hospedagem, saúde, segurança e revitalização de nossas principais cidades. Se o “tempo é senhor da razão”, ele é também implacável. As oportunidades desperdiçadas, em geral, não se repetem.

É certamente claro para todos que o Brasil conseguirá realizar a Copa 2014 e a Olimpíada 2016. Afinal, para que aconteçam esses megaeventos, são imprescindíveis fundamentalmente as arenas e equipamentos esportivos. E

mesmo nessa área há grandes atrasos: os projetos de arquitetura e engenharia dos estádios e das instalações do entorno (vilas de hospitalidade, principalmente) não estão finalizados e não houve o início de qualquer obra de vulto, nesse setor. Corre-se o risco de termos a repetição do que ocorreu recentemente com as obras para o Panamericano de 2007. Por falta de planejamento e de estudos consistentes sobre o que e onde deveria ser feito em relação às obras, houve um gasto que superou em muito a previsão inicial. Ficou como legado o estádio do Engenheiro, que ficou ocioso após os jogos e teve de ser cedido por um aluguel irrisório ao Botafogo e, o pior, sem qualquer melhoria significativa na região de sua implantação.

Agora, porém, os desafios são imensamente maiores, e o Brasil precisa decidir se quer ser “vitrine” ou “vidraça” nesses próximos seis anos, quando a atenção de boa parte do planeta estará voltada para nosso país, tanto pela presença física dos profissionais de mídia e de turistas que vêm para a Copa e Olimpíada, quanto, em escala muito maior, pelos bilhões de espectadores que assistirão aos jogos em todo o mundo.

E não é possível fazermos uma boa figura com a nossa infra-estrutura atual. Os aeroportos brasileiros já estão saturados, saturação essa que aumenta a cada dia, graças aos efeitos do crescimento econômico dos últimos anos, que agregou uma enorme demanda ao transporte aéreo, com o aumento de renda de setores expressivos da sociedade brasileira. São quase 25 milhões de pessoas que deixaram a miséria e a pobreza para ingressar num patamar

de poder aquisitivo que, juntamente com a oferta de passagens a crédito, fez com que muitos trocassem o ônibus pelo avião. Mas essa, que seria uma boa notícia, apenas ajudou a agravar o que já era ruim. Hoje, podemos dizer que muitos dos nossos aeroportos mais parecem rodoviárias.

Os dados da Anac (Agência Nacional de Aviação Comercial), de acordo com sua diretora-presidente, Solange Vieira, traçam um quadro preciso desse acréscimo: em abril de 2010, comparado a abril de 2009, o crescimento do tráfego aéreo foi de 23,6%. Se tomarmos o exemplo do aeroporto de Guarulhos-SP (Cumbica), o principal “hub” do transporte aéreo brasileiro, ele movimentou quase 22 milhões de passageiros em 2009, embora tenha capacidade para 18 milhões de passageiros/ano. Esses 23,6% de acréscimo de passageiros representam 432 mil pessoas a mais viajando de avião, a cada mês, somente em Cumbica. Isso equivale a praticamente todos os 500 mil turistas estrangeiros que, estima-se, virão ao país para a Copa de 2014. Os aeroportos de Brasília e do Rio de Janeiro, apenas para citar os mais movimentados, também têm problemas de saturação. Isso sem falar na “caixa-preta” representada pelos sistemas de controle de voo, que abrangem equipamentos, softwares e recursos humanos treinados.

E o que revelam esses dados? Que o Brasil está, no mínimo, dez anos atrasado na ampliação e modernização de sua infra-estrutura; que nas demais áreas também está em condições precárias e já não comporta o atual estágio econômico, quanto mais o crescimento previsto para este ano de 2010, com

projeções superando os 7% de elevação do PIB.

Energia, portos, telecomunicações, rodovias, ferrovias, metrô, veículos leves sobre trilhos (VLT), corredores e terminais de ônibus urbanos e interurbanos, hotéis, hospitais, segurança, limpeza urbana e saneamento – a lista é extensa e revela déficits assustadores hoje. E o que faz o governo diante desse acúmulo de problemas, fruto da falta de planejamento: recorre à improvisação e firma acordo, no caso dos aeroportos, entre a Infraero e o Exército para executar obras nos terminais aeroportuários. Essa solução emergencial revela a ausência de planejamento eficaz, que consiste em pensar antes para fazer o correto e da melhor forma, e pode levar à realização de obras de má qualidade, porque é a solução do remendo, do puxadinho. É quase como se fôssemos um pós-adolescente que cresceu bastante, mas ainda usa a roupa de 14 anos! O país fica “travado” por esse aperto, que o impede de acelerar o passo rumo ao crescimento e ao desenvolvimento sustentável.

Mas essa realidade brasileira ainda pode ser diferente, se mirarmos nos exemplos da Inglaterra e da África do Sul, ambos países que, como o Brasil, estão prestes a realizar megaeventos esportivos: a Olimpíada 2012, em Londres, e a Copa 2010. A África do Sul aproveitou a oportunidade para melhorar a infra-estrutura. Os aeroportos, rodovias e as principais avenidas das nove cidades-sede foram modernizados, além de terem construído arenas esportivas com qualidade elevada. Os aeroportos sul-africanos, especialmente os de Johannesburgo e da Cidade do Cabo, são de alto nível, muito superiores aos brasileiros, em todos os quesitos. O somatório dessas obras representará um legado para algumas gerações de sul-africanos. E isso num país que tem um quarto da

população brasileira, 11 idiomas oficiais e ainda vive as seqüelas do *apartheid*, e não tem o mesmo dinamismo de nossa economia.

A Inglaterra está também dando um exemplo de planejamento e sobre como transformar as oportunidades oferecidas pela realização dos Jogos Olímpicos de 2012 num legado para a população de Londres e do país. Assim como o Rio, Londres foi escolhida com sete anos de antecedência, em julho de 2005. Os britânicos, porém, investiram um ano e meio no planejamento e

hospitais, hotéis e residências, entre outras melhorias). Por isso, o Parque Olímpico de Londres está sendo chamado de Legacy Park, o parque do legado. Tudo isso consequência da visão que eles têm dos Jogos Olímpicos: o trampolim para a modernização e revitalização.

Evidentemente, todas essas conquistas, que representam a transformação de enormes desafios em grandes oportunidades, não aconteceram por acaso. Londres criou em 2005 a Olympic Delivery Authority (ODA), entidade responsável pelo planejamento e coordenação dos projetos de engenharia e arquitetura e das obras do Parque Olímpico. Recentemente, foi criada a Olympic Park Legacy Company, empresa encarregada da administração de todo o legado do Parque Olímpico e também da venda e administração de imóveis.

