

7 PERGUNTAS QUE OS EMPRESÁRIOS GOSTARIAM DE VER RESPONDIDAS

Cadeia produtiva

Investimento setorial
cresce 27% em 3 anos

Habitação

Balanco do Minha
Casa, Minha Vida





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.

Diretores da FGV Projetos: Cesar Cunha Campos (Executivo), Ricardo Simonsen (Técnico) e Antônio Carlos Aidar (Controle)
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, Denise Inoue, Robson Gonçalves, Roseane Petronilo, Sérgio Camara Bandeira e Victor Albuquerque
Arte e diagramação: André C. Michelin
Foto da capa: Lu Santos
Jornalista Responsável: Rafael Marko. MTE 12522
Publicidade: Ana Maria Castelo, Tel.: (11) 3281 3295, Fax: (11) 3281 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, Maurício 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, Sílvio 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



Instituição de caráter técnico-científico, educativo e filantrópico, criada em 20 de dezembro de 1944, como pessoa jurídica de direito privado, tem por finalidade atuar no âmbito das Ciências Sociais, particularmente Economia e Administração, bem como contribuir para a proteção ambiental e o desenvolvimento sustentável.
Sede: Praia de Botafogo 190, Rio de Janeiro - RJ, CEP 22253-900 ou Caixa Postal 62.591 - CEP 22257-970, Tel.: (21) 2559 6000, www.fgv.br

Primeiro Presidente e Fundador: Luiz Simões Lopes
Presidente: Carlos Ivan Simonsen Leal
Vice-presidentes: Francisco Oswaldo Neves Dornelles, Marcos Cintra Cavalcanti de Albuquerque e Sergio Franklin Quintella
Conselho Diretor
Presidente: Carlos Ivan Simonsen Leal
Vice-presidentes: Francisco Oswaldo Neves Dornelles, Marcos Cintra Cavalcanti de Albuquerque e Sergio F. Quintella
Vogais: Armando Klabin, Carlos Alberto Pires de Carvalho e Albuquerque, Ernane Galvêas, José Luiz Miranda, Lindolpho de Carvalho Dias, Manoel Pio Corrêa Jr., Márcilio Marques Moreira e Roberto Paulo Cezar de Andrade
Suplentes: Alfredo Américo de Souza Rangel, Antonio Monteiro de Castro Filho, Cristiano Buarque Franco Neto, Eduardo Baptista Vianna, Jacob Palis Júnior, José Ermírio de Moraes Neto, José Júlio de Almeida Senna, Marcelo José Basílio de Souza Marinho e Nestor Jost
Conselho Curador
Presidente: Carlos Alberto Lenz César Protásio
Vice-presidente: João Alfredo Dias Lins (Klabin Irmãos & Cia.)
Vogais: Alexandre Koch Torres de Assis, Dante Letti (Souza Cruz S/A), Carlos Moacyr Gomes de Almeida, Edmundo Penna Barbosa da Silva, Heitor Chagas de Oliveira, Jaques Wagner (Estado da Bahia), Jorge Gerdau Johannpeter (Gerdau S.A.), Lázaro de Mello Brandão (Banco Bradesco S.A.), Luiz Chor (Chozil Engenharia Ltda), Marcelo Serfaty, Marcio João de Andrade Fortes, 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.)

Diretor da FGV-EESP: Yoshiaki Nakano
Diretor da FGV-IBRE: Luiz Guilherme Schymura de Oliveira
Diretor da FGV-SP: Prof. Francisco S. Mazzucca
Diretor da FGV-EAESP: Maria Tereza Leme Fleury

3 Editorial

Retomada da rota de crescimento

4 Especial

7 perguntas que os empresários da construção gostariam de ver respondidas

8 Cadeia produtiva

Investimento em construção cresce 27% em três anos

11 Minha casa, minha vida

Um primeiro balanço do programa habitacional

13 Opinião

José Manoel Alvarez Lopez

A poupança conseguirá financiar o crescimento do crédito imobiliário?

15 Planejamento e negócios

Um novo perfil de gerenciamento de projetos

17 Conjuntura

O cenário que todos desejavam

20 Sondagem

Otimismo moderado

21 Indicadores da construção

Editorial

Retomada da rota de crescimento

ESTA EDIÇÃO da **Conjuntura da Construção** foi elaborada em um momento em que a economia brasileira passa por um rearranjo de expectativas e decisões de investimento. As ameaças de desaceleração aguda desapareceram. A palavra de ordem é recuperação. Nesse novo e bem-vindo contexto, os empresários brasileiros devem fazer suas escolhas. Da crise em si, há até um rescaldo positivo – os juros básicos estão mais baixos e os bancos públicos, mais prestativos na oferta de crédito. Tem-se a impressão de que a economia se encontra em condições mais adequadas para sustentar uma rota de crescimento, ainda que persistam dúvidas quanto à velocidade desse movimento. Incertezas à parte, a trajetória que se desenha parece segura.

Tendo em vista esse quadro geral, procurou-se esboçar respostas para as principais indagações que as entidades e os empresários da construção possam ter com relação ao futuro próximo. A crise acabou mesmo? A inflação setorial volta? Como melhorar as questões institucionais? Qual o balanço preliminar do programa Minha Casa, Minha Vida? Não se teve a pretensão de oferecer respostas definitivas, mas sim elementos importantes para ordenar a agenda de ações do setor.

O artigo sobre a cadeia produtiva da construção, por sua vez, traz elementos importantes sobre o papel do setor no desenvolvimento do país. A contribuição da construção foi decisiva para o crescimento do PIB brasileiro, mas os desafios que o país tem que resolver no campo da habitação e da infra-estrutura indicam que a participação relativa do segmento tem que aumentar. Para isso, é necessário criar condições adequadas para aumento do crédito, como destaca em artigo José Manoel Alvarez Lopez, superintendente-executivo do Santander. Por fim, a nova seção *Conjuntura* procura sintetizar o que mais importante acontece na economia.

Boa leitura e boas decisões.

Frases

RESCALDO

// Um ano depois da quebra do Lehman Brothers, quando se explicitou a maior crise dos últimos 80 anos, o Brasil conseguiu passar por este período com bastante eficiência. O país já está saindo da crise, um dos primeiros a sair, com a cabeça erguida. Desta vez saímos fortalecidos, mais fortes do que a maioria dos outros países. (...) Está aberta a rota para que sejamos um dos países mais importantes do mundo."

Guido Mantega, ministro da Fazenda, na reunião do Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social, em 15/09/09, segundo o site G1.

O NOVO ESTADO

// Os governos privatizam, mas acabam se tornando muito ativos na arena regulatória, criando agências. Isso de certo modo aumenta o poder do Estado, mas sem passar pelas autoridades executivas que respondem perante o eleitorado."

Linda Weiss, especialista em desenvolvimento, na *Folha de S.Paulo* de 14/09/09.

PARA FICAR ATENTO

// Nada é mais traiçoeiro que o óbvio."

Joseph Schumpeter (1883-1950), economista, em seu livro *Capitalismo, Socialismo e Democracia*.

PERGUNTAS que os empresários da construção gostariam de ver respondidas

Ana Maria Castelo, Edney Cielici Dias e Robson Gonçalves



Mario Kanno/Anilisp



Afinal, a crise acabou?

CAMINHA-SE PARA o último trimestre do ano com uma sensação de alívio. O desenrolar da crise se deu de forma mais próxima das previsões otimistas, embora persistam incertezas com relação ao desempenho de grandes economias, em especial a norte-americana. Algo parece suficientemente claro: quem não apostar na retomada da economia brasileira estará cometendo um erro estratégico. Tendo em vista isso, a **Conjuntura da Construção** procurou levantar de forma sucinta, algumas questões relevantes para os empresários do setor. A primeira delas está obviamente relacionada com provável desempenho econômico do Brasil e do mundo.

As estatísticas internacionais dão boas pistas para responder a essa indagação. Desde agosto, o Brasil ingressou no restrito grupo de países que saíram da chamada recessão técnica. O sentimento pre-

dominante de que o pior já passou vem sendo substituído por perspectivas de retomada sustentada das atividades, com a revisão de expectativas. O relativo pessimismo instalado após dois trimestres de queda do PIB ficou para trás e se consolidou o consenso de que o crescimento será positivo em 2009.

Razões para essa inflexão não faltam. A economia brasileira conseguiu sustentar os níveis de renda e emprego que ou foram pouco afetados ou já ultrapassaram os patamares anteriores ao início da crise. Com isso, ingressa-se em uma nova fase do processo de recuperação. Encerrada a etapa de estímulo emergencial ao consumo, já se pode notar a melhora progressiva das expectativas de longo prazo, o que implica retomada de investimentos. Essa mudança de foco mostra que o horizonte de planejamento dos empresários está se ampliando e a confiança na expansão

futura do mercado está sendo restaurada. Quem não investir agora ficará para trás? A resposta parece ser positiva.

Além disso, existe uma herança benéfica deixada pela crise. A taxa básica de juros da economia foi reduzida fortemente e, ainda que sofra alguma correção ao longo de 2010, não trará de volta a taxa real de dois dígitos, apontada como um entrave ao crescimento brasileiro. A ação dos bancos públicos na oferta de crédito alterou o padrão de concorrência no segmento. Espera-se que o nível dos *spreads* bancários tenha sido reduzido de forma permanente. As medidas de estímulo ao investimento, tanto no crédito quanto no campo tributário, também podem adquirir caráter definitivo. Enquanto muitos países discutem o fim das medidas de estímulo à demanda, o Brasil está deixando a crise com uma herança duradoura que o capacita a retomar de forma efetiva o ciclo de crescimento.

Como conseguir avanços na questão tributária?



EXISTEM DUAS constatações inescapáveis sobre a questão tributária brasileira: a necessidade de uma ampla reforma e a imensa dificuldade de realizá-la. Do ponto de vista técnico, as diretrizes são claras. É preciso reduzir o número de tributos, favorecendo a poupança e o investimento de longo prazo. Sendo assim, quais os obstáculos à reforma?

Um dos nós mais difíceis da questão é o mito de que reduções de alíquotas levam a menores níveis de arrecadação. Recente estudo da **FGV Projetos** mostrou que houve forte crescimento da arrecadação de impostos e contribuições da cadeia produtiva da construção em 2008 paralelamente à redução da carga tributária – casos do IPI e do grupo PIS-Cofins. Em outras palavras, liberar o setor produtivo do peso tributário é também uma boa maneira de aumentar a receita, que

passa a crescer em razão do aumento da atividade.

O outro nó da questão tem caráter político. Como todo arranjo institucional federativo, os critérios de distribuição inter-regional da arrecadação tributária são um potencial foco de disputa. E a discussão da reforma reacende debates acalorados. Mas as políticas implementadas pelos governos federal e estaduais durante a crise recente mostram que talvez seja possível avançar em alguns pontos de grande interesse para a cadeia da construção.

A desoneração de IPI para máquinas e equipamentos e para materiais de construção é um exemplo. No momento em que a crise dá sinais de estar chegando ao fim, cabe discutir se essa desoneração não deveria ter caráter permanente. Diferentemente das reduções de impostos

para bens de consumo, a desoneração de bens de capital e materiais tem impactos tanto sobre o crescimento no longo prazo quanto sobre o bem-estar das famílias de menor renda. Não se trata, portanto, de medida de caráter meramente emergencial e anticíclico, mas de uma forma de orientar a estrutura tributária em favor do crescimento sustentado e da redução das disparidades sociais.

O que também está em jogo é uma questão de diretriz. O sistema tributário precisa ser mais simplificado e eficiente, de forma a não se constituir em fator restritivo para os setores dinâmicos da economia, geradores de emprego e renda. A cadeia construção, altamente empregadora, ocupa um papel estratégico na economia e deve ser tratada com atenção também nesse aspecto.



Como fica o financiamento à produção?

NO PRIMEIRO semestre de 2008, o financiamento à produção de imóveis realizado a partir dos recursos da poupança atingiu R\$ 6,6 bilhões, um crescimento de 142% em relação ao ano anterior. Os números traduziram o momento excepcional que vivia o setor da construção, especialmente a área imobiliária. Mas o cenário mudou bastante com a crise econômica. Os bancos se tornaram mais seletivos devido à maior percepção de risco e os efeitos para as empresas foram muito negativos. No primeiro semestre de 2009, o financiamento à produção com recursos da poupança caiu para R\$ 4,7 bilhões, ou seja, sofreu queda de 28%.

Essa mudança justificou uma das ações mais imediatas do governo durante o auge da escassez de crédito: a criação de uma linha de R\$ 3 bilhões para o capital de giro das construtoras. Neste mês de setembro,

o Conselho Curador do FGTS aprovou a liberação de mais R\$ 3 bilhões para recompor essa linha. É importante notar a forma como esses recursos chegaram às mãos das empresas. Elas se associaram e criaram fundos de investimento imobiliário com a rentabilidade ligada aos projetos. As cotas desses fundos foram adquiridas pelo FGTS a partir da nova linha de crédito. Outra forma igualmente interessante que o repasse às empresas assumiu foi a compra de debêntures emitidas pelas construtoras.

Nos últimos meses, a queda da Selic e a redução da incerteza melhoraram as condições de crédito para as empresas em geral. Os bancos privados retomam o foco no mercado imobiliário e o investidor externo volta a olhar para as empresas do setor de forma positiva. No entanto, a discussão em torno de novos mecanismos de financiamento para o setor e, princi-

palmente, de novos *fundings* ultrapassa a questão da crise de crédito.

Na verdade, começa-se lentamente a voltar ao cenário anterior à crise, quando as altas taxas de crescimento do mercado tornaram o produto imobiliário bastante atrativo. De fato, além da abertura de capital promovida por algumas empresas, existem outras opções de captação de recursos no mercado ainda pouco difundidas, especialmente no segmento para imóveis residenciais. Com a recuperação da economia e a queda nas taxas de juros, a rentabilidade assume novamente maior peso para o investidor, o que amplia as possibilidades dos empreendimentos imobiliários residenciais. Assim, volta a ganhar importância a necessidade de maior desenvolvimento de um mercado secundário doméstico, de forma a ampliar o *funding* da construção.

Quais as perspectivas de crédito ao consumidor?



NO ÚLTIMO trimestre de 2008, houve uma desaceleração no ritmo de concessão de financiamentos na comparação com o trimestre anterior, no entanto, na comparação com o mesmo período de 2007, o crédito com recursos da poupança destinado à compra de imóveis novos ou usados continuou crescendo. Em 2009, nos primeiros seis meses, houve um aumento em relação a 2008. Nesse período de crise, a ação da Caixa Econômica Federal foi importante para assegurar o volume de recursos compatível com a procura. Vale notar que houve uma mudança na composição dos financiamentos, com os agentes preferindo financiar pessoas físicas.

De todo modo, a maior facilidade das famílias para obter crédito para aquisição de um imóvel está diretamente relacionada às fontes cativas que o setor dispõe, a

poupança e o FGTS, que nos últimos anos asseguraram uma expansão extraordinária do crédito imobiliário. O ingresso do Banco do Brasil nesse mercado veio contribuir para aumentar a disputa pelo comprador, que hoje dispõe de condições razoavelmente favoráveis de prazo e de taxas.