A lição que nos deixam sul-africanos e britânicos é muito clara: o Brasil tem de pensar grande e voltar a “pensar antes”, isto é, planejar. Se hoje nosso país é considerado a “bola da vez” dos investimentos mundiais, temos de parar de pensar e agir como um emergente e assumir o posicionamento e as ações dignas de um país desenvolvido. Para isso, é essencial o planejamento e a contratação, no tempo certo, de projetos de qualidade, que embasem obras sustentáveis em todos os

sentidos. Afinal, como sempre dissemos no Sinaenco: “Antes de uma boa obra existe sempre um bom projeto”. E nesse projeto de país, devemos nos engajar todos – projetistas, construtores, empresários em geral e administradores públicos – para conquistar o verdadeiro campeonato para o Brasil: um legado positivo e duradouro, muito além de 2014 e 2016.

\* Presidente do Sindicato da Arquitetura e da Engenharia – Regional São Paulo (Sinaenco-SP).



STC/111

***Se o “tempo é senhor da razão”, ele é também implacável. As chances desperdiçadas, em geral, não se repetem. Não é possível fazermos uma boa figura com a nossa infra-estrutura atual***

igual período nos projetos de arquitetura e engenharia. Só então iniciaram as obras, que ficarão prontas em três anos, em junho de 2011. Com um ano de antecedência!

Mas, fundamentalmente, os ingleses estão dando uma lição de urbanismo e de geração de legado para a sociedade, visando o horizonte de 2040! Eles estão transformando a zona leste londrina, antes uma das áreas mais degradadas do país, social e ambientalmente, em uma nova cidade, com equipamentos urbanos sofisticados (metrô,

# A ECONOMIA ESTÁ RECUPERADA E CRESCE, CRESCE...

*Os principais indicadores apontam uma trajetória virtuosa da economia. A recuperação da indústria é surpreendente, em especial dos bens de capital – o que denota confiança para investir. Os números do mercado imobiliário sinalizam um ano de recordes*

Ana Maria Castelo

NO PRIMEIRO trimestre do ano, com algumas diferenças de nível e intensidade, indústria e comércio mostraram um vigoroso crescimento, superando as expectativas iniciais. Os reflexos dessa recuperação têm sido bastante intensos no mercado de trabalho, mas também nas projeções nada otimistas para a inflação do ano. Na indústria da construção, o crescimento antes restrito ao setor empresarial se fortaleceu e se disseminou, contribuindo para a recuperação mais rápida dos demais segmentos da cadeia e, em especial, da indústria de materiais. No entanto, o crescimento acentuado traz consigo alguns temores como a falta de mão-de-obra e o aumento dos custos setoriais.

## Indústria e comércio

A velocidade de recuperação da indústria vem surpreendendo. O vigor registrado em março refletiu o bom desempenho de todos os segmentos. Mas o melhor resultado foi, sem dúvida, o de bens de capital. Vale lembrar que a produção de bens de capital foi a que mais se retraiu na crise, assim o crescimento do

primeiro trimestre representa também a recuperação plena da confiança dos empresários, sinalizando o retorno do investimento e dos planos de expansão da capacidade dos demais segmentos industriais. Em 12 meses, a produção de bens de capital ainda está 8% abaixo do patamar do período anterior. A produção de bens de capital para a construção, que sofreu ainda mais em 2009, também registra crescimento acentuado nesses três primeiros meses do ano, mas ainda apresenta retração de 20% nos 12 meses fechados em março.

A indústria como um todo já está muito próxima de voltar ao patamar pré-crise, apenas 0,3% abaixo do patamar de 12 meses antes. No entanto, deve-se observar que a retirada dos incentivos de desoneração tributária deve arrefecer um pouco o ritmo de crescimento dos segmentos de bens duráveis. As vendas de automóveis já começaram a acusar queda em maio.

A indústria de materiais de construção vive um cenário ainda mais favorável na medida em que viu prorrogada até dezembro a redução do IPI. A pro-

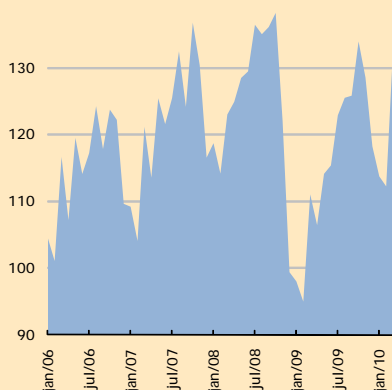
dução física de insumos registra crescimento de 15% no primeiro trimestre. No acumulado de 12 meses, a produção está 0,9% abaixo da observada nos 12 meses imediatamente anteriores.

O crescimento intenso observado nos primeiros meses do ano pela indústria repercute no mercado de trabalho formal: desde janeiro, o saldo é de 287,4 mil contratações, ou 30% do que foi gerado por todos os setores.

O comércio varejista ampliado, que inclui as vendas de materiais de construção e de automóveis, também apresentou crescimento expressivo no primeiro trimestre do ano e, no acumulado de 12 meses até março, registra aumento de 9,6% no volume de vendas. Os números refletem as condições bastante favoráveis do mercado de trabalho assim como a expansão contínua de crédito. Mas há também a antecipação de consumo decorrente da retirada dos incentivos fiscais, o que permite antever uma desaceleração nos próximos meses. A venda de materiais de construção também registra crescimento forte nesses primeiros três meses do ano,

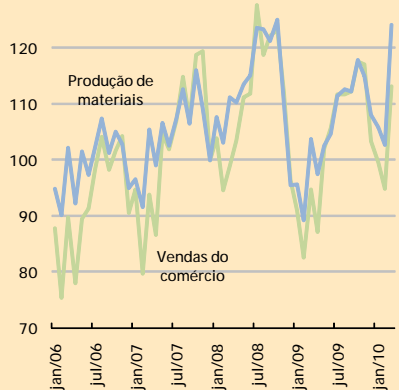
## Produção física industrial

Indústria geral. Fonte: IBGE



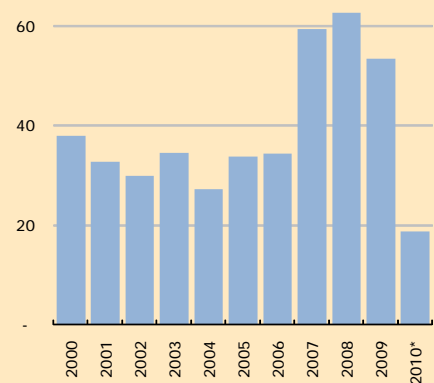
## Vendas do comércio varejista e produção física

Materiais de construção. Fonte: IBGE



## Lançamentos

Em mil unidades habitacionais, RMSP.  
\*Acumulado até abril. Fonte: Embraesp



mas é o único segmento que ainda acusa queda (1,5%) na comparação de 12 meses com o período anterior.

## Crédito e lançamentos

Na área habitacional, o cenário observado nesse início de 2010 não é apenas de recuperação do patamar registrado em 2008: o setor imobiliário já está crescendo em ritmo superior. Entre janeiro e abril, o número de unidades habitacionais lançadas na região metropolitana de São Paulo já é 13% maior que o realizado em 2008, nesse mesmo período. Ou seja, os números do mercado imobiliário não mostram um ano de recuperação e sim de novos recordes.