Em 2009, a oferta esperada de crédito para as famílias com recursos da poupança deve se manter pelo menos no mesmo patamar de 2008. E as famílias com menos de 10 salários contarão com situação igualmente vantajosa garantida pelos recursos do Minha Casa, Minha Vida. No curto prazo, portanto, as perspectivas para o crédito imobiliário destinado à pessoa física não devem se alterar de forma significativa. Trata-se de algo positivo, mas traz embutido um problema, pois as



fontes atuais não permitirão grandes avanços no futuro.

Essa é uma questão recorrente, cuja resolução representa a possibilidade de o investimento em habitações dar um novo salto. Experiências internacionais – como as do Chile, do México e da Coréia – mostram a importância do investimento habitacional para o crescimento econômico. O país viveu essa experiência especialmente nos últimos dois anos, mas agora há que se avançar. Para mudar de patamar e atender a demanda crescente das famílias nos próximos anos, o FGTS e a poupança não serão suficientes. Será necessário expandir as fontes existentes, o que nos remete novamente para o problema também presente na discussão do financiamento à produção, ou seja, de criação de novos *fundings*.



O que esperar com relação à infra-estrutura?



O PROGRAMA de Aceleração do Crescimento (PAC) representou o reconhecimento governamental da necessidade de elevar os investimentos em infra-estrutura no país. No entanto apenas 13% do valor total previsto para o programa viriam do orçamento da União. Todo o restante teria que vir das estatais ou da iniciativa privada. Estava colocada então uma necessidade expressiva de financiamento para a área nos anos seguintes considerando apenas os projetos do PAC. O BNDES assumiu uma parte importante dessa tarefa: entre 2006 e 2008, os desembolsos para infra-estrutura cresceram 122%. No entanto, o ambiente externo de grande liquidez também favoreceu o financiamento privado: fundos estrangeiros à procura de projetos de longo prazo representaram uma fonte de recursos importante até meados de 2008.

Com a crise, essas fontes desapareceram e o BNDES assumiu uma parcela ainda maior do financiamento à infra-estrutura. Nos 12 meses até julho de 2009, os desembolsos para infra-estrutura atingiram R\$ 42,6 bilhões, um crescimento de 31%. Mas isso fica ainda aquém das necessidades. Em abril, a ABDIB (Associação Brasileira da Infra-estrutura e Indústrias de Base) contabilizava uma carteira de projetos de infra-estrutura com contratos assinados de R\$ 220 bilhões. A exploração do petróleo no pré-sal irá representar uma necessidade adicional expressiva: o BNDES estima em US\$ 80 bilhões o volume de recursos para o desenvolvimento da cadeia. Nos próximos anos, as obras para a Copa do Mundo irão reforçar ainda mais a demanda por recursos.

Embora o BNDES tenha assumido um papel preponderante no financiamento

da infra-estrutura, o próprio banco enfatiza as limitações de seus recursos. Assim, o desafio de elevar a taxa de investimento do país passa pela criação de mecanismos para financiamento de longo prazo com recursos privados.

Algumas alternativas começam a se consolidar, como o Fundo de Investimento FI-FGTS criado pelo PAC – até o primeiro semestre de 2009 havia desembolsado R\$ 11,2 bilhões. Os fundos de investimentos representam uma alternativa importante de recurso de longo prazo: os seis maiores fundos de investimento em participações (FIP) voltados para a infra-estrutura possuem capital de R\$ 3,4 bilhões, um valor reduzido em face das necessidades do setor, mas que pode crescer significativamente em um cenário de queda da taxa de juros e com o retorno do capital estrangeiro.

Há risco de a inflação setorial voltar a ser uma ameaça?



AMEAÇA inflacionária rondou a economia brasileira em 2008 e assustou o setor da construção. O crescimento chinês da cadeia nos últimos anos levou a indústria de materiais a atingir níveis muito altos de utilização de sua capacidade. Em outubro de 2008, esse indicador chegou a seu ponto máximo, 88%.

Com a crise, a indústria de materiais e o comércio sofreram grande queda nas vendas. A diminuição na demanda, a desoneração tributária e a queda no preço de importantes *commodities* contribuíram para que a inflação setorial caísse fortemente. Em agosto, o INCC Materiais havia se reduzido para 2,73% em 12 meses.

Com o reaquecimento da economia, há preocupações especialmente por parte das construtoras. Sérgio Watanabe, presidente do SindusCon-SP, destaca que o nível de atividade das construtoras foi pouco

impactado com a crise e, portanto, a demanda por materiais continuou elevada. Agora, com o programa habitacional do governo, há grandes possibilidades desse ritmo se intensificar. A última sondagem realizada com os empresários da construção mostra que esse temor é generalizado entre as empresas.

Para Melvyn Fox, presidente da Abramat (Associação Brasileira da Indústria de Materiais de Construção), a ociosidade na indústria de materiais ainda é alta, entre 18% e 20%. Ele destaca que os preços de alguns segmentos seguem as tendências do mercado internacional, onde os preços das *commodities* continuam deprimidos – além disso, há sinais de retomada dos projetos de investimento em alguns segmentos da indústria. Assim, os riscos de novas pressões de custos na construção seriam baixos.

No que se refere ao custo da mão-de-obra, os acordos salariais têm se dado em um patamar acima da inflação. Em agosto, o INCC Mão-de-obra acumulou alta de 7,82% em 12 meses, contra 4,44% do INPC. Haruo Ishikawa, vice-presidente do SindusCon-SP, destaca que as empresas têm feito um grande esforço de qualificação, em parceria com o Senai, com o objetivo de ampliar a oferta de mão-de-obra e aumentar a produtividade.

De uma maneira geral, é importante frisar que, em um ambiente competitivo, a desoneração da cadeia produtiva e novos investimentos para ampliação da capacidade de produção serão elementos fundamentais para reduzir as fontes de pressão inflacionária. É preciso estar preparado para crescer e lucrar de forma sustentada, o que implica capacidade negociação em benefício de todos.



Como domar a burocracia?

OPREÇO da desburocratização parece ser a eterna vigilância. O programa Minha Casa, Minha Vida sinalizou uma série de simplificações importantes no âmbito de tramitação da Caixa Econômica Federal – o que constitui uma iniciativa louvável e que precisa ser aprofundada em várias frentes. Como se sabe, a burocracia reduz o retorno do capital e reprime investimentos promotores do crescimento – a baixa capacidade de governança do setor público é um dos mais importantes fatores que restringem o desempenho da economia, pois aumenta o custo das inversões e restringe a produtividade do capital e da mão-de-obra.

A análise da burocracia em uma perspectiva internacional, conforme demonstram estudos desenvolvidos pela **FGV Projetos**, mostra que países com grau de desenvolvimento institucional mais elevado possuem níveis de PIB por trabalhador mais altos. Em outros termos,

considerados os demais fatores que interferem no processo de desenvolvimento, os países cujos governos são mais efetivos na implantação e suas políticas e cujas burocracias são menos morosas têm um nível de renda mais elevado.

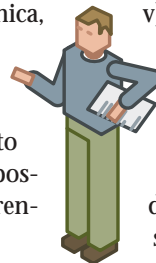
O combate à burocracia envolve, no entanto, uma mudança de abordagem, uma ruptura de padrão. É necessário que o ímpeto simplificador norteie os procedimentos do setor público. O combate à morosidade burocrática deve tratar tanto das exigências legais como do andamento real dos processos. É necessário também que atuação das burocracias das diferentes esferas de governo seja harmônica, sem prejuízo para os cidadãos.

Esse é um aspecto é particularmente relevante para a construção – as normas de licenciamento ambiental, por exemplo, são sobrepostas e não raro conflitantes em diferentes níveis de governo.

Para o setor da construção, é importante que haja:

- i) racionalização do processo de aprovação de obras em nível municipal, de modo a conferir mais rapidez e transparência nos processos;
- ii) integração das burocracias das três esferas de governo em torno de um processo único;
- iii) criação de comitês de avaliação dos procedimentos burocráticos, com participação da iniciativa privada;
- iv) esforço para a criação da matrícula única do imóvel;
- v) o aparelhamento adequado da fiscalização, que deve ser rápida e transparente.

Em suma, não há uma solução geral, mas várias frentes de atuação que merecem a atenção das entidades representativas do setor.



Cadeia produtiva

Investimento em construção cresce 27% em três anos

Enquanto o PIB da cadeia registrou uma expansão de 14,2% em 2008 na comparação com 2007, a arrecadação tributária cresceu 18,1% em termos reais

Edney Cielici Dias e Fernando Garcia

O CRESCIMENTO brasileiro dos últimos anos, como se sabe, esteve intimamente ligado ao desempenho da construção e os números dessa cadeia produtiva, pesquisados anualmente pela **FGV Projetos**, ajudam a qualificar como isso se deu. O volume de investimentos em construção atingiu R\$ 258,6 bilhões em 2008, ou 43% de tudo o que foi investido no país no ano. Com relação a 2005, essa inversão cresceu 27% em termos reais, ou 8,3% na média anual. Isso teve reflexos diretos: mais de 10 milhões de empregos na cadeia da construção e um valor adicionado que supera 9% do PIB nacional. Trata-se sem dúvida de um desempenho notável, mas, levando-se em consideração a perspectiva histórica, talvez seja melhor enxergar esses resultados como um excelente começo na retomada da trilha do desenvolvimento. Excelente, mas apenas começo.

Para fundamentar essa perspectiva, 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 estrutu-

ENTENDA A PESQUISA DA FGV PROJETOS

Os trabalhos da FGV Projetos sobre a cadeia produtiva da construção, elaborados em parceria com a Abramat, traçam estimativas exclusivas que projetam os resultados das estatísticas oficiais, que são divulgadas com uma boa defasagem de tempo. As Contas Nacionais trazem informações consolidadas apenas até 2006. Os dados de 2008 do IBGE ainda são preliminares e foram estimados a partir de informações setoriais de evolução de preços e de quantidades físicas.

As informações setoriais de vendas e produção partiram da Abramat, da Pesquisa Mensal do Comércio do IBGE e de associações setoriais (IBS, Snic etc.). Os dados de emprego e remunerações vieram do sistema Rais/Caged do Ministério do Trabalho e Emprego e da pesquisa mensal de emprego e desemprego do IBGE. A evolução de preços dos vários produtos e serviços, por sua vez, foi obtida nos indicadores produzidos pela FGV (INCC e IPA) e nos dados do Sistema Nacional de Preços ao Consumidor do IBGE.

Para estimar os valores de renda, emprego, investimento etc. de cada setor, a inferência baseou-se nas relações técnicas de produção obtidas nas matrizes insumo-produto.

rantes do país. Hoje elas são insuficientes e, em dada medida, obsoletas.

Crescimento e desoneração

O desempenho da cadeia no período foi resultado da conjunção do cenário macroeconômico estável e de aperfeiçoamentos institucionais no âmbito setorial. 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 um fator de suma importância é o fato de a construção passar a ser identificada pelo governo como um dos motores do desenvolvimento. Nesse sentido, medidas de política econômica de estímulo às atividades da cadeia têm sido fundamentais na criação de um ambiente favorável ao aumento do investimento.

Houve, no campo tributário, desonerações importantes para o setor. A lei 11.196, de 2005, determinou a volta da cumulatividade do PIS e da Cofins nos contratos de incorporação imobiliária e disciplinou os casos de isenção do Imposto de Renda na venda de imóveis residenciais. Posteriormente, seguiram-se outras medidas que favoreceram diversos elos da cadeia. Em 2006, o governo iniciou um movimento de redução do IPI de vários materiais de construção que hoje contempla mais de 90 itens.

Outras medidas de desoneração vieram no bojo dos dois principais planos de estímulo ao investimento. No âmbito do

Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), houve a suspensão da cobrança do PIS e da Cofins na compra de insumos e serviços utilizados pela construção civil em novos projetos de longo prazo de infra-estrutura. Para este ano, o programa habitacional Minha Casa, Minha Vida trouxe um Regime Especial Tributário, com redução de seis pontos percentuais nos tributos federais (PIS/Cofins/CSLL e IRPJ) das moradias voltadas às famílias baixa renda.

A cadeia da construção recolheu aos cofres públicos em 2008 um total de R\$ 54 bilhões. Desse valor, R\$ 23,4 bilhões eram referentes a impostos sobre a produção e importação e R\$ 30,6 bilhões, a impostos sobre a renda e a propriedade. A construção civil, centro da cadeia produtiva, recolheu R\$ 26,1 bilhões e a indústria de materiais, R\$ 10,9 bilhões. Esse volume expressivo de arrecadação mostra que a desoneração é mais que compensada pelo aumento de atividade. Em outras palavras, o acréscimo de volume de produção da construção implicou um aumento de arrecadação superior à magnitude da renúncia fiscal.

Enquanto o PIB da cadeia registrou uma expansão de 14,2% em 2008 na comparação com 2007, a arrecadação tributária cresceu 18,1% em termos reais. A construção civil teve um aumento de 13,7% do volume de impostos pagos, percentual superior ao crescimento do PIB do segmento no período, que foi de 12,5%. O aumento mais significativo da arrecadação se deu, no entanto, na indústria de materiais de construção, com um percentual de 24%, superior ao crescimento de seu PIB, de 19%.

Construção civil e indústria

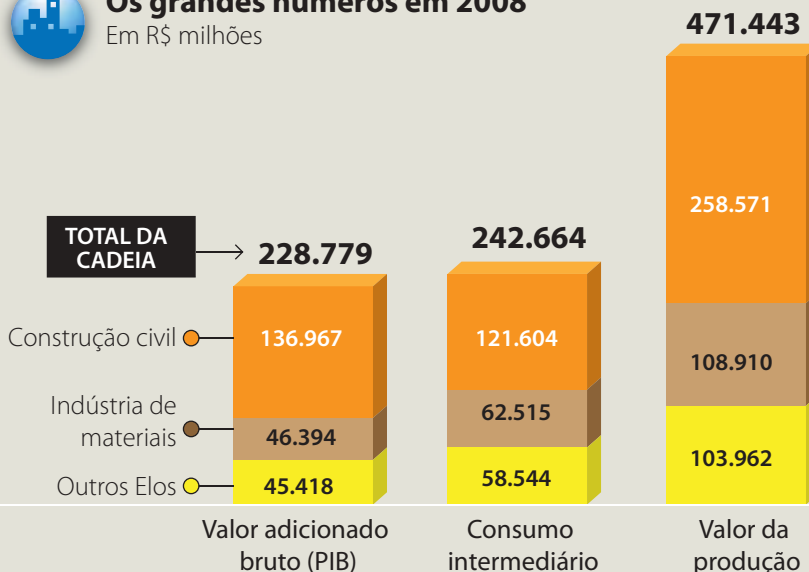
Nesse cenário favorável, os empregos aumentaram quase 18% na cadeia da construção e o PIB teve um crescimento de 27% em termos reais, na comparação 2008 contra 2005. No elo da indústria de materiais de construção, o aumento de vendas ultrapassou os 33% reais nesse período. Embora o crescimento tenha sido disseminado por todos os elos da cadeia, a área imobiliária se destacou. Contribuíram para isso a evolução da renda e a expansão vigorosa do crédito

RAIO-X CADEIA PRODUTIVA DA CONSTRUÇÃO



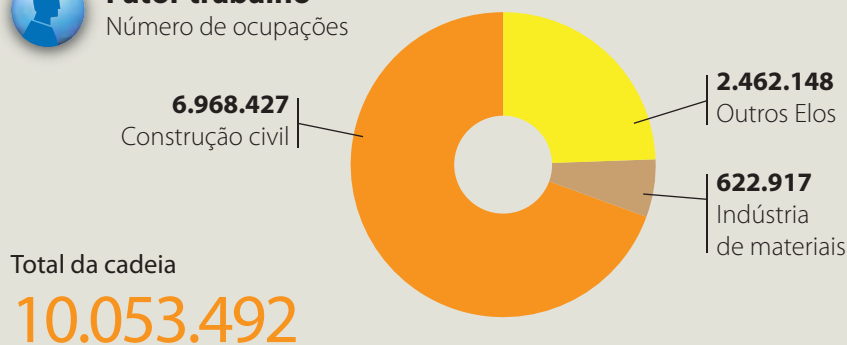
Os grandes números em 2008

Em R\$ milhões



Fator trabalho

Número de ocupações



Destaques da cadeia produtiva da construção

Respondeu por 9,2% do PIB brasileiro no ano de 2008	Aumentou 1,2 ponto percentual a participação no PIB em relação a 2005	Pagou R\$ 54 bilhões em tributos em 2008, uma carga de 23%
---	---	--

Participação na renda e no emprego

	Construção civil	Indústria de materiais	Comércio (atacado e varejo)	Setor de serviços
Renda	59,9%	20,3%	8,4%	6,0%
Emprego	69,3%	6,2%	7,1%	3,9%

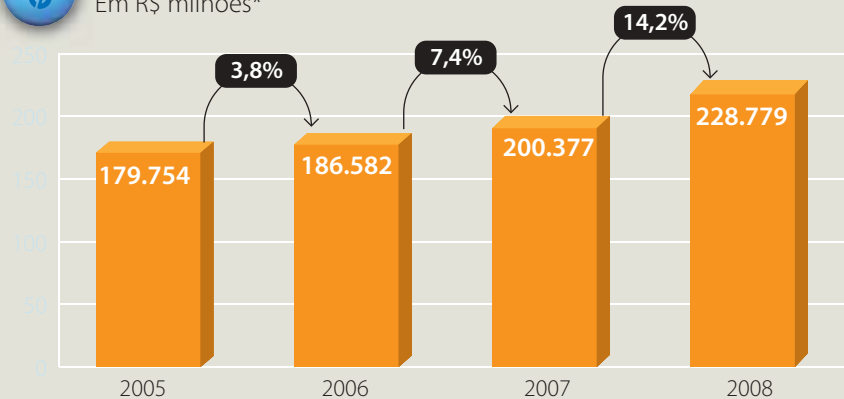
Fonte: FGV. *proprietários e sócios, empregados com e sem carteira e trabalhadores autônomos.

A EVOLUÇÃO DA CADEIA PRODUTIVA DA CONSTRUÇÃO



Valor adicionado (PIB)

Em R\$ milhões*

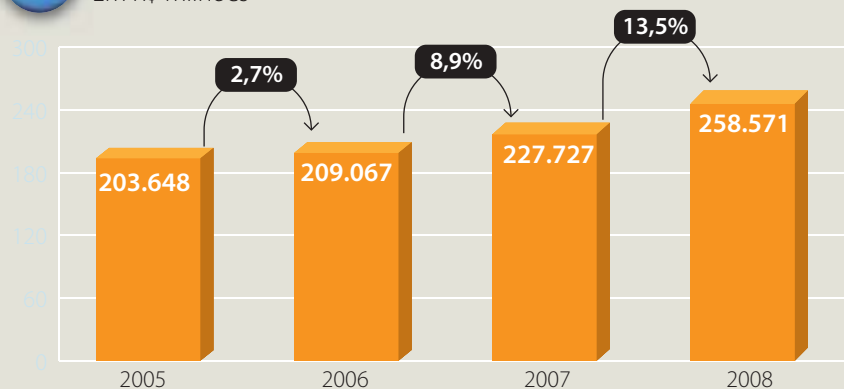


Fonte: FGV. *a preços de 2008.



Investimento em construção

Em R\$ milhões*

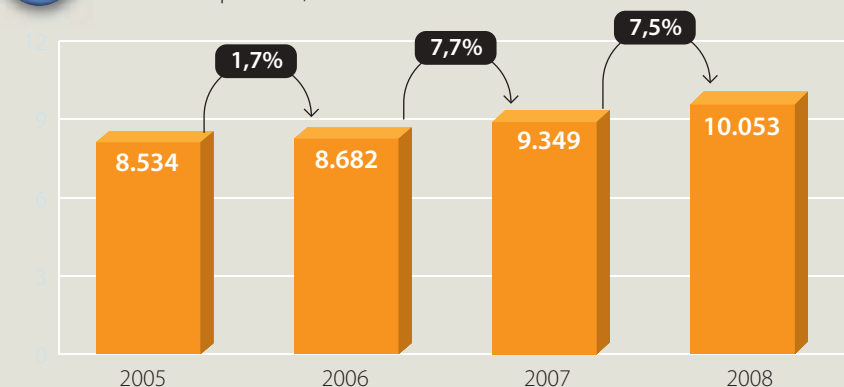


Fonte: FGV. *a preços de 2008.



Pessoal ocupado*

Número de pessoas, em mil



Fonte: FGV. *proprietários e sócios, empregados com e sem carteira e trabalhadores autônomos.

imobiliário e a capitalização de empresas da construção.

O desempenho da cadeia produtiva da construção se refletiu no aumento relativo de sua participação no PIB. Em 2005, a cadeia produtiva representou 8% dos bens e serviços produzidos no país e, no ano passado, esse percentual saltou para 9,2%. Em números absolutos, a cadeia da construção foi responsável por um PIB (valor agregado) de R\$ 229 bilhões em 2008.

A comparação dos dados da cadeia entre 2007 e 2008 mostra grande aceleração das atividades. Considerando-se todo o ciclo recente de expansão (2005-2008), o PIB da construção civil se expandiu 24,4% e o da indústria de materiais, 32,1%. A construção civil é responsável pela maior contribuição ao valor agregado na cadeia, com R\$ 137 bilhões, ou 60% do total – essa cifra correspondeu a 5,6% do PIB brasileiro de 2008. A indústria de materiais de construção, por sua vez, respondeu por 1,9% do PIB do país em 2008, o que significa um valor adicionado de R\$ 46,3 bilhões, ou 20% do PIB da cadeia da construção. As atividades de comércio e serviços apresentam uma participação menor, com 8,4% e 6,0% do valor adicionado da cadeia, respectivamente.

10 milhões de empregos

Um fator distintivo da cadeia da construção é sua alta capacidade de gerar empregos, o que potencializa os efeitos positivos de sua expansão na economia. A criação de oportunidades foi fundamental para o crescimento da renda das famílias. De 2005 a 2008, a cadeia foi responsável pela criação de mais de 1,5 milhão de postos de trabalho no país, sendo 1 milhão na construção civil e o restante nos demais elos. A expansão vertiginosa do setor em 2008 significou 700 mil novos empregos em relação ao ano anterior. No mesmo ano, a cadeia como 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 terceirizados) 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.

Minha casa, minha vida

Um primeiro balanço do programa habitacional

Ana Maria Castelo

CONSTRUIR UM milhão de casas populares. Com esse escopo, o Minha Casa, Minha Vida (MCMV) ganhou imediatamente a adesão entusiasmada dos principais representantes da cadeia da construção. Depois de mais de cem dias de vigência do programa, que começou a operar em abril, já se pode ter um olhar mais acurado e verificar se o entusiasmo continua e, principalmente, se a meta é factível dentro do mandato do presidente Lula. Para realizar essa análise, foram considerados os números divulgados pela própria Caixa Econômica Federal e ouvidas algumas das principais instituições do setor e empresas envolvidas.

Segundo a Caixa, até 28 de agosto foram recebidas 1.430 propostas de empreendimento, abrangendo 276,9 mil unidades habitacionais, sendo 43% na faixa até 3 salários mínimos. Do total de propostas, 702 estavam com documentação adequada e passaram para análise e 245 foram contratadas, o que representa o início do processo de construção de 41,5 mil moradias, envolvendo recursos equivalentes a R\$ 2,653 bilhões. Esse primeiro balanço mostra que em quatro meses e meio menos de 5% da meta foi contratada. Ou seja, os números ainda são relativamente acanhados.

Parte dessa timidez pode ser atribuída a uma greve no corpo técnico da Caixa, que durou cerca de 90 dias e contribuiu para retardar a análise das propostas apresentadas. No entanto, além da questão pontual da greve, boa parte dos empresários identifica dificuldades importantes que estão impedindo o programa de andar em ritmo acelerado.

É importante lembrar que existe uma segmentação de público-alvo que na prática faz com que existam dois programas

distintos dentro do MCMV. O primeiro tem como público-alvo a faixa de renda familiar até 3 salários mínimos e opera com subsídio quase integral. O segundo atende famílias com renda entre 3 e 10 SM e possui subsídios escalonados (até 6 salários) junto com um financiamento assegurado por uma fundo garantidor (FGHab).

No primeiro segmento, a demanda deve ser organizada previamente pelas prefeituras ou associações. As unidades habitacionais têm um valor máximo estabelecido de acordo com a região e, depois de prontas, serão adquiridas pela Caixa e distribuídas por sorteio ou outros critérios estabelecidos pelo programa entre as famílias cadastradas. No segundo segmento, as unidades habitacionais são produzidas pelas construtoras e vendidas diretamente às famílias que terão acesso ao financiamento do programa.

Os problemas relacionados por entidades e empresas são muito semelhantes em grande parte do país e são considerados maiores no segmento do programa que se direciona para a faixa de renda mais baixa, que prevê a compra das unidades pela Caixa. Para boa parte das empresas e instituições consultadas, a principal dificuldade nesse segmento está relacionada ao custo elevado do solo em relação ao valor limite das unidades habitacionais. Isso porque o custo do terreno tem um peso maior nesses centros urbanos, o que torna as margens das construtoras muito reduzidas. Para a Apeop (Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas), a margem reduzida poderia ser compensada com a escala. No entanto, tem sido estabelecido um limite de unidades por empreendimento que em algumas situações compromete sua viabilidade.

Outra dificuldade que também contribuiu para reduzir as margens do empreendimento diz respeito aos parâmetros aceitos pela Caixa para a composição de custo de construção. O **SindusCon-SP** aponta que esses parâmetros ainda não são uniformes em todas as agências da Caixa e que isso tem sido uma das causas de demora na aprovação das propostas. A própria aprovação do projeto em algumas situações tem sido determinante dessa demora. Embora todos reconheçam o tempo entre a entrada e a saída das propostas na Caixa tenha, de fato, sido reduzido, ele ainda precisa melhorar sensivelmente. Para o Secovi, o sindicato da habitação, ainda é necessário maior simplificação de procedimentos para que a meta do programa seja exequível. Atualmente, as empresas têm que passar duas vezes pelo trâmite de aprovação do projeto: uma na prefeitura e outra na Caixa. O que pela própria regulamentação do programa não deveria ser necessário, pois os projetos ao serem encaminhados à Caixa já foram previamente aprovados nas prefeituras.

Segundo a CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção), parte das dificuldades encontradas também se deve ao fato de que as várias parcerias previstas no escopo do programa, que deveriam envolver as prefeituras, agências da Caixa e construtoras ainda estão sendo viabilizadas e em algumas regiões caminham em ritmo mais lento. E essa é uma questão que explica o ritmo diferente do programa nas diferentes regiões do país. Em Sergipe e na Bahia, por exemplo, o número de contratações efetivadas já é mais de 50% do total previsto inicialmente para estes Estados. Por outro lado, na Paraíba e no Ceará foram contratados menos de 10%.

Todas essas dificuldades observadas para as contratações no segmento de 0 a 3 SM começam a levar algumas empresas a pensarem em migrar para a faixa superior, de 3 a 6 SM e de 6 a 10 SM, consideradas mais fáceis e com maior rentabilidade. No entanto, nessa fase inicial o percentual de projetos contratados continua a obedecer à meta de 40%.

Aperfeiçoamentos

O MCMV foi lançado em um contexto em que o mercado começava a trabalhar com os segmentos de baixa renda. A expansão do crédito habitacional e, principalmente, a redução dos juros vinham permitindo às empresas atenderem às famílias com renda entre 5 a 10 salários mínimos. Com o aumento dos recursos

nas regionais da Caixa em suas diretrizes de avaliação e aprovação de projetos; e iii) discrepância entre a avaliação inicial, quando o imóvel é avaliado na planta e depois que é entregue. Essa diferença pode gerar um valor adicional inesperado a ser complementado pela família na etapa final.

É importante notar que as dificuldades com a burocracia também existem para as faixas de renda superior. Nos municípios menores, enfrenta-se a falta de estrutura das prefeituras em dar conta de um número grande de projetos. Outra dificuldade que permeou o programa em sua fase inicial foi adesão dos cartórios. A lei que criou o MCMV estabeleceu isenção e desconto das custas cartorárias para as famílias e incorporadoras nos projetos do programa.

ração. Embora a Caixa afirme que essas famílias terão o seguro, o risco torna-se maior para os demais agentes financeiros. Assim, tem-se outra grande lacuna nessa fase inicial: a falta de participação dos agentes privados.

Entusiasmo

É importante ressaltar que todas as entidades e empresas consultadas antes de apontarem suas críticas enfatizam que seu entusiasmo continua. Segundo a CBIC, o MCMV é um belo programa para a baixa renda, vai dar certo e até agosto de 2010 deverá ter pelo menos 70% de sua meta contratada – mas não se pode perder de vista que é somente o piloto para o grande programa que deve ser feito para erradicar o déficit habitacional.



Elza Fiuza/ABr

Dificuldades operacionais estimulam as empresas a deixar a baixíssima renda e as fazem operar nas faixas superiores a três salários mínimos

para subsídios e a redução dos juros promovidas pelo MCMV, mais famílias foram inseridas no mercado habitacional. Assim, construtoras que já atendiam em grande parte essas famílias aumentaram ainda mais sua produção para esse público. No entanto, existem dificuldades.