Por trás desses números excepcionais está uma expansão do crédito que também vem superando com folga todos os números de 2008 e 2009. O Programa Minha Casa, Minha Vida responde por parte importante desse cenário, mas os financiamentos realizados com os recursos da poupança também vêm crescendo a taxas expressivas.

Entre janeiro e abril, o número de unidades financiadas pelo SBPE chegou a 114,1 mil, um crescimento de 45% na comparação com igual período de 2009, o que correspondeu a um volume de R\$ 14,3 bilhões em empréstimos.

## Emprego

Ainda no primeiro trimestre do ano, o emprego na construção alcançou taxas de crescimento de dois dígitos, fazendo aumentar a preocupação com a disponibilidade de mão-de-obra. A pesquisa da FGV/Sinduscon-SP, realizada a partir dos dados do Ministério do Trabalho e Emprego, apontou uma elevação de

13% em relação ao primeiro trimestre de 2009 no emprego com carteira em todo país. Na comparação com o primeiro trimestre de 2008, o aumento é de 23,6%. Deve-se lembrar que ao contrário do percebido em outras atividades, a construção continuou contratando ao longo de todo o ano de 2009, portanto a base de comparação já é elevada.

Nos primeiros três meses de 2010, o segmento imobiliário comandou o crescimento e, desde dezembro, registrou contratação de 69,9 mil trabalhadores. O segmento de infra-estrutura contratou mais 18,3 mil trabalhadores em todo o país. Vale notar também que o emprego vem crescendo em quase todas os Estados, embora o aumento mostre-se especialmente forte em São Paulo, em Minas Gerais, na Bahia e no Rio de Janeiro, que responderam por mais da metade das contratações realizadas pelas empresas desde dezembro.

Confirmando a disseminação do crescimento para além do segmento formal, a Pesquisa Mensal de Emprego do IBGE também mostrou crescimento expressivo da ocupação na construção no primeiro trimestre. Nas seis regiões metropolitanas do país, houve um aumento médio de 9,2% na comparação com igual período de 2009. Na comparação com o primeiro trimestre de 2008, os números são ainda mais robustos e indicam crescimento da ocupação da ordem de 12%.

## Custos

Na medida em que o setor confirma um forte ritmo de atividade, crescem os temores de que os custos setoriais registrem taxas de crescimento mui-

to elevadas em 2010. As últimas sondagens da construção vêm acusando uma expressiva deterioração das expectativas dos empresários em relação a essa questão.

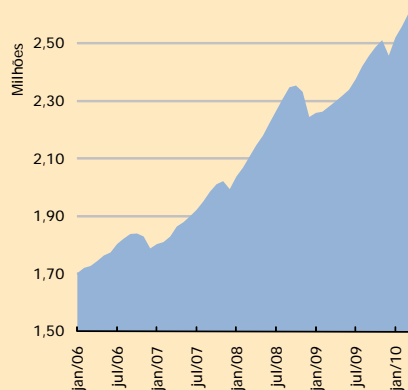
De fato, a pressão de custos das construtoras nos primeiros meses de 2010 tem sido muito superior à observada no ano passado. O INCC acumula até maio aumento de 3,46% contra elevação de 0,68% nesse mesmo período de 2009. Vale lembrar, no entanto que o IGP-M registra aumento ainda maior, de 4,79% no mesmo período.

Todos os componentes do índice – materiais e equipamentos, serviços e mão-de-obra – vêm registrando aumentos importantes e têm contribuído para essa aceleração. No entanto, os custos com mão-de-obra respondem pela maior parcela dos aumentos observados até maio: 61% da elevação registrada no ano. Ou seja, assim como em 2009, o aquecimento do mercado de trabalho tem favorecido as demandas salariais. Entre as capitais que compõem o INCC, já fecharam acordo com os trabalhadores em 2010 Salvador e Rio de Janeiro – 10% e 7,0%, respectivamente. Em São Paulo, o acordo de maio, de 8,01%, deverá ter maior influência no resultado de junho. Antecipações concedidas em Porto Alegre e o aumento do salário mínimo no início do ano também contribuíram para os aumentos observados nesse período.

Entre os materiais, que responderam por 28% do aumento observado no ano, o tijolo, o cimento e o concreto foram os que mais contribuíram para a elevação no ano.

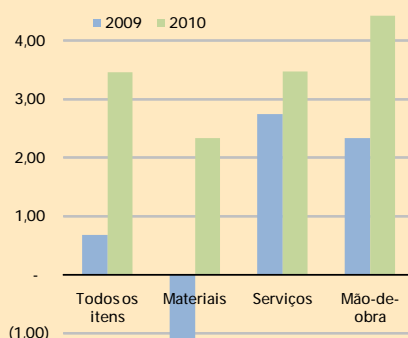
### Emprego com carteira na construção, Brasil