A construtora Tenda menciona especialmente três aspectos que devem ser melhorados: i) maior adequação da avaliação do imóvel feita pela Caixa à avaliação do mercado; essa questão em parte está relacionada a outro problema que é: ii) a falta de uniformidade de conduta

No entanto, especialmente em São Paulo, tem se encontrado resistência ao cumprimento da lei. A questão tem sido discutida com as entidades representativas do setor de forma a se tentar uma solução.

Por fim, outra questão que esse segmento enfrenta diz respeito a não aprovação no Estatuto do FGHab. Vale lembrar que para essa faixa de renda que complementa os recursos subsidiados com os recursos do FGTS, ou que vai financiar quase integralmente a sua aquisição, a garantia do FGHab é muito importante. Sem o estatuto, o fundo ainda não está em ope-

As empresas privadas também faz coro a esse entusiasmo. Segundo Carlos Troszli, CEO da construtora Tenda, a adesão de todos deve-se a vários aspectos positivos conseguidos a partir do envolvimento na fase de elaboração do programa. O MCMV é considerado um paradigma para o setor, que acredita que novas metas e recursos virão, dando um horizonte de maior previsibilidade aos investimentos habitacionais para a baixa renda. As dificuldades existem, mas têm sido discutidas desde o início com o corpo técnico da Caixa.

Opinião

A poupança conseguirá financiar o crescimento do crédito imobiliário?

José Manoel Alvarez Lopez

Superintendente-executivo do banco Santander

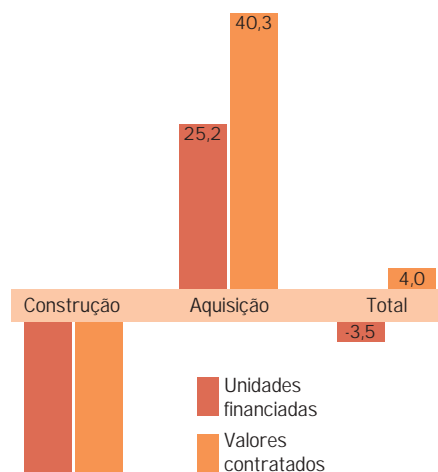
ANTES DE pensar nos novos desafios para o crédito imobiliário, temos que comentar os avanços já realizados. Taxas de crescimentos desde 2004 superiores a 60%, financiando a aquisição e a construção de imóveis, primordialmente residenciais. O primeiro semestre de 2009 teve um comportamento diferente, com um crescimento de 4% em relação ao mesmo período de 2008. Em termos percentuais, o número pode parecer pequeno, mas o resultado positivo de 4% é para ser comemorado, pois ocorreu em um contexto de crise mundial. Além disso, se decomposermos esse número entre financiamento à aquisição e à construção, observamos que o primeiro teve um crescimento de 40% e o segundo redução de 25%.

Novamente um sinal positivo, pois, se o financiamento à aquisição está crescendo, significa que os consumidores estão otimistas e propensos a adquirir imóveis. Se analisarmos a redução dos financiamentos à construção, podemos considerá-la com um episódio momentâneo, reflexo da crise que se instalou no quarto trimestre de 2008 e primeiro semestre de 2009. A retração nos lançamentos pode ser considerada como positiva, pois permitiu aos incorporadores focarem a conclusão dos empreendimentos já iniciados e a redução de seus estoques, permitindo preparar-se melhor para novos empreendimentos.

As vendas de unidades novas no primeiro semestre em São Paulo registraram 25% de queda em relação ao mesmo período do ano passado, refletindo a contração dos lançamentos, porém a expectati-

va é de que 2009 atinja o mesmo volume de vendas de 2008, com 32 mil unidades comercializadas. Isto significa que o segundo semestre terá um desempenho

Evolução dos financiamentos imobiliários (jan-jun 2009 contra o mesmo período do ano anterior, %)



Fonte: Banco Central e IBGE

37,5% superior a 2008. Se as vendas retornam, o mesmo ocorrerá com os lançamentos e, conseqüentemente, aumentará o financiamento à construção de novas unidades. A redução no financiamento à construção foi então temporária.

Todo esse crescimento adveio de uma conjunção de fatores: i) taxas de juros da economia inferiores a 10%; ii) taxas

de juros de crédito imobiliário mais baixas e prazos maiores; iii) confiança dos consumidores; iv) a ação de agentes governamentais em prol das políticas habitacionais; v) maior atuação dos agentes financeiros no segmento: a última grande fronteira de crédito do país.

Então, fica claro que estamos em um momento em que o crescimento está e continuará ocorrendo, pois seguimos com uma demanda habitacional forte, impulsionada pelo déficit habitacional e pelo perfil demográfico ainda jovem de nossa população. E quais são os novos desafios? Quais são as novas etapas a serem vencidas?

O marco regulatório que trata do crédito imobiliário apresentou grandes avanços, mas ainda existem aprimoramentos a serem buscados, principalmente, desburocratizar e desonerar a originação das operações. Nesse aspecto, um tema importante é o princípio da concentração da matrícula, algo muito discutido, mas que não saiu do papel. A sua utilização traria ganhos de eficiência, transparência e tempo para todos os envolvidos. E do que trata este assunto? A princípio é bem simples. O objetivo é registrar na matrícula do imóvel todos os possíveis ônus a ele vinculados, estabelecendo que o que não for registrado não vale.

Potencial de mercado

Mas outro ponto vital a ser equacionado é o tão conhecido *funding*, um tema vital que poderá definir como será o crescimento futuro do mercado e, ainda mais importante, a transição entre um mo-

delo de recursos direcionados para um de recursos livres. A poupança em julho possuía um saldo total de R\$ 230 bilhões amealhados ao longo de 40 anos. Desse montante, cerca de R\$ 125,6 bilhões estavam aplicados em financiamentos à aquisição e construção de imóveis, desembolsados ou a desembolsar, o que representa 54,6% do saldo da poupança. Incluindo outros tipos de operação, o saldo das aplicações totalizava cerca de R\$ 180 bilhões.

Como mencionado, o crédito imobiliário cresceu nos últimos anos a taxas superiores a 60%, com exceção deste ano. Assumindo que iremos crescer a taxas anuais de 30%, o que parece muito factível para um produto com tão baixa penetração na população e pequena participação no PIB (ao redor de 2% comparados com 17% de nosso vizinho Chile), significa que teremos aplicados em cinco anos algo como R\$ 466,3 bilhões em financiamentos de imóveis. Mantendo a mesma relação entre poupança e financiamento atual, isso nos levaria a algo como R\$ 847,8 bilhões de poupança necessária para sustentar este crescimento. Ou seja, crescer o saldo das contas de poupança em 3,7 vezes o tamanho atual. É possível? É factível? Podemos argumentar que seja possível, pois em cinco anos muito pode acontecer – a taxa de juros básica da economia deve-se reduzir um pouco mais e vai estimular a aplicação em poupança. Porém, a remuneração da poupança também pode mudar, pode se reduzir, deixar de ser tão atraente. Enfim vários fatores podem influir no crescimento dos recursos de poupança e não há como prevê-los.

Afinal, a poupança conseguirá financiar o crescimento do crédito imobiliário? Tenho dúvidas, principalmente porque as taxas de crescimento da poupança têm sido batidas pelo do crédito imobiliário ano após ano e não há exemplos recentes de crescimento de 30% na poupança. Se a poupança não crescer na taxa esperada, quais são as alternativas? As alternativas, entendo, devem ser mecanismos de mercado que sejam universais e transparentes, permitindo o acesso de qualquer agente financeiro, respeitando as suas características e devidamente regulamentado pelas autoridades monetárias. Dentre as possi-

bilidades podemos destacar algumas, não em ordem de importância:

- **Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI):** mecanismo de securitização largamente utilizado em outros mercados, principalmente o americano. Permite



É primordial uma transição do modelo direcionado para o modelo de mercado

dividir o risco assumido pela concessão de financiamento com outros agentes do mercado. É importante, mas não definitivo, pois é saudável que o agente que origina o crédito tenha responsabilidade pelo seu comportamento futuro. O ponto a favor dessa modalidade é que possui arcabouço jurídico definido e operações realizadas no Brasil, mas ainda carece de um mercado de investidores mais pujante, que permita a existência de mercado secundário, dando assim liquidez aos papéis.

- **Depósitos a prazo:** estrutura relativamente simples e que permite a criação de uma nova modalidade de financiamento a taxas variáveis. Os agentes financeiros fazem captação pelos depósitos a prazo, remunerando os clientes de acordo com a política de cada instituição. O Banco Central captura a taxa praticada de captação de prazo de um ano e divulga a taxa média do mercado, ou TMM (a sigla é meramente ilustrativa). Os financiamentos imobiliários aos clientes por sua vez

passam a ser vendidos a taxas de juros que serão compostas de dois elementos: a TMM, pública e divulgada pelo BC, e o *spread*, definido de acordo com a oferta de cada instituição. Assim, se a taxa de juros básica da economia cai, as taxas dos contratos vigentes e a serem contratados também cai. Se a taxa de juros subir, a taxa do financiamento também sobe. Esse é o principal modelo de *funding* na Espanha e sustentou o crescimento desse mercado. Pesa contra essa opção o fato de que não temos ainda uma estrutura regulatória e legal que permita tal modelo no Brasil.

- **Papéis de longo prazo lastreados em financiamentos imobiliários:** emissão de papéis a investidores institucionais garantidos, primeiramente, pelos financiamentos habitacionais originados e, secundariamente, pelo próprio emissor. Nesse caso, haveria um *funding* com prazos mais adequados e com o preço do risco da variação da taxa de juros no longo prazo já definido pelo investidor e, por sua vez, para o cliente. Esse modelo permite obter recursos para financiamentos a taxas de juros fixas e até mesmo para contratos indexados. A favor dessa opção, há o fato de que já existe este tipo de papel no Brasil, porém é utilizado para investimentos de curto prazo.

Apresentadas essas três alternativas que podem muito bem coexistir dentro de um mercado aberto e competitivo, ainda resta um ponto a ser debatido que considero o mais difícil de ser solucionado. Trata-se da transição do modelo direcionado para o modelo de mercado. A transição é primordial, pois além de se implantar um modelo que funcione com mecanismos de mercado, este tem que proporcionar taxas de juros de crédito imobiliário muito próximas das que estarão sendo praticadas com recursos de poupança. Patamares de juros superiores ou inferiores irão impactar diretamente na atividade creditícia e, por sua vez, na imobiliária, pois afeta diretamente o poder de compra dos consumidores. Este é de todos o maior desafio: fazer o pouso suave na pista para que não provoque retração no mercado de crédito imobiliário e permita o contínuo crescimento deste mercado tão importante para qualquer economia.

Planejamento e negócios

Um novo perfil de gerenciamento de projetos

Robson Gonçalves

AGESTÃO de projetos e melhoria de processos vêm assumindo uma face nova na construção civil. Sem exagero, pode-se questionar se algumas empresas ainda devem ser chamadas de “construtoras” ou “incorporadoras”. O termo cada vez mais usado é “firmas de engenharia” ou, de forma mais apropriada, “gestoras de projetos de edificação”.

Numa primeira análise, esse movimento parece ser mais uma etapa do processo de terceirização, no qual as incorporadoras se especializam e contratam construtoras como prestadoras de serviços. Estas, por sua vez, subcontratam um número cada vez maior de outras empresas, especializadas fases específicas dos projetos.

Mas essa transformação tem implicações que transcendem às da terceirização. Fazer cada empreendimento seguir adiante e integrá-lo às demais atividades da empresa é o grande desafio. Segundo Eduardo Zaidan, diretor de Economia do **SindusCon-SP**, a necessidade de interação com uma rede de outras empresas, por um lado, e com as incorporadoras, por outro, exige das construtoras investimentos crescentes em capital humano. “O ‘cérebro’ dos profissionais tornou-se um ativo de grande importância estratégica. Sem atenção redobrada nos projetos, as obras podem se tornar autênticas usinas de problemas.”

Isso exige um enfoque multidisciplinar, reunindo conhecimentos que mantêm a engenharia construtiva como núcleo, mas se estendem para outras áreas. Algumas empresas que optaram por se tornar exclusivamente incorporadoras têm que interagir com investidores, cujo interesse é essencialmente financeiro. De acordo com Odair Senra diretor da Gafisa e do **SindusCon-SP**, “os investidores têm foco

centrado nos resultados financeiros e não em aspectos técnicos da construção”. Essa característica é ainda mais marcante nas empresas de capital aberto, as quais mantêm departamentos dedicados continuamente ao relacionamento com investidores.

Esse diálogo com os acionistas, mesmo os minoritários, exige *expertise* financeira e se distancia dos detalhes técnicos das obras, que ficam por conta das construtoras. Senra enfatiza que “incorporação e construção se tornaram, na atualidade,

mercados muito diferentes”. As incorporadoras se especializam crescentemente nas fases pré-operacionais dos projetos construtivos: prospecção de oportunidades, definição de estratégias de segmentação, captação, relacionamento com investidores. Na nomenclatura típica da gestão de projetos, isso corresponde às fases de concepção e planejamento. Por sua vez, as construtoras atuam nas fases de execução, monitoramento e finalização.

Essas características conferem um perfil próprio para a gestão de projetos na

10 CONSIDERAÇÕES PARA UMA BOA GESTÃO CONSTRUTIVA

- 1 A chamada “vocação construtiva” importa muito. Em outras palavras, qualificação e experiência fazem a diferença
- 2 Nos grandes centros, a incorporação e a construção se tornaram negócios diferentes, exigindo maior especialização em cada etapa dos projetos
- 3 Gestoras de projetos não fazem uma simples terceirização. Gerenciam redes complexas de clientes, investidores e fornecedores
- 4 O capital humano, representado por profissionais qualificados, é o grande patrimônio na gestão de projetos
- 5 O gerente de projetos deve ser um profissional que pensa e atua de forma multidisciplinar, ou seja, é capaz transitar por diversos campos
- 6 Quanto mais complexa a obra, maiores os riscos e maiores os esforços de coordenação e de segurança por parte dos gerentes de projeto
- 7 Na gestão de empreendimentos de infra-estrutura, é necessária a aplicação de ferramentas avançadas de engenharia financeira
- 8 Por melhores resultados, construtoras e incorporadoras devem compartilhar informações e mecanismos de controle ao longo dos projetos
- 9 O canteiro de obras é o coração dos projetos, mas sua gestão envolve profissionais qualificados que talvez nunca chegaram perto dele
- 10 Os investidores das empresas de capital aberto têm foco nos resultados financeiros, não nos detalhes operacionais dos empreendimentos.

construção civil. O papel de gestoras é compartilhado por incorporadoras e construtoras, cada qual assumindo uma função crítica em determinadas fases. De acordo com Zaidan, isso se relaciona com o núcleo de competências de cada empresa. “As empresas que optaram por se dedicar apenas à construção identificaram nessa atividade sua verdadeira vocação. As grandes incorporadoras, por sua vez, têm mais habilidade na concepção dos *business plans* e da estratégia financeira exigidos por grandes investidores. Elas se especializam nessas atividades e reconhecem nas construtoras parceiras qualificadas para tocar as obras, cumprindo as exigências de prazo e qualidade de cada projeto.”