Fonte: MTE, FGV/Sinduscon-SP



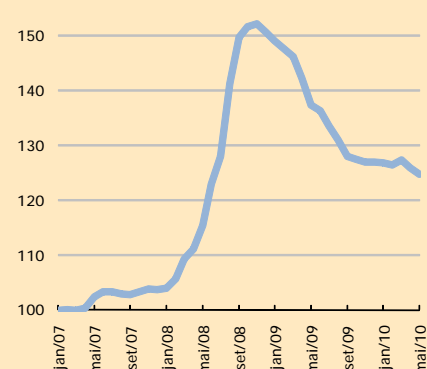
### INCC-M

% acumulado no ano até maio. Fonte: FGV



### INCC-M Vergalhão

Fonte: FGV



# AQUECIMENTO E INCERTEZAS

*Crescem as preocupações com o aumento da inflação e dos custos setoriais*

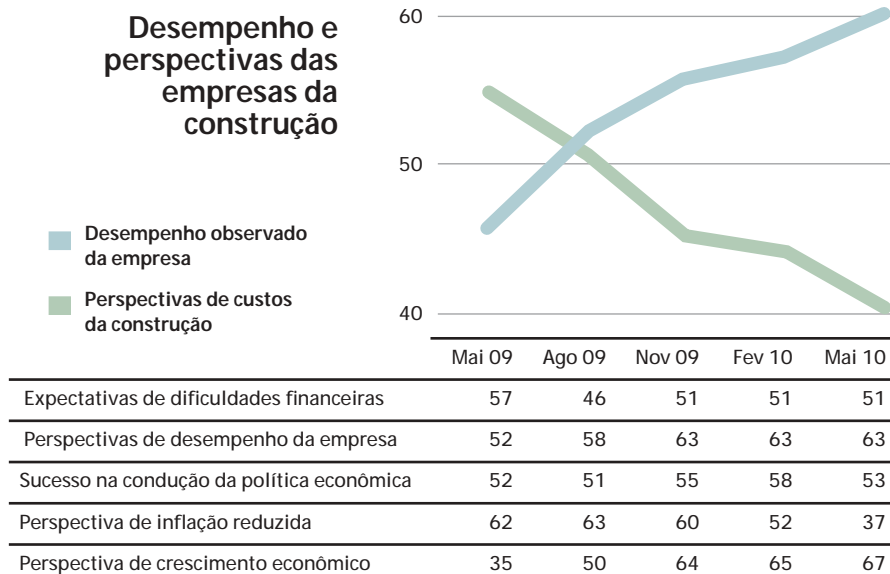
Ana Maria Castelo e Fernando Garcia

A CADA sondagem realizada desde maio de 2009, a percepção de desempenho dos empresários da construção vem crescendo sistematicamente. Finalmente, em maio de 2010, o indicador voltou aos 60 pontos, nível equivalente ao observado no mesmo mês de 2008, último recorde registrado pela Sondagem da Construção. As perspectivas de desempenho dos empresários registram patamares ainda mais elevados e também recuperaram o patamar histórico de maio de 2008. Esse otimismo do empresariado está fortemente relacionado às perspectivas, também bastante positivas, para o restante da economia. A recuperação do investimento observada desde o segundo semestre do ano passado vem abrindo novas frentes de negócio, além da imobiliária, para os empresários do setor.

No entanto, no que tem sido um problema recorrente no país, a expansão da infra-estrutura, a oferta de mão-de-obra qualificada e a capacidade produtiva da indústria ainda não conseguem avançar de forma a garantir a sustentabilidade desse crescimento. Mais uma vez, os aumentos de preço e a falta de insumos surgem como ameaça a vãos mais altos economia.

## **A evolução dos preços setoriais confirma a percepção de maiores dificuldades**

Assim, concomitantemente à recuperação plena do nível de atividade, dá-se também o crescimento das preocupações com a evolução da inflação e dos custos setoriais. Os dois indicado-



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.

res continuaram se deteriorando rapidamente e em maio ficaram próximos de atingir o recorde negativo também observado em 2008.

A percepção de maiores dificuldades em relação aos custos industriais já é, de certa forma, confirmada pela evolução dos indicadores nos primeiros cinco meses do ano. De um modo geral, os preços dos materiais e, em maior medida, da mão-de-obra, registram crescimento acumulado bastante superior ao observado no mesmo período de 2009.

O mercado de trabalho da construção mostra-se bastante aquecido favorecendo as demandas salariais. A sondagem industrial realizada pela FGV/Ibre em maio mostrou que o nível de utilização médio da indústria de materiais atingiu 91,65% - a mais elevada entre os setores industriais. A boa notícia para o setor é que sondagens realizadas com dirigentes da indústria de materiais mostram

que a intenção de investir na ampliação da capacidade aumentou firmemente nos últimos meses. Embora a expansão por si não garanta uma evolução mais favorável dos custos, certamente contribuirá para dissipar o temor de falta de materiais.

A despeito da mudança da política monetária que estabeleceu novo ciclo de elevação da taxa de juros, não houve mudança significativa no indicador de dificuldades financeiras. Vale notar que desde novembro de 2009, o indicador atingiu um patamar acima de 50, o que representa uma percepção pessimista. A elevação dos juros deve encarecer as linhas de financiamento de capital de giro das empresas, uma vez que as linhas de financiamento para construção e aquisição não devem apresentar mudanças significativas, pois dependem de fontes que sofrerão pouco com o aumento da Selic.





Imagens da infra-estrutura de rodovias, plano da Anchieta e construção da Anhanguera, nos anos 40

# INDICADORES DA CONSTRUÇÃO

- 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	51.622	-	0,5	13.301	-	-1,1	3.337	-	-10,9	2.855	-	-16,9	114,23	
2010	18.173	-	15,4	2.132	-	8,9	934	-	-	831	-	-	131,27	
2007	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	4.201	-8,5	0,5	989	-15,3	-1,1	224	-29,9	-10,9	231	-15,5	-16,9	114,23
2010	Jan	4.338	3,3	9,6	1.063	7,5	5,4	311	39,0	30,0	260	12,7	40,1	111,98
	Fev	4.190	-3,4	13,1	1.069	0,6	8,9	305	-2,0	28,2	253	-2,7	47,4	108,67
	Mar	5.086	21,4	15,5	-	-	-	317	4,0	28,7	318	25,4	49,4	131,27
	Abr	4.559	-10,4	15,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

# Mercado imobiliário

Período	Velocidade de Venda (%)						Lançamentos						
	Belo Horizonte	Porto Alegre	São Paulo	Goiânia	Recife	Fortaleza	Município de São Paulo			RMSP			
							Unidades	Variação (%)		Unidades	Variação (%)		
								No Mês	Em 12 Meses		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	53.487	-	-14,8	
2010	28,3	13,9	16,2	7,4	-	-	6.193	-	8,8	14.219	-	9,7	
2007	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	2.721	-28,5	-36,8
	Jul	20,9	7,1	14,4	7,8	11,1	7,4	1.603	-6,5	-43,6	3.777	38,8	-42,4
	Ago	24,4	11,3	22,7	7,7	8,8	6,8	3.430	114,0	-46,2	6.474	71,4	-44,6
	Set	12,4	13,6	30,8	7,5	10,8	16,9	4.286	25,0	-38,4	5.677	-12,3	-41,5
	Out	17,4	12,8	18,1	6,9	10,6	7,5	2.517	-41,3	-37,3	4.237	-25,4	-42,2
	Nov	21,6	21,6	17,5	7,0	10,5	4,9	4.011	59,4	-31,3	8.926	110,7	-31,7
	Dez	17,1	17,4	30,8	6,2	8,1	9,4	6.131	52,9	-11,6	10.056	12,7	-14,8
2010	Jan	28,3	11,8	11,3	7,4	-	-	590	-90,4	-10,1	1.690	-83,2	-11,9
	Fev	-	16,0	21,1	-	-	-	1.644	178,6	-5,6	5.618	232,4	-2,9
	Mar	-	-	-	-	-	-	3.959	140,8	8,8	6.911	23,0	9,7

# Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo

Período	Construção						Aquisição						Total	
	Empresário		Pessoa Física		Total		Novos		Usados		Total		Unida- des	R\$ Mil
	Unidades	R\$ Mil	Unidades	R\$ Mil	Unidades	R\$ Mil	Unidades	R\$ Mil	Unida- des	R\$ Mil	Unida- des	R\$ Mil		
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
2010	7.677	874.190	1.046	119.418	8.723	993.608	3.224	488.210	10.373	1.362.775	13.597	1.850.985	22.320	2.844.593
2007 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
2010 Jan	7.677	874.190	1.046	119.418	8.723	993.608	3.224	488.210	10.373	1.362.775	13.597	1.850.985	22.320	2.844.593
Fev	9.314	923.570	882	101.896	10.196	1.025.466	3.553	513.435	9.680	1.314.887	13.233	1.828.322	23.429	2.853.788