Complexidade crescente

Cada obra tem vida própria e uma história peculiar – geri-la requer que a gestora do projeto, incorporadora ou construtora, reúna habilidades para interagir com um amplo conjunto de agentes: bancos, famílias, poder público, fornecedores etc. Tudo isso em um ambiente de mudanças contínuas que vão da legislação ambiental às regras de financiamento, das exigências dos compradores à substituição de materiais. É um cenário marcado por complexidade crescente, no qual cada atividade de um projeto construtivo exige habilidades específicas e profissionais qualificados. “No passado, a atividade era mais simples”, afirma Eduardo Zaidan, “por isso, algumas obras podiam ser realizadas muito bem por uma única empresa, que se encarregava de todas as fases, desde a compra do terreno até a entrega. Hoje, é preciso especialização, é preciso mais atenção à vocação construtiva.”

Por isso, algumas construtoras vêm descobrindo que sua maior competência é gerir a teia complexa de relações da fase executiva, fato que torna a coordenação de atividades, típica do gerenciamento de projetos, seu verdadeiro *core business*. Isso resulta na redução das necessidades de pessoal próprio e de imobilização de capital e amplia a terceirização de atividades. É por essa razão que essas empresas são chamadas de “firmas de engenharia”, cujo grande capital é a inteligência corporativa.

Enquanto gestoras de projetos, construtoras e incorporadoras desempenham

funções que exigem muito mais do que as habilidades clássicas da engenharia civil. Arquitetos, advogados, financistas e profissionais de marketing também são mobilizados nas diversas fases dos empreendimentos e o engenheiro passa a atuar como típico gerente de projetos, profissional cada vez mais valorizado no mercado.

Hoje, o grande capital das empresas é a inteligência corporativa

Roque Rabechini, professor dos MBAs em Gestão de Projetos da FGV, lembra que, além da complexidade, o cumprimento dos prazos é cada vez mais relevante na construção civil. “Basta pensar nas grandes obras relacionadas a eventos como jogos olímpicos ou copas do mundo de futebol. São situações na quais atrasos podem gerar grandes prejuízos, comprometendo a qualidade desses eventos.”

Engenharia financeira

A abordagem da gestão de projetos também se destaca na infra-estrutura. Em todo o mundo, o *project finance* emergiu com um conjunto de ferramentas úteis para administrar obras de grande porte, que requerem muito capital e têm retornos a longo prazo. E, como o próprio nome diz, o *project finance* é a face financeira da gestão de projetos.

No Brasil, um marco importante ocorreu em 2004, com a aprovação da Lei 11.079, a Lei das PPPs. Desde então, um número crescente de construtoras do segmento de infra-estrutura constituiu as chamadas Sociedades de Propósito Específico (SPE), figura jurídica que viabiliza a adoção de soluções típicas do *project finance*.

Uma SPE pode ser compreendida como uma *joint venture* de projeto cuja vida se encerra com o final de cada empreendi-

mento. Isso limita os riscos dos investidores, facilita a obtenção de financiamentos e vincula as receitas futuras à remuneração dos investidores. Por conta dessas características, as SPEs são de grande valia nos projetos de infra-estrutura, pois ampliam as possibilidades de administrar incertezas e obter ganhos de eficiência.

Nas fases de concepção e planejamento, os gerentes de projeto de infra-estrutura dão grande atenção ao potencial de impacto sócio-ambiental. A própria constituição da SPE exige atenção à composição societária e à captação de investidores e de recursos de terceiros. Já nas fases de execução e monitoramento, sobressai, outra vez, o engenheiro-gerente de projeto. Sua responsabilidade aumenta na proporção do crescimento dos fatores de incerteza, marca das grandes obras de infra-estrutura.

Tendência desigual

A transformação das empresas da construção em autênticas gestoras de projetos ainda não é uma tendência nacional. No segmento habitacional, ela predomina nas regiões mais ricas do país por conta da complexidade dos projetos e do surgimento de novos investidores. Ainda assim, é inegável que o perfil típico do engenheiro da construção civil está mudando. Já não basta que esse profissional seja um bom “tocador de obras”. Seu papel deve ser ativo na identificação de oportunidades de aprimoramento dos processos, na melhoria da qualidade e nos ganhos de eficiência.

O papel empreendedor do gerente de projetos construtivos se destaca nos momentos de crise. Muitos riscos não previstos na fase de concepção e planejamento podem se tornar oportunidades de melhoria. Eles explicitam fragilidades ocultas dos projetos. Muitos fatos que podem comprometer o sucesso de um empreendimento surgem inesperadamente e sua solução exige agilidade na tomada de decisão. Eventos não previstos tornam-se fonte de aprendizado, o qual passa a fazer parte do capital humano do gerente de projeto. Assim, ninguém melhor do que o engenheiro-gestor para identificar as possibilidades de melhoria surgidas em cada obra.

Obra de moradia popular
em Águas Lindas (GO)

Elza Fátima/ABr



O cenário que todos desejavam

Ana Maria Castelo e Robson Gonçalves

A ECONOMIA brasileira vive a tão esperada inflexão. De setembro de 2008 até meados do primeiro semestre, predominaram o cenário de crise e as ações para combatê-la. Desde então, a atividade econômica tem dado sinais de recuperação. Em todo o mundo, já se discute o fim progressivo das medidas de estímulo à demanda e, no Brasil, essa discussão tem colorido próprio. Três questões se destacam. Em ordem de importância: a retomada do investimento, a sustentação das contas externas e o reequilíbrio das contas públicas. No âmbito da construção, o momento é de confiança, pois não restam dúvidas de que as medidas anunciadas pelo governo para reverter a queda de ati-

vidade setorial começam a mostrar seus resultados.

O retorno ao caminho do crescimento apenas se esboçou nos números do PIB do segundo trimestre. Daqui em diante, será preciso reduzir a dependência com relação às medidas de estímulo ao consumo. Confirmados os sinais de recuperação da economia mundial e alta da confiança dos empresários, será possível conciliar mais investimento com a manutenção do equilíbrio externo. Nesse contexto, o governo poderá se beneficiar de novos e saudáveis aumentos de arrecadação que, se conjugados à moderação nos gastos, especialmente com custeio, poderão colocar as contas públicas novamente nos

trilhos. Este é um cenário cada vez mais provável que começa a influenciar as expectativas.

Perfil da demanda

O PIB brasileiro voltou a crescer no segundo trimestre. Na comparação com o trimestre anterior, livre de influências sazonais, o avanço foi de 1,9%. Em boa medida, isso se deve à recuperação da produção industrial, que avançou 2,1%. No confronto com igual período de 2008, houve queda de 1,2%, o que mostra que o nível de atividade ainda não voltou aos níveis pré-crise.

O consumo das famílias cresceu 2,1% na comparação com o período janeiro-

março, à frente da demanda global, e fechou o segundo trimestre 3,2% acima do registrado no segundo trimestre de 2008. O consumo foi, até aqui, um elemento de grande importância para conter os efeitos da crise global, refletindo as medidas de estímulo adotadas pelo governo no *front* tributário e no crédito. Mas há sinais importantes de modificação no perfil da demanda.

O comércio externo voltou a contribuir com o crescimento. As exportações tiveram alta dessazonalizada de 14,1% no terceiro trimestre na comparação com o período anterior. Isso mais do que compensou o crescimento de 1,5% das importações. Mas até mesmo este último número deve ser visto como positivo. A alta das importações após dois trimestres seguidos de queda é coerente com o cenário de recuperação industrial.

Importante: o investimento parou de cair. A formação bruta de capital fixo teve variação nula no segundo trimestre depois de acumular queda de 22,5% nos dois trimestres anteriores. Mas, no confronto com igual período de 2008, a queda é de 17%.

Depois de sucessivos aumentos, as despesas correntes do governo recuaram 0,1% na comparação com o primeiro trimestre, embora ainda sejam 2,2% maiores do que em igual período do ano anterior. Isso mostra que o crescimento da demanda no período não pode ser creditado como eminente relacionada ao aumento do gasto fiscal.

PIB da construção

Para a construção, os dados do IBGE vieram de acordo com o esperado, ou seja, ainda muito negativo. Depois de cair 9,8% no primeiro trimestre, o PIB do setor caiu mais 9,5% no segundo trimestre de 2009, na comparação com mesmo período de 2008. O setor acumulou assim queda de 9,6% no semestre na comparação com 2008.

No entanto é necessário lembrar que esses resultados eram esperados em decorrência da metodologia de estimação do IBGE para os dados trimestrais, que é feita a partir dos números de produção da indústria de materiais de construção. De fato, o impacto da crise na indústria pode ser bem percebido nos números de faturamento real que entre janeiro e julho, quando registrou queda de 11,6%.

O comércio de materiais também acusou queda expressiva entre janeiro e julho, 8,5% na comparação com o mesmo período de 2008. Incertezas e estoques elevados contribuíram para os maus resultados tanto da indústria quanto do comércio. No entanto o consumo de cimento, que reflete de forma efetiva a atividade do setor, manteve-se no primeiro semestre de 2009 praticamente no mesmo patamar de 2008.

De todo modo, o faturamento real da indústria de materiais cresceu 7,6% em julho na comparação com o mês anterior. O nível médio de utilização da capacidade das indústrias de materiais chegou a 83% em agosto, voltando a ficar próximo do observado em agosto de 2008 (85%).

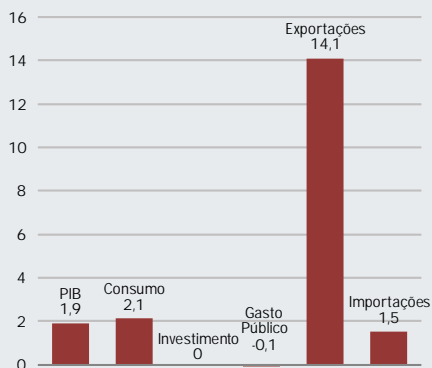
Trajetória da inflação

Os principais índices de inflação têm tido desempenho favorável. Os preços medidos pelo IGP-DI ficaram praticamente estáveis em agosto, com alta de apenas 0,09%, após dois meses consecutivos de deflação. No acumulado em 12 meses, o indicador acumula baixa de 0,53%. Trata-se de uma queda expressiva. Em agosto do ano passado, o IGP-DI acumulado em 12 meses era superior a 12%.

A tendência deflacionária do IGP está especialmente concentrada no atacado. Embora em agosto, o IPA tenha permanecido praticamente estável, com elevação de 0,07%, no acumulado em 12 meses, o recuo foi de 3,25%. Mas ocorreu uma certa mudança com relação a julho. Naquele mês, o IPA registrou variação de -1,16% e a deflação atingiu todos os componentes do índice. Em agosto, somente as matérias-primas brutas tiveram queda de preços, com destaque para o minério de ferro (-7,07%). Os preços dos bens intermediários (exceto combustíveis e lubrificantes) passaram de uma queda 0,31% em julho para uma alta de 0,29% em agosto.

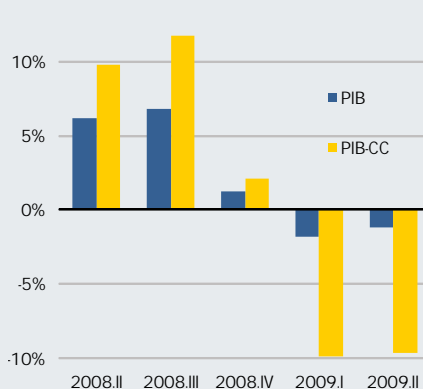
A tendência de recuperação da atividade industrial marcaria o fim do ciclo de queda nos preços do atacado? No caso de itens como minério de ferro e produtos de aço, altamente comercializáveis, é preciso considerar a influência da demanda externa, que continua retraída. Ainda assim, é típica a recuperação dos preços no atacado ao final dos perí-

Crescimento do PIB (%)*



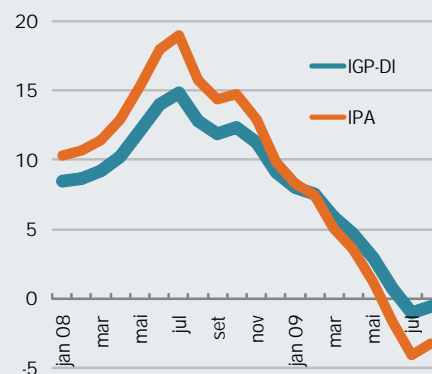
Fonte: IBGE. *contra trimestre anterior

Crescimento do PIB (%)*



Fonte: IBGE. *contra trimestre do ano anterior

Inflação acumulada 12 meses



Fonte: FGV

odos de recessão. Dada a importância do IPA no cálculo do IGP (peso de 60%), compreende-se que as expectativas do mercado de que o IGP-DI volte ao campo positivo em 2010. A inflação esperada para o próximo ano, medida por esse indicador, é de 4,5%, bem acima das projeções para 2009 (-0,67%).

Preços setoriais

A tendência de queda nos preços dos materiais refletiu-se com clareza no INCC de agosto. O indicador teve variação negativa de 0,05% contra alta de 0,26% em julho. Todos os três componentes do índice desaceleraram, com destaque para os custos com mão-de-obra, cuja alta passou de 0,65% em julho para 0,15% em agosto. Essa queda é tipicamente sazonal e reflete o fim do ciclo anual de reajustes salariais. Entre julho e agosto, o item serviços passou de 0,44% para 0,30% e os preços de materiais e equipamentos caíram 0,38%, aprofundando o recuo registrado em julho (-0,22%).

Dentre os materiais, dois itens importantes continuaram a registrar deflação. O preço dos vergalhões recuou 2,02% em agosto e o cimento, 0,64%. Tubos e conexões de PVC tiveram uma queda de preço ainda mais expressiva (4,43%), influenciada pela desvalorização do câmbio. No ano, o INCC materiais apresenta queda acumulada de 1,19%, comportamento bem mais favorável que o índice geral, que teve alta de 2,63%.

Nível de emprego

Em julho, a Pesquisa Mensal de Emprego do IBGE mostrou elevação de 2,6% na comparação com julho de 2008 no total de ocupados no setor da construção. No ano, o crescimento é de 1,6%. O emprego com carteira registra desempenho ainda melhor, refletindo o ritmo de atividade das empresas que, a despeito da queda nas vendas e da redução dos lançamentos, continuaram ou iniciaram novas obras. Em julho, o setor recuperou plenamente as vagas perdidas nos últimos meses de 2008. Na verdade, o emprego na construção em todo país passou para um patamar superior ao observado antes da crise, e atingiu seu nível mais elevado desde que a pesquisa é realizada.

De acordo com a pesquisa da **FGV Projetos** e do **SindusCon-SP** com base nos dados do Ministério do Trabalho, em julho o estoque de trabalhadores com carteira em todo país alcançou o patamar de 2,2 milhões, o que representou um crescimento acumulado no ano de 7,94% na comparação com o mesmo período de 2008.