# 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	
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	77.516,9	632,9	916,9	24.648,0	64.509	-	-	-	-	-	-	-
2010	28.538,5	180,6	260,0	1.010,0	58.438	-	-	-	-	-	-	-
2007 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	207	64.875	-	-	-	-	-	-	-
Set	6.793,8	41,3	87,0	803	66.664	-	-	-	-	-	-	-
Out	7.153,4	61,5	92,6	1.873	67.870	-	-	-	-	-	-	-
Nov	7.122,0	60,6	73,3	1.224	67.046	-	-	-	-	-	-	-
Dez	8.014,2	7,0	111,7	13.281	57.993	-	-	-	-	-	-	-
2010 Jan	6.659,0	65,8	79,4	0	58.105	-	-	-	-	-	-	-
Fev	7.005,9	54,6	87,3	75	58.605	-	-	-	-	-	-	-
Mar	7.257,4	60,2	93,2	935	58.605	-	-	-	-	-	-	-
Abr	7.616,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

# 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 = 100)	Variação (%)			Índice (Base Jun/94 = 100)	Variação (%)			Índice (Base Jun/94 = 100)	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	123,88	-	-	3,81	127,54	-	-	6,88	119,96	-	-	0,41	
2007	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
	Mar	123,67	0,19	0,49	3,52	127,54	0,07	0,50	6,88	119,52	0,34	0,49	-0,21
	Abr	123,88	0,17	0,66	3,81	127,54	0,00	0,50	6,88	119,96	0,37	0,86	0,41

(\*) 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

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

Material	Unidade	Preço	Variação (%)		
			Mês	Ano	12 Meses
Brita 2	m <sup>3</sup>	60,01	0,84	3,59	5,26
Massa pronta p/ reboco externo c/imperm	kg	0,24	4,35	4,35	4,35
Alimentação tipo marmitex n° 8	unidade	6,40	0,00	0,63	3,06
Disjuntor tripolar 70 A	unidade	57,12	0,00	0,30	3,05
Areia média lavada	m <sup>3</sup>	55,88	0,43	1,67	2,97
Placa de gesso p/ forro s/ colocação	m <sup>2</sup>	8,55	0,12	0,23	2,64
Batente p/ pintura 3,5x14x70x210cm	unidade	78,51	0,95	0,72	2,60
Bancada de pia de mármore 2x0,6x0,02cm	unidade	259,55	0,12	0,85	2,55
Janela de correr 2 folhas 1,2x1,2 m	m <sup>2</sup>	224,04	0,36	0,74	2,47
Eletroduto PVC rígido Ø ext.=3,81cm	barra	11,52	0,61	1,05	2,22
Locação de betoneira elétrica 320 l	R\$/mês	178,63	0,80	3,09	2,11
Registro de pressão cromado Ø=1,27cm	unidade	52,40	0,69	1,35	2,02
Vidro liso transparente 4 mm c/ massa	m <sup>2</sup>	47,84	0,34	0,91	2,00
Tubo de PVC rígido rosca água Ø=25mm	barra	19,70	0,10	1,03	1,97
Tubo PVC-R rígido p/ esgoto Ø 150 mm	m	20,45	1,54	1,29	1,94
Placa cerâmica (azulejo) 15x15cm 1ª linha PEI II	m <sup>2</sup>	14,43	0,42	0,63	1,91
Bloco cerâmico p/ alv vedação 9x19x19cm	milheiro	389,33	0,75	1,48	1,76
Fechadura, tráfego moderado acab. cromo	unidade	39,13	0,67	1,45	1,56
Vidro liso transparente 3mm s/ colocação	m <sup>2</sup>	35,22	0,57	1,09	1,47
Concreto FCK=25 MPa	m <sup>3</sup>	221,72	0,33	1,17	1,34
Cerâmica esmaltada 20x20cm PEI III	m <sup>2</sup>	18,61	-0,16	0,81	1,31
Porta lisa p/ pintura 3,5x70x210cm	unidade	74,48	0,30	1,22	1,22
Bloco de concreto 19x19x39cm	unidade	1,81	0,00	0,56	1,12
Emulsão asfáltica c/elastômero p/imperm.	kg	5,77	0,35	0,52	1,05
Tubo de ferro galv. c/ costura Ø 2 1/2"	m	41,82	0,00	0,99	1,01
Tinta látex branca PVA	lata	139,52	0,07	-0,16	0,74
Bacia sanit. branca c/ cx. acoplada 6 L	unidade	150,81	0,05	1,32	0,62
Granito polido p/ piso 40x40cm	m <sup>2</sup>	125,09	-0,08	0,02	0,61
Dobradiça em ferro polido	unidade	3,98	0,25	1,53	0,25
Telha ondulada fibrocimento 6 mm	m <sup>2</sup>	11,88	0,08	1,28	0,00
Impermeab. normal tipo vedacit 18l	kg	48,42	0,35	-0,25	-0,16
Esquadrias correr 4 folhas al. 2,0x1,4m	m <sup>2</sup>	273,46	-0,03	0,13	-0,39
Chapa compensado resinado 12mm	m <sup>2</sup>	11,73	0,51	0,34	-0,59
Fio cobre anti-chama isol. 750 V 2,5 mm <sup>2</sup>	rolo	66,90	2,09	3,11	-0,82
Tábua de madeira de 3ª p/const. E=2,5cm	m	7,13	-0,42	0,42	-1,52
Tubo de cobre Ø=15mm classe industrial	m	15,38	0,52	-0,13	-1,79
Prego 18x27 c/ cabeça	kg	4,55	0,89	-0,87	-2,15
Aço CA-50 Ø 10 mm	kg	3,12	-0,32	0,32	-2,19
Chapa compensado plastificado 18mm	m <sup>2</sup>	26,10	0,08	0,19	-2,39
Cimento CPE-32 saco 50kg	saco	16,30	0,56	0,31	-2,40
Óleo diesel	l	2,08	-0,48	-1,42	-3,26

## 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	
2007	Jan	8.310	7.098	21.258	3.345	50.714	3.783	11.755	28.514	16.561	43.488	29.177	28.630	62.282	14.488	19.685	96.229
	Fev	8.278	7.106	21.357	3.422	50.786	3.865	12.191	28.818	16.250	43.819	29.083	29.266	62.449	14.558	20.007	96.902
	Mar	8.292	7.083	21.898	3.479	49.857	3.882	12.504	28.633	16.120	43.853	29.141	29.551	62.530	14.894	20.095	97.868
	Abr	8.515	7.122	22.838	3.554	49.839	3.875	13.537	28.606	16.084	44.447	29.519	30.142	62.861	14.960	20.781	99.911
	Mai	8.937	7.088	23.695	3.633	50.159	4.010	14.453	28.734	16.055	44.843	29.771	29.966	63.377	14.423	20.697	101.098
	Jun	9.172	7.185	25.157	3.563	51.520	4.013	15.542	29.259	15.653	45.928	29.700	29.375	63.018	14.271	20.726	102.038
	Jul	9.453	7.149	26.387	3.631	53.600	4.239	16.521	29.308	15.676	46.853	30.134	29.388	62.676	14.111	20.741	103.589
	Ago	9.619	7.138	27.041	3.686	54.686	4.369	17.197	30.039	15.784	47.272	29.773	29.420	63.496	14.176	20.679	105.799
	Set	9.615	7.155	27.401	3.766	54.948	4.355	17.642	31.217	16.498	47.738	29.850	29.937	64.991	14.415	21.100	107.363
	Out	9.687	7.160	27.538	3.879	56.002	4.278	18.008	31.757	17.060	48.562	29.565	30.475	66.314	14.549	21.286	108.161
	Nov	9.328	6.988	27.125	3.991	57.645	4.141	17.956	32.129	16.974	48.977	29.450	30.391	68.173	14.463	21.513	108.047
	Dez	8.713	6.706	26.528	4.064	56.737	3.980	15.961	32.068	16.494	48.050	28.938	29.965	68.366	14.325	21.350	106.415
2008	Jan	8.786	6.912	26.120	4.269	56.666	3.902	16.338	32.186	16.916	48.271	29.532	29.978	70.284	14.461	21.269	108.121
	Fev	8.470	6.804	26.297	4.344	56.664	3.741	15.988	32.163	17.002	49.330	30.001	30.212	71.885	15.041	21.471	109.957
	Mar	8.645	6.720	27.020	4.399	56.120	3.745	15.993	32.349	16.933	49.799	30.886	30.195	73.139	15.273	21.436	113.634
	Abr	9.008	6.865	27.213	4.541	56.090	3.582	16.606	32.909	17.174	49.567	31.048	30.073	71.439	15.493	21.813	116.091
	Mai	9.493	7.190	27.775	4.362	56.744	3.665	17.723	33.763	17.513	50.122	31.891	29.900	71.609	15.304	21.811	119.589
	Jun	9.785	7.465	28.987	4.270	58.411	3.743	18.611	34.518	18.551	52.663	33.057	30.097	73.172	15.214	21.755	119.394
	Jul	10.104	7.625	29.446	4.157	59.865	3.881	19.022	36.498	19.488	54.381	34.597	30.746	74.413	15.205	22.053	118.555
	Ago	10.525	7.711	29.599	4.136	60.705	3.830	18.967	38.370	20.218	55.352	35.376	31.373	75.803	15.515	22.602	119.641
	Set	11.101	7.820	29.429	4.304	61.350	3.768	19.007	39.888	21.046	56.273	36.238	31.972	79.191	16.075	23.083	120.607
	Out	11.379	7.795	29.365	4.351	61.758	3.859	18.035	41.668	21.904	55.509	35.248	32.512	80.515	16.199	23.155	116.971
	Nov	11.300	7.389	29.099	4.444	60.475	3.761	16.769	42.631	22.201	54.062	34.185	32.511	82.295	15.810	23.008	117.757
	Dez	10.796	6.877	28.328	4.354	57.105	3.349	14.428	42.466	21.590	51.312	32.549	31.736	80.690	14.965	22.520	113.334
2009	Jan	11.599	6.705	27.280	4.471	56.224	3.197	14.140	41.126	21.907	50.826	31.792	32.109	81.724	14.907	22.822	114.950
	Fev	12.668	6.758	26.637	4.434	53.836	3.116	14.229	40.272	21.839	51.383	31.309	32.210	82.302	14.938	23.187	115.101
	Mar	13.813	6.800	26.129	4.448	51.376	3.074	14.543	40.377	21.670	50.802	30.844	31.905	82.567	15.264	23.712	117.153
	Abr	15.150	7.265	25.150	4.441	49.915	3.061	15.059	39.660	21.203	50.157	30.147	32.118	82.540	15.820	23.900	120.613
	Mai	19.531	7.588	24.734	4.389	49.505	3.027	14.923	39.182	21.140	51.089	30.007	32.249	83.390	15.927	23.719	121.728
	Jun	21.762	8.004	24.723	4.230	50.395	3.014	15.206	38.785	21.872	52.804	29.890	32.293	84.462	16.278	24.010	123.174
	Jul	23.590	8.407	24.980	4.151	53.046	3.084	15.763	38.716	22.990	54.974	30.277	32.490	84.638	16.627	24.414	128.296
	Ago	24.636	8.811	25.567	4.150	54.861	3.175	15.558	37.742	24.567	57.366	30.558	32.942	86.687	17.323	24.848	133.313
	Set	26.403	8.949	26.017	4.342	56.410	3.216	15.467	37.864	25.354	59.384	31.928	33.283	89.266	17.948	25.050	137.454
	Out	28.014	8.905	26.571	4.604	57.755	3.274	15.634	37.310	26.209	61.049	32.150	34.331	91.757	18.775	25.903	140.557
	Nov	29.357	8.616	26.568	4.724	58.250	3.255	15.608	38.435	26.923	63.211	32.625	34.763	94.316	18.933	26.372	146.642
	Dez	28.582	7.946	25.480	4.648	56.682	3.144	14.726	38.894	26.513	62.183	31.924	34.363	93.750	18.725	25.822	145.132
2010	Jan	29.606	7.621	25.589	4.923	57.195	3.166	15.142	39.791	27.547	64.882	32.693	35.247	96.693	19.445	26.394	150.320
	Fev	31.034	7.699	25.624	5.132	57.935	3.232	15.529	40.621	27.840	67.503	33.234	35.920	98.656	19.772	26.929	153.669
	Mar	33.773	7.740	25.253	5.220	58.134	3.147	16.122	41.704	30.056	69.603	34.959	36.338	100.123	20.759	27.513	158.769