Os dois segmentos que mais têm gerado novas vagas são o imobiliário e o de infra-estrutura. No ano, o crescimento acumulado do emprego até julho é maior em infra-estrutura, 8,54% do que na área imobiliária, 5,47%.

A recuperação dos postos de trabalho perdidos no final do ano ainda não ocorreu em todas as regiões do país. O Norte ainda registra queda na comparação com 2008. No entanto, o ritmo de abertura de

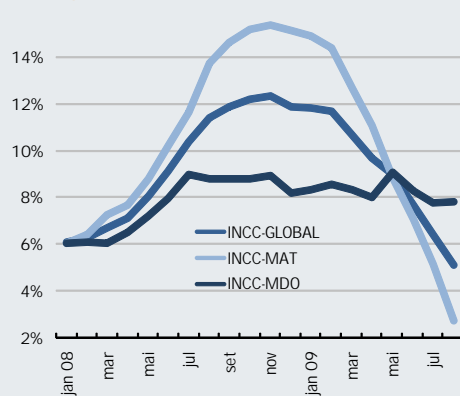
novas vagas tem sido muito forte na região, que já registra crescimento no emprego de 7,9% desde dezembro. As obras das hidrelétricas de Jirau e Santo Antônio têm respondido pela maior parte dos empregos gerados na região: em Rondônia o número de empregados com carteira mais que dobrou desde dezembro.

Lançamentos e vendas

Depois de um período de quase paralisia, o mercado imobiliário começou a dar sinais de vitalidade. Em São Paulo, a velocidade de vendas das unidades habitacionais retomou o ritmo de antes da crise. Na verdade, dependendo do tipo do imóvel, a velocidade de vendas é maior em 2009. É o que se observa, por exemplo, com os imóveis de dois dormitórios que no primeiro semestre do ano representaram 44% das vendas no município de São Paulo. Essa dinâmica já era percebida antes da crise. Com os recursos do programa habitacional do governo federal, esse segmento vem se mostrando ainda mais atrativo. Por outro lado, a redução dos lançamentos entre o final de 2008 e o início de 2009 determinou uma redução na oferta desse tipo de imóvel.

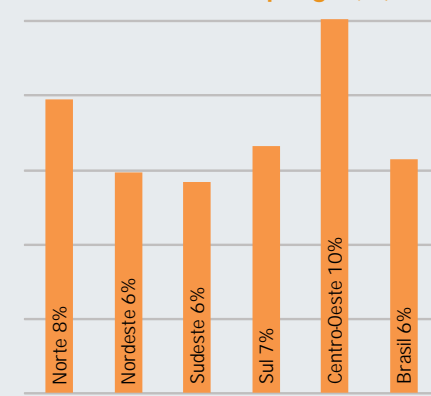
Vale notar que os lançamentos ainda não voltaram ao patamar anterior à outubro de 2008. Entre janeiro e julho, o número de unidades lançadas na região metropolitana de São Paulo ainda está 53% menor que a registrada no mesmo período de 2008.

Inflação acumulada 12 meses



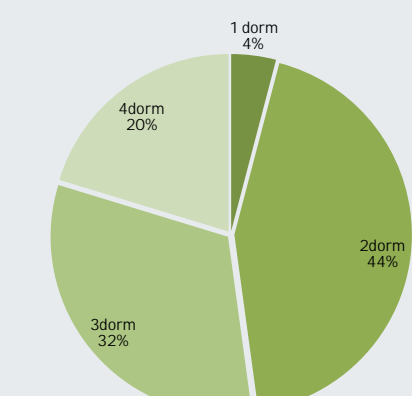
Fonte: FGV

Crescimento do emprego (%) *



Fonte: MTE, FGV Projetos/SindusCon-SP. * Com carteira, entre dezembro e julho

Vendas em São Paulo *



Fonte: Secovi. * Acumulado até junho

Otimismo moderado

Robson Gonçalves

OS RESULTADOS da sondagem de agosto, realizada junto aos Sinduscons de todo o país, marca a volta dos indicadores mais importantes ao campo positivo. Todos os principais itens pesquisados apresentaram melhora e ultrapassaram a fronteira do negativo ao o positivo. Predominou uma avaliação moderada, mas a melhora na percepção do ambiente de atividade é bastante clara na comparação com a rodada anterior da pesquisa, realizada em maio. O comparativo com agosto de 2008, no entanto, ainda é desfavorável. Isso ocorre porque aquela foi a última pesquisa antes do agravamento da crise internacional. Ainda assim, os empresários da construção se mostram menos preocupados com a inflação do que há um ano. E, apesar do desenrolar da crise, a confiança no sucesso da política econômica também evoluiu favoravelmente.

A leitura mais geral dos dados da sondagem indica que se consolidou o clima de otimismo apenas esboçado na pesquisa de maio. Como regra, os empresários paulistas fizeram uma avaliação mais positiva de seu ambiente de negócios do que a média nacional, especialmente no que se refere ao desempenho corrente das construtoras e à melhoria das condições financeiras. É um quadro coerente com a evolução mais ampla do cenário macroeconômico, que apresentou sensível melhora a partir do segundo trimestre.

Confiança

A confiança foi a tônica revelada pela sondagem de agosto. Os números são muito coerentes com o que se pode esperar ao final de uma recessão que, no caso brasileiro, foi breve. As expectativas mais favoráveis de crescimento econômico podem ser consideradas a base da avaliação dos empresários. O indicador é ligeiramente superior ao nível de fronteira (50), mas o fato de ter crescido mais de 40% no trimestre é um claro sinal de que os

empresários estão firmando a percepção de que o pior já passou. Ainda no campo macroeconômico, as perspectivas de inflação reduzida se mantiveram praticamente estáveis, mas em um nível muito elevado. Indiretamente, essa expectativa indica baixa preocupação quanto à pos-

Um sinal de alerta, coerente com o cenário de retomada, refere-se às perspectivas de custos

sibilidade de altas nas taxas de juros no futuro próximo.

Do ponto de vista setorial, tanto a avaliação do desempenho corrente quanto das perspectivas de desempenho tiveram altas expressivas no trimestre, situando-se no campo do otimismo. Ambas as tendências já haviam se esboçado na edi-

ção anterior da sondagem e se intensificaram em agosto. Isso demonstra que os empresários estão em posição bem mais confortável do que no início da crise. Adicionalmente, as perspectivas de desempenho mais favoráveis, detectadas em maio, foram confirmadas pelo desempenho do trimestre encerrado em agosto. Essa confirmação de expectativas favoráveis de desempenho é sempre um fator positivo para a consolidação do otimismo empresarial. Some-se a isso redução do nível de dificuldades financeiras, elemento que causou grande preocupação após o estopim da crise, em setembro de 2008. É notável como esse item da pesquisa melhora até mesmo na comparação anual.

Um sinal de alerta, coerente com o cenário de retomada, refere-se às perspectivas de custos. Apesar da melhora na comparação anual, esse item registrou piora no trimestre. Isso indica que os empresários do setor acreditam que a volta do crescimento poderá provocar pressões de demanda, sobretudo no que se refere à mão-de-obra, uma vez que os preços dos insumos da construção estão em trajetória de queda. Ainda assim, o cenário é mais favorável do que há um ano, quando a cadeia da construção estava muito pressionada pelo *boom* do setor pré-crise.

Desempenho e perspectivas das empresas da construção¹

	Brasil			São Paulo		
	Mês	Variação (%)		Mês	Variação (%)	
	Ago.09	Trimestre	Ano	Ago.09	Trimestre	Ano
Desempenho da empresa	52,2	13,5	-13,1	52,4	15,0	-11,8
Dificuldades financeiras	46,4	-18,2	-11,1	47,3	-20,4	-11,9
Perspectivas de desempenho	57,9	10,4	-5,5	57,9	10,2	-4,3
Perspectivas de evol. de custos	50,6	-7,7	34,0	50,2	-8,5	30,0
Condução da política econômica	51,2	-1,3	7,6	51,1	-3,1	7,6
Inflação reduzida	62,7	0,7	92,1	62,8	0,3	91,5
Crescimento econômico	50,1	43,1	-9,8	50,7	39,3	-9,0

Fonte: SindusCon-SP/FGV Projetos. ¹ Os dados apresentados na tabela 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 dificuldades financeiras, no entanto, valores abaixo de "50" significam dificuldades menores.

INDICADORES DA CONSTRUÇÃO

- 22** Materiais de construção – consumo e produção
- 23** Mercado imobiliário
- 24** Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo
- 25** Investimentos em habitação popular, saneamento e infra-estrutura urbana
- 26** Custo da construção residencial no Estado de São Paulo
- 27** Preços de materiais de construção no Estado de São Paulo
- 28** Emprego da construção por Estados
- 29** Emprego da construção por Estados
- 30** Emprego da construção brasileira por segmento
- 31** 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		
2001	38.264	-	-2,9	11.263	-	-5,0	2.598	-	9,9	2.366	-	9,3	88,93	
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	28.663	-	-0,7	6.398	-	1,0	1.804	-	-15,5	1.470	-	-22,8	117,62	
2006	Ago	3.781	9,0	16,5	968	4,6	13,9	267	3,3	15,0	217	13,5	20,1	113,60
	Set	3.552	-6,1	16,5	914	-5,6	13,9	266	-0,5	15,5	210	-3,2	20,0	107,04
	Out	3.607	1,6	16,6	926	1,3	14,2	279	4,7	16,2	206	-1,9	20,0	111,17
	Nov	3.577	-0,8	16,2	960	3,8	13,7	273	-1,9	16,5	190	-7,5	19,4	108,70
	Dez	3.246	-9,2	15,1	825	-14,1	12,6	196	-28,4	15,0	160	-16,0	18,6	100,54
2007	Jan	3.419	5,3	3,0	815	-1,3	2,9	254	29,9	12,5	185	15,6	8,1	102,20
	Fev	3.035	-11,2	3,4	797	-2,2	8,0	235	-7,6	7,7	171	-7,3	6,1	96,85
	Mar	3.713	22,4	3,9	964	20,9	7,0	259	10,2	8,3	217	26,6	3,9	111,50
	Abr	3.408	-8,2	6,4	851	-11,7	7,4	253	-2,3	5,3	199	-8,4	6,8	104,75
	Mai	3.708	8,8	6,1	956	12,3	6,2	284	12,5	6,7	230	15,8	8,9	112,79
	Jun	3.726	0,5	7,5	959	0,4	6,8	276	-3,0	8,1	212	-7,9	9,3	108,47
	Jul	3.851	3,3	8,0	976	1,7	6,6	264	-4,4	7,2	217	2,6	10,0	113,57
	Ago	4.291	11,4	8,8	1.151	18,0	8,3	266	1,0	6,2	238	9,7	10,0	119,08
	Set	3.866	-9,9	8,8	1.005	-12,7	8,5	266	-0,1	5,4	232	-2,6	10,1	112,59
	Out	4.337	12,2	10,0	1.106	10,1	9,7	282	6,1	5,0	268	15,3	12,2	122,69
	Nov	4.073	-6,1	10,4	1.014	-8,4	9,3	308	9,2	5,8	253	-5,6	14,0	115,49
	Dez	3.575	-12,2	10,4	856	-15,6	8,8	267	-13,5	7,8	219	-13,5	15,6	105,72
2008	Jan	4.045	13,1	18,3	1.026	19,9	25,9	295	10,5	15,9	250	14,4	35,3	113,87
	Fev	3.703	-8,4	20,1	1.013	-1,2	26,5	268	-8,9	15,2	236	-5,8	36,4	109,06
	Mar	3.809	2,9	13,7	1.028	1,5	19,1	309	15,1	16,6	250	6,0	28,3	117,57
	Abr	4.112	8,0	15,4	1.050	2,1	20,2	314	1,5	18,5	280	12,2	31,6	116,68
	Mai	4.172	1,5	14,8	1.073	2,2	18,4	305	-2,9	16,0	289	3,0	30,2	120,15
	Jun	4.209	0,9	14,5	1.143	6,5	18,6	298	-2,0	14,6	289	0,1	31,3	121,79
	Jul	4.821	14,5	16,1	1.283	12,3	20,6	347	16,2	17,1	311	7,8	33,1	130,69
	Ago	4.625	-4,1	14,9	1.215	-5,3	18,3	375	8,1	20,1	338	8,7	34,4	130,50
	Set	4.713	1,9	15,7	1.178	-3,1	18,1	369	-1,5	22,2	366	8,2	37,3	128,26
	Out	4.822	2,3	15,2	1.283	9,0	17,9	414	12,3	24,8	369	0,7	37,3	132,22
	Nov	4.313	-10,6	14,3	1.155	-10,0	17,5	312	-24,7	22,3	257	-30,3	33,6	116,41
	Dez	4.014	-6,9	14,1	998	-13,5	17,4	140	-55,1	16,6	200	-22,1	30,1	100,97
2009	Jan	3.948	-1,6	-2,4	996	-0,2	-2,9	240	70,8	-18,7	186	-7,3	-25,7	101,21
	Fev	3.586	-9,2	-2,8	950	-4,6	-4,6	241	0,8	-14,6	162	-12,5	-28,3	94,40
	Mar	4.233	18,1	1,8	1.125	18,4	0,1	245	1,4	-16,8	208	28,0	-24,4	109,76
	Abr	3.962	-6,4	0,4	1.080	-4,0	0,8	236	-3,5	-18,9	204	-2,1	-25,2	103,09
	Mai	4.124	4,1	0,1	1.119	3,6	1,5	268	13,4	-17,5	219	7,7	-24,9	108,52
	Jun	4.209	2,1	0,0	1.127	0,8	1,0	288	7,7	-15,1	235	7,2	-23,8	110,62
	Jul	4.602	9,3	-0,7	-	-	-	286	-0,9	-15,5	256	9,0	-22,8	117,62