## 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	
2007	Jan	251.954	56.742	174.561	477.695	90.018	70.560	91.588	23.684	22.698	49.246	49.026
	Fev	251.829	56.760	175.079	481.819	90.373	70.871	90.988	23.529	22.898	49.343	48.704
	Mar	257.495	57.428	176.050	487.726	91.608	71.595	91.437	23.619	23.377	50.318	48.819
	Abr	263.200	58.292	178.507	498.839	92.879	73.147	92.554	23.973	24.527	52.218	49.351
	Mai	264.180	58.430	180.272	503.157	94.297	73.638	92.953	23.842	25.432	53.000	48.847
	Jun	266.293	58.487	182.874	509.084	95.084	74.393	94.020	23.901	26.051	53.902	49.447
	Jul	267.648	58.824	181.286	518.304	96.540	75.523	95.195	24.233	26.418	54.683	50.033
	Ago	270.617	59.038	184.634	527.515	98.212	76.110	97.258	24.347	27.164	55.212	50.896
	Set	276.830	58.889	188.452	536.967	99.458	76.541	98.613	24.700	27.874	56.049	52.317
	Out	280.918	58.993	190.670	545.498	99.948	77.402	100.053	25.150	28.034	57.310	52.651
	Nov	280.428	58.619	191.108	551.002	99.442	78.175	101.075	26.484	27.666	57.228	53.054
	Dez	274.256	57.596	190.232	548.396	97.714	76.814	100.085	26.842	25.722	54.343	53.131
2008	Jan	278.915	59.327	194.554	563.513	100.499	78.996	102.270	28.491	26.144	56.293	54.469
	Fev	283.146	59.562	197.658	574.137	102.445	79.986	103.179	29.113	27.239	57.244	55.359
	Mar	290.830	60.894	202.251	585.783	103.562	81.317	104.910	29.532	27.541	58.133	56.604
	Abr	299.142	62.490	206.194	597.377	105.396	83.269	106.266	29.436	28.724	60.754	57.725
	Mai	305.139	63.141	210.856	601.256	108.524	84.293	106.817	29.720	30.341	62.780	57.836
	Jun	311.080	64.801	216.914	610.856	110.307	85.926	108.000	29.692	31.564	65.735	58.318
	Jul	316.189	65.950	223.622	619.600	113.255	87.480	110.022	29.712	32.586	68.038	58.742
	Ago	322.789	66.683	227.505	631.148	115.245	89.472	111.623	29.705	33.234	70.777	59.519
	Set	329.669	67.439	232.494	639.437	117.233	90.711	112.877	29.621	33.747	72.486	60.340
	Out	331.731	66.741	234.370	642.696	117.893	91.008	112.811	29.562	33.316	73.151	59.609
	Nov	320.925	65.607	234.990	640.686	117.262	90.528	112.479	28.967	32.491	70.890	58.870
	Dez	299.523	62.571	230.665	624.746	113.299	87.946	110.135	27.293	29.761	64.354	57.333
2009	Jan	298.615	62.207	232.873	632.403	115.173	90.286	111.208	27.579	29.064	64.988	58.128
	Fev	298.600	61.661	236.663	634.028	115.309	90.337	110.831	27.384	28.821	65.626	58.938
	Mar	301.584	62.372	240.405	640.738	116.072	91.331	110.871	27.578	28.328	66.900	60.102
	Abr	303.751	62.815	242.291	648.082	116.474	92.224	111.076	27.048	28.529	69.332	60.965
	Mai	305.941	62.990	244.781	650.077	119.885	92.117	112.918	26.764	29.590	69.895	61.147
	Jun	307.596	63.492	245.340	653.549	120.343	92.726	114.134	26.618	30.583	71.537	61.785
	Jul	311.556	64.106	244.748	663.433	121.774	93.867	114.909	26.582	31.624	72.974	63.088
	Ago	319.440	65.458	246.497	674.296	124.124	94.072	116.977	26.588	31.963	74.480	64.027
	Set	325.896	65.880	247.629	682.071	126.033	94.114	118.383	26.650	31.712	74.540	64.724
	Out	330.971	66.727	248.686	686.675	127.969	94.502	120.287	26.296	31.753	74.385	65.585
	Nov	329.964	67.638	248.156	691.768	129.497	95.186	122.208	26.197	31.158	73.776	66.259
	Dez	318.446	65.754	244.180	682.950	125.399	92.448	120.834	25.519	28.361	69.866	64.609
2010	Jan	327.262	67.283	249.133	698.720	129.578	95.145	123.813	25.898	28.497	72.270	65.782
	Fev	331.498	67.666	251.516	709.475	131.469	96.389	125.697	25.840	28.465	74.043	66.306
	Mar	337.119	69.185	255.547	721.170	135.140	94.593	126.329	26.008	29.005	76.010	65.078

## 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	Outros Serviços	Total	
2007 Jan	77.375	790.988	341.260	208.625	72.184	1.490.432	104.576	146.110	61.971	312.657	1.803.089
Fev	77.761	793.585	341.477	210.120	72.589	1.495.532	105.364	147.061	62.393	314.818	1.810.350
Mar	78.893	800.713	347.643	212.345	72.599	1.512.193	106.135	147.817	63.007	316.959	1.829.152
Abr	80.960	817.338	354.858	215.109	74.057	1.542.322	107.443	150.834	63.479	321.756	1.864.078
Mai	81.187	823.278	359.043	216.964	74.868	1.555.340	108.132	151.222	64.293	323.647	1.878.987
Jun	82.689	831.708	363.931	219.366	75.107	1.572.801	109.236	152.527	65.092	326.855	1.899.656
Jul	84.472	842.585	365.624	222.679	75.438	1.590.798	110.024	155.495	65.826	331.345	1.922.143
Ago	86.363	855.712	372.145	224.776	76.923	1.615.919	111.290	157.350	66.618	335.258	1.951.177
Set	87.102	872.211	380.392	227.654	77.873	1.645.232	112.632	159.270	67.547	339.449	1.984.681
Out	87.876	882.723	387.170	229.164	79.215	1.666.148	114.066	162.439	68.255	344.760	2.010.908
Nov	87.119	885.051	390.845	230.840	79.602	1.673.457	114.682	164.556	68.877	348.115	2.021.572
Dez	84.645	871.537	383.941	229.189	78.578	1.647.890	114.472	162.591	68.838	345.901	1.993.791
2008 Jan	85.260	893.310	391.610	233.014	81.088	1.684.282	116.422	165.689	71.089	353.200	2.037.482
Fev	86.426	906.392	398.527	236.431	82.711	1.710.487	117.461	168.032	72.458	357.951	2.068.438
Mar	87.617	923.635	406.419	241.544	83.972	1.743.187	119.372	171.889	73.195	364.456	2.107.643
Abr	89.583	942.539	413.465	242.470	85.534	1.773.591	121.512	176.320	74.862	372.694	2.146.285
Mai	91.845	955.714	424.405	242.953	86.668	1.801.585	123.132	178.902	75.538	377.572	2.179.157
Jun	94.587	974.259	436.585	243.859	87.980	1.837.270	125.849	183.156	76.611	385.616	2.222.886
Jul	97.670	993.740	445.123	245.953	88.896	1.871.382	128.072	188.201	77.577	393.850	2.265.232
Ago	100.252	1.009.292	454.266	251.219	90.730	1.905.759	130.287	192.295	79.082	401.664	2.307.423
Set	102.272	1.025.558	462.417	255.915	91.345	1.937.507	132.867	196.729	80.103	409.699	2.347.206
Out	102.875	1.025.797	463.332	255.992	91.793	1.939.789	134.050	199.302	79.970	413.322	2.353.111
Nov	100.914	1.015.540	454.542	254.753	91.973	1.917.722	134.088	200.276	79.306	413.670	2.331.392
Dez	96.284	971.980	431.740	248.923	89.170	1.838.097	132.614	196.815	76.499	405.928	2.244.025
2009 Jan	95.956	976.007	433.550	252.017	90.461	1.847.991	134.495	197.888	77.929	410.312	2.258.303
Fev	96.481	975.575	436.045	251.573	90.553	1.850.227	136.350	197.305	78.535	412.190	2.262.417
Mar	97.661	979.907	440.812	255.275	91.212	1.864.867	137.473	198.400	80.018	415.891	2.280.758
Abr	98.233	988.949	444.738	252.845	92.675	1.877.440	139.992	200.531	80.823	421.346	2.298.786
Mai	99.450	992.641	455.072	253.305	94.000	1.894.468	141.238	201.324	81.203	423.765	2.318.233
Jun	101.253	999.656	462.438	253.009	94.893	1.911.249	143.402	201.211	82.743	427.356	2.338.605
Jul	103.366	1.014.815	472.706	253.477	96.864	1.941.228	145.897	203.039	84.940	433.876	2.375.104
Ago	105.313	1.035.631	482.135	256.984	99.002	1.979.065	148.442	205.457	87.062	440.961	2.420.026
Set	106.248	1.051.966	491.162	260.367	100.735	2.010.478	150.146	207.022	88.321	445.489	2.455.967
Out	106.722	1.066.482	497.854	262.258	102.485	2.035.801	151.421	210.258	89.154	450.833	2.486.634
Nov	106.510	1.078.240	498.898	265.386	103.108	2.052.142	154.306	213.352	90.605	458.263	2.510.405
Dez	102.823	1.052.108	483.821	263.653	100.532	2.002.937	152.731	212.368	88.844	453.943	2.456.880
2010 Jan	104.562	1.080.960	492.101	273.104	103.203	2.053.930	156.900	216.624	92.181	465.705	2.519.635
Fev	105.063	1.099.337	499.245	277.928	105.407	2.086.980	159.532	218.315	93.866	471.713	2.558.693
Mar	105.984	1.121.982	502.087	285.608	107.787	2.123.448	162.653	222.269	96.027	480.949	2.604.397

## 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	Outros Serviços	Total	
2007 Jan	22.259	185.682	68.922	72.646	31.219	380.728	34.195	43.146	19.626	96.967	477.695
Fev	22.194	187.964	68.863	73.518	31.705	384.244	34.457	43.412	19.706	97.575	481.819
Mar	22.301	190.653	69.455	75.359	31.889	389.657	34.648	43.541	19.880	98.069	487.726
Abr	22.442	195.046	71.177	76.953	32.899	398.517	35.139	45.226	19.957	100.322	498.839
Mai	22.491	196.650	71.152	78.202	33.278	401.773	35.415	45.719	20.250	101.384	503.157
Jun	22.878	198.057	73.136	79.169	33.145	406.385	35.924	46.368	20.407	102.699	509.084
Jul	23.331	200.520	75.775	81.399	33.270	414.295	36.163	47.239	20.607	104.009	518.304
Ago	23.799	205.087	77.393	82.039	34.142	422.460	36.650	47.586	20.819	105.055	527.515
Set	24.228	209.098	79.292	82.948	34.668	430.234	37.214	48.517	21.002	106.733	536.967
Out	24.693	211.941	81.194	83.637	35.517	436.982	37.779	49.543	21.194	108.516	545.498
Nov	24.824	214.016	82.381	84.304	35.752	441.277	38.076	50.259	21.390	109.725	551.002
Dez	24.662	212.319	82.175	84.538	35.342	439.036	38.169	49.713	21.478	109.360	548.396
2008 Jan	24.939	218.785	84.268	86.571	36.854	451.417	38.655	51.075	22.366	112.096	563.513
Fev	25.250	221.146	87.289	88.704	37.897	460.286	38.905	52.255	22.691	113.851	574.137
Mar	25.418	224.881	89.190	91.471	38.879	469.839	39.419	54.033	22.492	115.944	585.783
Abr	25.763	230.398	90.473	91.045	40.137	477.816	40.347	56.010	23.204	119.561	597.377
Mai	25.964	232.045	90.880	90.694	40.750	480.333	41.017	56.827	23.079	120.923	601.256
Jun	26.372	236.119	92.305	91.221	41.235	487.252	41.956	58.354	23.294	123.604	610.856
Jul	26.513	238.987	93.626	92.177	41.497	492.800	42.938	60.202	23.660	126.800	619.600
Ago	26.645	241.586	95.516	94.918	42.159	500.824	44.096	62.299	23.929	130.324	631.148
Set	26.906	243.724	97.171	95.867	42.039	505.707	45.422	64.202	24.106	133.730	639.437
Out	26.893	245.657	98.423	95.392	41.650	508.015	46.086	64.900	23.695	134.681	642.696
Nov	26.955	244.780	98.720	93.306	41.790	505.551	46.361	65.267	23.507	135.135	640.686
Dez	26.473	237.929	96.108	89.876	40.905	491.291	45.807	64.575	23.073	133.455	624.746
2009 Jan	26.666	239.549	97.145	91.222	41.897	496.479	46.417	65.468	24.039	135.924	632.403
Fev	26.716	239.734	98.301	90.852	41.572	497.175	46.809	65.683	24.361	136.853	634.028
Mar	26.696	242.015	99.037	92.695	41.979	502.422	47.242	66.305	24.769	138.316	640.738
Abr	27.072	246.203	100.290	91.546	42.748	507.859	48.311	66.910	25.002	140.223	648.082
Mai	27.027	244.931	102.046	91.943	43.224	509.171	48.595	67.215	25.096	140.906	650.077
Jun	27.132	245.564	103.672	91.754	43.686	511.808	49.140	67.214	25.387	141.741	653.549
Jul	27.490	248.595	106.128	93.258	44.773	520.244	49.614	67.574	26.001	143.189	663.433
Ago	27.789	252.743	108.415	94.749	45.839	529.535	50.221	67.920	26.620	144.761	674.296
Set	27.851	255.815	110.267	95.954	46.812	536.699	50.820	67.576	26.976	145.372	682.071
Out	28.040	257.177	110.777	96.817	47.300	540.111	51.240	67.921	27.403	146.564	686.675
Nov	28.106	259.097	111.790	97.658	47.000	543.651	51.943	68.622	27.552	148.117	691.768
Dez	27.506	254.716	110.607	97.449	45.734	536.012	51.718	68.009	27.211	146.938	682.950
2010 Jan	27.713	260.858	111.917	101.121	46.933	548.542	52.458	68.980	28.740	150.178	698.720
Fev	27.721	265.034	113.451	103.342	48.102	557.650	52.975	69.287	29.563	151.825	709.475
Mar	28.163	269.206	115.042	105.638	49.262	567.311	53.840	69.897	30.122	153.859	721.170



**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