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		
2001	8,8	6,3	7,6	4,9	6,6	5,2	23.785	-	-19,8	32.748	-	-13,7	
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	19,8	7,3	13,1	4,1	6,9	5,2	9.753	-	-43,6	17.517	-	-43,2	
2006	Ago	8,6	7,1	12,8	4,9	4,1	6,2	2.442	118,8	7,8	2.714	57,7	9,1
	Set	11,4	6,4	13,8	3,5	4,8	7,5	1.748	-28,4	6,8	2.746	1,2	3,9
	Out	9,6	6,4	12,7	1,7	4,4	6,1	2.241	28,2	10,3	2.965	8,0	9,1
	Nov	7,8	5,4	16,0	5,4	6,2	4,9	3.551	58,5	10,8	4.585	54,6	13,2
	Dez	6,6	6,2	15,1	0,5	4,8	4,8	4.746	33,7	0,4	5.846	27,5	2,0
2007	Jan	9,3	5,0	7,4	2,4	5,7	8,4	501	-89,4	3,7	887	-84,8	5,4
	Fev	10,6	5,5	9,1	1,9	4,4	5,8	869	73,5	7,1	1.340	51,1	9,3
	Mar	10,3	8,3	15,2	5,7	5,5	6,9	3.266	275,8	17,2	4.094	205,5	19,5
	Abr	13,0	7,5	12,8	5,5	5,7	4,4	2.698	-17,4	20,2	3.916	-4,3	19,6
	Mai	6,9	12,6	17,6	3,0	5,1	4,1	2.634	-2,4	18,3	4.535	15,8	19,1
	Jun	16,2	7,4	17,4	3,4	6,6	10,5	3.193	21,2	13,7	3.948	-12,9	13,5
	Jul	17,2	18,2	14,1	3,6	6,6	6,2	1.666	-47,8	14,7	2.650	-32,9	14,7
	Ago	19,5	17,2	16,5	3,3	6,9	7,0	1.960	17,6	13,5	2.468	-6,9	16,0
	Set	8,9	19,6	26,1	6,0	8,1	6,4	4.879	148,9	30,1	6.630	168,6	31,9
	Out	12,1	15,7	19,8	9,0	7,0	5,2	5.943	21,8	47,7	8.850	33,5	49,9
	Nov	11,2	10,1	15,9	4,8	5,8	3,9	3.812	-35,9	44,3	7.863	-11,2	53,5
	Dez	20,4	17,5	23,1	9,2	8,6	6,1	7.115	86,6	51,8	12.222	55,4	72,5
2008	Jan	20,0	9,4	7,4	4,6	9,6	6,7	715	-90,0	51,6	1.128	-90,8	71,1
	Fev	18,6	10,5	13,4	6,9	7,8	8,3	2.349	228,5	57,2	3.547	214,5	75,9
	Mar	17,9	16,0	20,9	3,7	11,1	7,5	3.688	57,0	48,9	5.781	63,0	70,9
	Abr	21,0	20,7	14,8	5,2	7,2	7,9	1.901	-48,5	40,8	6.156	6,5	71,5
	Mai	13,8	26,8	21,8	5,9	9,0	15,0	3.859	103,0	44,0	8.326	35,3	77,7
	Jun	27,3	16,8	18,3	5,9	4,7	10,9	4.027	4,4	44,5	6.539	-21,5	83,6
	Jul	21,9	10,5	13,4	7,0	5,1	7,6	2.931	-27,2	46,1	5.955	-8,9	87,6
	Ago	19,6	12,8	20,7	7,4	6,9	7,1	3.642	24,3	54,3	6.087	2,2	97,8
	Set	20,4	13,1	13,8	4,5	9,5	9,4	2.368	-35,0	31,5	4.515	-25,8	75,5
	Out	15,6	13,6	4,9	2,9	4,3	7,1	3.541	49,5	11,3	6.236	38,1	49,5
	Nov	19,4	9,6	8,4	7,5	3,7	3,6	2.518	-28,9	6,9	3.849	-38,3	32,7
	Dez	10,6	6,4	7,7	4,7	4,9	5,3	2.541	0,9	-11,6	4.643	20,6	5,7
2009	Jan	18,8	8,5	5,5	3,5	3,3	3,9	382	-85,0	-12,9	456	-90,2	4,1
	Fev	15,8	4,3	7,7	4,4	9,0	4,3	1.211	217,0	-18,9	1.778	289,9	-2,5
	Mar	24,8	5,9	10,7	3,8	9,4	4,6	1.561	28,9	-25,0	2.691	51,3	-9,9
	Abr	-	10,6	10,3	4,7	6,0	8,0	1.061	-32,0	-25,6	2.886	7,2	-18,0
	Mai	-	-	21,3	-	-	-	2.220	109,2	-31,8	3.808	31,9	-28,9
	Jun	-	-	21,5	-	-	-	1.715	-22,7	-38,7	2.601	-31,7	-36,9
	Jul	-	-	14,4	-	-	-	1.603	-6,5	-43,6	3.297	26,8	-43,2

Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo

Período	Construção						Aquisição						Total		
	Empresário		Pessoa Física		Total		Novos		Usados		Total		Unidades	R\$ Mil	
	Unidades	R\$ Mil	Unidades	R\$ Mil	Unidades	R\$ Mil	Unidades	R\$ Mil	Unidades	R\$ Mil	Unidades	R\$ Mil			
2001	14.648	623.606	392	29.587	15.040	653.194	6.576	407.396	13.973	792.132	20.549	1.199.527	35.589	1.852.721	
2002	9.905	556.556	367	20.039	10.272	576.595	7.085	485.787	11.433	673.644	18.518	1.159.431	28.790	1.736.026	
2003	16.229	926.589	531	36.568	16.760	963.157	7.023	498.853	12.593	712.020	19.616	1.210.872	36.376	2.174.029	
2004	21.909	1.320.116	1.186	60.410	23.095	1.380.526	15.109	806.429	13.699	782.740	28.808	1.589.169	51.903	2.969.695	
2005	32.996	2.608.352	592	38.999	33.588	2.647.351	8.093	713.365	18.191	1.203.536	26.284	1.916.901	59.872	4.564.252	
2006	38.088	4.019.750	4.563	271.969	42.651	4.291.718	12.679	1.093.161	55.669	3.747.024	68.348	4.840.185	110.999	9.131.903	
2007	68.451	8.349.885	8.352	589.406	76.803	8.939.291	21.183	2.093.358	85.604	6.532.735	106.787	8.626.092	183.590	17.565.384	
2008	117.406	14.490.373	10.764	891.822	128.170	15.382.195	32.662	3.803.233	104.031	9.800.592	136.693	13.603.825	264.863	28.986.020	
2009	44.706	4.737.556	5.812	557.696	50.518	5.295.251	18.130	2.227.834	52.657	5.782.766	70.787	8.010.601	121.305	13.305.852	
2006	Jul	3.958	346.774	468	26.957	4.426	373.731	1.070	98.087	5.031	341.771	6.101	439.858	10.527	813.589
	Ago	4.476	477.285	440	27.251	4.916	504.535	1.219	104.027	5.385	370.613	6.604	474.640	11.520	979.176
	Set	2.399	262.517	394	24.079	2.793	286.596	1.073	94.438	4.828	337.907	5.901	432.345	8.694	718.941
	Out	3.973	417.409	347	21.213	4.320	438.622	976	88.308	4.190	289.535	5.166	377.843	9.486	816.465
	Nov	3.859	360.626	363	22.209	4.222	382.835	986	85.421	4.639	327.218	5.625	412.639	9.847	795.474
	Dez	3.918	466.628	444	28.760	4.362	495.388	1.112	95.629	5.325	371.551	6.437	467.180	10.799	962.568
2007	Jan	1.800	190.601	369	24.656	2.169	215.257	1.352	124.728	5.038	359.714	6.390	484.442	8.559	699.699
	Fev	3.165	311.607	458	30.175	3.623	341.781	1.166	109.740	5.064	361.651	6.230	471.391	9.853	813.173
	Mar	6.053	552.436	555	36.348	6.608	588.783	1.830	172.530	7.507	550.071	9.337	722.601	15.945	1.311.384
	Abr	4.709	509.240	562	37.058	5.271	546.298	1.442	134.529	6.505	476.932	7.947	611.461	13.218	1.157.759
	Mai	6.268	588.363	643	44.466	6.911	632.829	1.835	162.789	7.422	577.896	9.257	740.685	16.168	1.373.514
	Jun	6.515	565.975	712	46.851	7.227	612.826	1.595	163.152	7.424	557.516	9.019	720.668	16.246	1.333.494
	Jul	6.214	700.427	925	67.314	7.139	767.740	1.790	172.835	8.597	640.212	10.387	813.048	17.526	1.580.788
	Ago	6.301	643.527	969	67.074	7.270	710.601	2.238	216.538	8.750	652.964	10.988	869.501	18.258	1.580.103
	Set	8.266	907.531	733	51.443	8.999	958.973	1.920	194.149	6.858	528.122	8.778	722.271	17.777	1.681.244
	Out	9.963	1.095.102	819	59.324	10.782	1.154.425	2.063	219.477	7.400	583.123	9.463	802.600	20.245	1.957.026
	Nov	1.358	1.360.773	736	56.460	2.094	1.417.233	1.898	198.820	7.431	609.513	9.329	808.333	11.423	2.225.567
	Dez	7.839	924.303	871	68.240	8.710	992.543	2.054	224.070	7.608	635.020	9.662	859.090	18.372	1.851.633
2008	Jan	8.415	828.842	515	42.923	8.930	871.765	1.646	186.166	6.279	554.917	7.925	741.082	16.855	1.612.847
	Fev	173	1.070.724	511	38.210	684	1.108.935	2.087	292.609	5.758	523.328	7.845	815.937	8.529	1.924.872
	Mar	9.401	987.746	537	39.446	9.938	1.027.192	2.114	270.351	6.421	568.414	8.535	838.765	18.473	1.865.957
	Abr	8.529	840.730	731	57.683	9.260	898.413	2.167	268.683	7.559	686.189	9.726	954.872	18.986	1.853.285
	Mai	1.027	1.050.234	792	61.190	1.819	1.111.424	2.280	267.823	7.776	721.283	10.056	989.107	11.875	2.100.531
	Jun	8.812	1.788.228	972	79.385	9.784	1.867.613	3.072	346.204	9.243	889.269	12.315	1.235.473	22.099	3.103.086
	Jul	18.558	1.884.105	1.117	87.810	19.675	1.971.915	3.381	379.639	11.350	1.069.291	14.731	1.448.930	34.406	3.420.845
	Ago	18.697	1.839.847	1.170	91.440	19.867	1.931.286	3.121	352.187	10.016	937.347	13.137	1.289.534	33.004	3.220.820
	Set	13.534	1.273.409	1.177	100.182	14.711	1.373.591	3.366	375.035	11.120	1.054.677	14.486	1.429.713	29.197	2.803.304
	Out	8.934	921.977	1.073	90.040	10.007	1.012.017	3.332	374.295	9.737	967.771	13.069	1.342.066	23.076	2.354.083
	Nov	9.616	902.130	1.146	108.916	10.762	1.011.046	3.081	340.235	9.733	936.700	12.814	1.276.935	23.576	2.287.981
	Dez	11.710	1.102.400	1.023	94.596	12.733	1.196.997	3.015	350.006	9.039	891.405	12.054	1.241.412	24.787	2.438.409
2009	Jan	5.989	697.369	844	83.460	6.833	780.828	2.692	327.842	7.704	768.180	10.396	1.096.022	17.229	1.876.851
	Fev	5.248	570.842	842	78.810	6.090	649.652	2.610	308.531	7.402	754.560	10.012	1.063.091	16.102	1.712.743
	Mar	7.728	819.177	917	84.529	8.645	903.706	3.199	394.099	8.962	937.972	12.161	1.332.071	20.806	2.235.776
	Abr	8.915	850.805	1.019	94.754	9.934	945.558	2.999	370.087	8.904	994.862	11.903	1.364.950	21.837	2.310.508
	Mai	6.512	784.308	1.087	107.651	7.599	891.960	3.227	395.581	9.300	1.066.027	12.527	1.461.609	20.126	2.353.569
	Jun	10.314	1.015.055	1.103	108.491	11.417	1.123.547	3.403	431.693	10.385	1.261.166	13.788	1.692.859	25.205	2.816.406

Investimentos em habitação popular, saneamento e infra-estrutura urbana

Período	ICMS no Estado de São Paulo		CDHU			Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - R\$ Milhões							Disponível
	Arrecadação (R\$ Milhões)	Repasses à CDHU (R\$ Milhões)	Investimentos (R\$ Milhões)	Unidades Habitacionais		Arrecadação		Aplicações					
				Entregues no Ano	Em Andamento (Média do Ano)	Contribuintes	Total	Habitação Popular	Saneamento Infra-estrutura	Saques	Total		
2001	24.978,5	428,3	388,1	10.424	46.858	21.072	30.227	2.972	139	18.772	23.367	22.406	
2002	27.633,2	397,1	707,0	21.219	46.227	22.197	34.767	2.955	144	19.635	24.680	31.707	
2003	29.807,8	327,7	859,1	21.703	59.284	24.702	40.219	3.337	125	20.367	31.894	37.102	
2004	34.061,5	516,3	652,5	13.662	52.989	27.996	43.023	3.181	295	22.089	35.172	39.245	
2005	37.686,2	595,6	559,1	20.520	48.815	31.562	51.272	5.123	566	25.860	38.128	49.547	
2006	41.872,6	555,1	815,4	22.442	55.414	36.203	58.290	6.849	768	29.684	43.966	63.100	
2007	46.663,0	529,9	642,7	4.541	66.763	41.291	64.643	5.913	841	38.379	50.193	78.528	
2008	75.212,1	554,7	855,7	24.106	71.818	4.563	6.766	188	77	3.035	3.630	89.232	
2009	41.966,3	308,9	383,7	6.179,0	64.408								
2006	Ago	3.375,5	36,0	73,3	1.433	59.545	3.044	4.866	466	64	2.701	3.584	63.580
	Set	3.502,5	35,0	71,5	3.147	56.712	2.900	4.592	585	71	2.429	3.406	64.889
	Out	3.857,2	35,0	86,0	563	56.740	2.933	5.321	523	100	2.228	3.156	66.611
	Nov	4.182,7	35,0	70,4	759	56.144	3.001	4.922	464	59	2.419	3.269	68.660
	Dez	3.816,4	35,0	78,5	11.483	66.807	3.737	5.731	334	62	2.646	3.345	71.074
2007	Jan	3.735,4	-	87,6	132	68.033	3.932	6.292	292	44	2.794	4.062	73.203
	Fev	3.517,1	53,9	40,3	224	67.410	3.136	4.912	412	66	2.539	3.979	74.103
	Mar	3.458,2	87,9	64,0	847	67.026	3.326	5.244	532	62	3.231	4.174	75.184
	Abr	3.681,9	47,5	65,3	462	67.546	3.121	4.997	484	86	4.033	4.923	75.542
	Mai	3.819,5	47,5	40,3	326	67.846	3.257	5.129	701	70	3.731	4.832	75.792
	Jun	3.778,4	48,6	46,6	175	67.579	3.261	5.028	477	51	3.104	3.951	76.958
	Jul	3.836,2	47,5	59,7	417	67.192	3.351	5.215	345	73	3.212	3.951	78.269
	Ago	3.925,9	47,5	38,2	360	66.743	3.503	5.516	509	59	3.590	4.490	79.450
	Set	4.335,6	47,5	43,3	1.076	65.826	3.281	5.106	504	66	2.836	3.700	80.924
	Out	4.124,9	34,0	58,9	0	65.848	3.423	5.448	439	74	3.131	3.939	82.496
	Nov	4.191,5	34,0	36,0	40	65.419	3.435	5.440	510	82	2.923	3.808	84.172
	Dez	4.258,4	34,0	62,3	482	64.684	4.264	6.316	707	107	3.255	4.384	86.239
2008	Jan	5.935,2	43,2	47,8	284	65.180	4.563	6.766	188	77	3.035	3.630	89.232
	Fev	5.487,7	45,7	33,5	611	69.270	-	-	-	-	-	-	-
	Mar	5.330,4	43,2	40,5	236	68.870	-	-	-	-	-	-	-
	Abr	5.863,7	43,2	32,5	677	70.614	-	-	-	-	-	-	-
	Mai	6.184,4	43,2	43,3	373	76.757	-	-	-	-	-	-	-
	Jun	6.354,8	43,4	39,0	964	79.008	-	-	-	-	-	-	-
	Jul	6.433,1	43,9	52,7	1.550	79.019	-	-	-	-	-	-	-
	Ago	6.512,3	43,2	51,5	1.248	79.362	-	-	-	-	-	-	-
	Set	6.844,8	43,2	68,4	8.075	74.583	-	-	-	-	-	-	-
	Out	7.269,1	43,2	91,4	2.539	68.818	-	-	-	-	-	-	-
	Nov	6.385,5	43,2	53,9	813	68.121	-	-	-	-	-	-	-
	Dez	6.611,1	75,8	301,4	6.736	62.218	-	-	-	-	-	-	-
2009	Jan	5.191,4	31,4	42,1	61	62.719	-	-	-	-	-	-	-
	Fev	6.327,8	58,8	51,5	708	62.881	-	-	-	-	-	-	-
	Mar	5.958,6	57,0	60,6	507	64.375	-	-	-	-	-	-	-
	Abr	5.881,1	39,5	79,5	551	65.277	-	-	-	-	-	-	-
	Mai	6.020,0	46,1	73,0	134	67.489	-	-	-	-	-	-	-
	Jun	6.205,6	76,1	77,0	4.218	63.708	-	-	-	-	-	-	-
	Jul	6.381,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo

Período	Custo da Construção Residencial no Estado de São Paulo – Padrão H8-2N/ R8-N												
	Índice (Base Jun/94 = 100)	Global			Índice (Base Jun/94 = 100)	Mão-de-obra			Índice (Base Jun/94 = 100)	Material			
		Variação (%)				Variação (%)				Variação (%)			
		No Mês	No Ano	Em 12 Meses		No Mês	No Ano	Em 12 Meses		No Mês	No Ano	Em 12 Meses	
2001	201,74	-	-	8,47	236,56	-	-	7,01	170,86	-	-	10,38	
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	122,76	-	-	6,01	126,11	-	-	8,11	119,15	-	-	3,77	
2006	Set	305,57	0,07	3,68	4,27	364,53	0,00	5,48	5,62	253,44	0,15	1,47	2,57
	Out	305,57	0,00	3,68	4,16	364,42	-0,03	5,45	5,48	253,52	0,03	1,50	2,51
	Nov	305,75	0,06	3,75	3,85	364,53	0,03	5,48	5,53	253,75	0,09	1,59	1,76
	Dez	307,31	0,51	4,28	4,28	367,59	0,84	6,37	6,37	254,00	0,10	1,69	1,69
2007	Jan	307,96	0,21	0,21	4,33	367,59	0,00	0,00	6,37	255,24	0,49	0,49	1,82
	Fev	100,00	-	-	-	100,00	-	-	-	100,00	-	-	-
	Mar	100,15	0,15	-	-	100,31	0,31	-	-	99,88	-0,12	-	-
	Abr	100,86	0,71	-	-	101,25	0,95	-	-	100,39	0,51	-	-
	Mai	102,08	1,21	-	-	103,36	2,08	-	-	100,42	0,03	-	-
	Jun	103,54	1,43	-	-	105,29	1,87	-	-	101,31	0,88	-	-
	Jul	104,14	0,58	-	-	105,72	0,41	-	-	102,11	0,79	-	-
	Ago	104,66	0,50	-	-	105,98	0,25	-	-	102,78	0,66	-	-
	Set	104,93	0,26	-	-	106,03	0,05	-	-	103,29	0,50	-	-
	Out	105,75	0,78	-	-	106,35	0,30	-	-	104,73	1,39	-	-
	Nov	106,47	0,68	-	-	106,63	0,27	-	-	105,96	1,17	-	-
	Dez	107,09	0,59	-	-	106,94	0,29	-	-	106,80	0,80	-	-
2008	Jan	107,17	0,07	0,07	-	106,71	-0,21	-0,21	-	107,20	0,37	0,37	-
	Fev	107,58	0,38	0,45	7,58	106,83	0,11	-0,10	6,83	107,95	0,70	1,07	7,95
	Mar	107,79	0,20	0,65	7,63	106,90	0,07	-0,04	6,57	108,32	0,34	1,42	8,45
	Abr	108,23	0,41	1,06	7,31	106,97	0,07	0,03	5,65	109,29	0,90	2,33	8,87
	Mai	111,17	2,72	3,81	8,91	111,87	4,59	4,62	8,24	110,17	0,81	3,16	9,71
	Jun	113,55	2,14	6,03	9,66	115,08	2,86	7,61	9,30	111,78	1,46	4,66	10,34
	Jul	114,24	0,60	6,68	9,70	115,45	0,32	7,96	9,20	112,74	0,86	5,56	10,41
	Ago	115,79	1,36	8,13	10,64	116,64	1,03	9,07	10,06	114,82	1,84	7,51	11,71
	Set	116,64	0,74	8,92	11,16	116,86	0,19	9,28	10,21	116,40	1,38	8,98	12,69
	Out	118,62	1,69	10,76	12,17	117,74	0,75	10,10	10,71	119,66	2,81	12,04	14,26
	Nov	118,87	0,21	11,00	11,64	117,65	-0,07	10,02	10,33	120,29	0,52	12,62	13,52
	Dez	118,83	-0,04	10,96	10,96	117,68	0,02	10,04	10,04	120,17	-0,10	12,51	12,51
2009	Jan	119,08	0,21	0,21	11,11	117,68	0,00	0,00	10,27	120,71	0,44	0,44	12,59
	Fev	119,58	0,42	0,63	11,16	119,36	1,42	1,42	11,72	119,98	-0,60	-0,16	11,14
	Mar	119,47	-0,10	0,54	10,83	119,33	-0,02	1,40	11,62	119,77	-0,18	-0,34	10,56
	Abr	119,33	-0,12	0,42	10,25	119,33	0,00	1,40	11,55	119,47	-0,25	-0,58	9,30
	Mai	121,17	1,54	1,97	8,99	122,67	2,80	4,24	9,65	119,56	0,08	-0,51	8,51
	Jun	122,43	1,04	3,03	7,82	125,18	2,04	6,37	8,77	119,46	-0,09	-0,60	6,86
	Jul	122,89	0,37	3,42	7,57	126,11	0,74	7,16	9,22	119,43	-0,02	-0,62	5,93
	Ago	122,76	-0,11	3,31	6,01	126,11	0,00	7,16	8,11	119,15	-0,23	-0,85	3,77

(*) 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 Projetos

Preços de materiais de construção no Estado de São Paulo

Agosto de 2009 – ordem decrescente de variação percentual em 12 meses

Material	Unidade	Preço	Variação (%)		
			Mês	Ano	12 Meses
Brita 2	m³	57,28	0,03	7,95	21,79
Massa pronta p/ reboco externo c/imperm	kg	0,23	0,00	0,00	15,00
Registro de pressão cromado Ø=1,27cm	unidade	51,96	0,00	2,73	13,70
Concreto FCK=25 MPa	m³	219,10	-0,24	3,15	11,56
Tábua de madeira de 3ª p/const. E=2,5cm	m	7,17	0,00	1,13	11,51
Alimentação tipo marmitex nº 8	unidade	6,30	0,00	1,29	10,72
Bloco de concreto 19x19x39cm	unidade	1,79	-1,10	1,70	9,82
Areia média lavada	m³	54,27	-0,06	3,49	9,70
Granito polido p/ piso 40x40cm	m²	124,37	0,03	1,30	8,38
Bloco cerâmico p/ alv vedação 9x19x19cm	milheiro	383,51	0,05	1,44	7,81
Vidro liso transparente 4 mm c/ massa	m²	47,20	0,19	5,12	7,05
Prego 18x27 c/ cabeça	kg	4,58	-0,22	-2,97	7,01
Tinta látex branca PVA	lata	140,30	0,83	0,78	6,94
Disjuntor tripolar 70 A	unidade	55,91	0,67	2,87	6,78
Cimento CPE-32 saco 50kg	saco	16,26	-0,43	-8,39	6,34
Impermeab. normal tipo vedacit 18l	kg	48,06	-0,41	0,90	5,44
Tubo de PVC rígido rosca água Ø=25mm	barra	19,29	-0,21	0,16	5,07
Aço CA-50 Ø 10 mm	kg	3,12	-0,64	-6,31	4,70
Fechadura, tráfego moderado acab. cromo	unidade	38,60	0,00	1,02	4,24
Vidro liso transparente 3mm s/ colocação	m²	34,44	0,12	2,29	3,67
Placa de gesso p/ forro s/ colocação	m²	8,48	-0,35	2,79	3,29
Porta lisa p/ pintura 3,5x70x210cm	unidade	73,57	0,46	-0,41	2,75
Tubo PVC-R rígido p/ esgoto Ø 150 mm	m	20,02	0,00	1,01	2,46
Eletroduto PVC rígido Ø ext.=3,81cm	barra	11,37	-0,35	2,06	2,43
Bancada de pia de mármore 2x0,6x0,02cm	unidade	257,10	0,00	1,73	2,00
Chapa compensado plastificado 18mm	m²	26,61	-0,56	1,03	1,68
Cerâmica esmaltada 20x20cm PEI III	m²	18,46	0,16	1,93	1,04
Bacia sanit. branca c/ cx. acoplada 6 L	unidade	149,87	-0,06	0,87	0,63
Batente p/ pintura 3,5x14x70x210cm	unidade	76,97	0,00	-0,16	0,08
Tubo de ferro galv. c/ costura Ø 2 1/2"	m	41,47	-0,38	-0,31	-0,12
Dobradiça em ferro polido	unidade	3,95	0,00	-0,25	-0,75
Óleo diesel	l	2,10	-0,47	-2,78	-0,94
Tubo de cobre Ø=15mm classe industrial	m	15,54	-0,06	-2,45	-1,08
Emulsão asfáltica c/elastômero p/imperm.	kg	5,70	-0,18	-0,70	-1,72
Fio cobre anti-chama isol. 750 V 2,5 mm²	rolo	67,22	-0,52	-2,79	-2,04
Janela de correr 2 folhas 1,2x1,2 m	m²	219,78	-0,85	2,94	-2,14
Esquadrias correr 4 folhas al. 2,0x1,4m	m²	273,85	0,00	0,20	-2,68
Placa cerâmica [azulejo] 15x15cm 1ª linha PEI II	m²	14,22	0,00	0,21	-3,13
Locação de betoneira elétrica 320 l	R\$/mês	171,39	0,19	-3,65	-3,72
Chapa compensado resinado 12mm	m²	11,68	0,43	-3,55	-4,65
Telha ondulada fibrocimento 6 mm	m²	11,73	-0,17	-2,49	-5,10

Emprego da construção por Estados

Período	Região Norte								Região Nordeste								
	Rondônia	Acre	Amazonas	Roraima	Pará	Amapá	Tocantins	Maranhão	Piauí	Ceará	Rio Grande do Norte	Paraíba	Pernambuco	Alagoas	Sergipe	Bahia	
2005	Ago	6.508	5.600	14.791	2.777	34.089	2.733	10.811	19.245	16.320	35.455	23.270	15.029	54.058	13.318	19.419	91.180
	Set	6.744	5.765	14.788	2.799	35.106	2.929	10.881	19.324	16.107	35.786	24.157	15.007	55.324	13.539	19.554	92.686
	Out	6.801	5.762	14.663	2.835	36.477	2.935	10.790	19.813	16.279	36.112	24.662	15.208	55.689	14.083	19.626	92.473
	Nov	6.632	5.644	15.085	2.856	37.023	3.043	9.652	19.872	16.165	36.034	24.740	15.152	55.662	13.554	19.788	92.686
	Dez	6.208	5.469	14.429	2.821	35.869	2.536	8.626	19.625	15.859	35.490	24.171	14.975	55.285	12.991	19.549	91.353
2006	Jan	6.144	5.570	14.320	2.854	35.582	2.362	8.307	19.525	15.439	35.693	24.330	15.040	55.905	13.182	19.902	93.029
	Fev	6.129	5.692	14.540	3.006	35.847	2.302	8.566	19.482	15.459	36.931	24.715	15.449	56.539	13.485	20.808	93.376
	Mar	5.923	5.684	14.542	3.064	34.961	2.149	8.615	19.353	16.008	37.092	25.219	15.482	56.653	13.377	21.147	93.661
	Abr	6.176	5.807	14.879	3.075	34.213	2.098	8.805	19.542	16.021	37.326	25.896	15.850	56.996	13.555	21.621	93.001
	Mai	6.610	5.755	15.069	3.056	34.595	2.026	9.689	19.788	16.710	37.948	26.460	16.193	56.949	13.085	21.489	93.554
	Jun	7.084	6.020	15.138	3.076	35.509	1.986	10.351	20.250	17.752	38.902	27.255	16.519	56.607	12.779	21.556	93.642
	Jul	7.504	5.986	15.254	3.030	37.228	2.085	10.290	20.697	18.458	40.141	27.613	16.992	57.438	12.697	21.365	94.222
	Ago	7.581	6.165	15.560	3.052	38.895	2.236	10.588	21.489	18.509	41.391	28.225	17.068	57.506	12.567	21.286	94.831
	Set	7.670	6.322	15.936	3.085	39.438	2.355	10.218	21.866	18.130	42.287	29.509	17.655	57.895	12.603	21.113	95.522
	Out	7.463	6.413	16.481	3.092	39.813	2.411	10.292	22.789	17.724	41.718	29.650	17.896	58.576	12.676	20.694	92.094
	Nov	7.060	6.132	16.862	3.061	39.957	2.589	9.715	23.145	17.115	40.901	29.560	17.547	58.304	12.545	20.309	91.052
	Dez	6.257	5.372	16.727	3.015	37.831	2.645	8.913	22.684	15.946	39.852	28.768	16.774	56.660	12.183	19.787	88.982
2007	Jan	6.189	5.105	16.727	3.051	36.327	2.547	9.449	22.549	16.056	38.878	28.774	17.157	56.894	12.176	19.707	89.777
	Fev	6.157	5.113	16.825	3.128	36.401	2.629	9.886	22.854	15.743	39.204	28.676	17.793	57.069	12.247	20.031	90.527
	Mar	6.170	5.101	17.365	3.185	35.420	2.642	10.206	22.657	15.608	39.239	28.735	18.072	57.118	12.584	20.118	91.547
	Abr	6.395	5.368	18.304	3.260	35.397	2.635	11.254	22.634	15.516	39.853	29.121	18.655	57.467	12.657	20.794	93.639
	Mai	6.817	5.339	19.156	3.339	35.714	2.769	12.166	22.763	15.486	40.292	29.375	18.475	57.990	12.117	20.717	94.824
	Jun	7.052	5.458	20.613	3.269	37.067	2.772	13.238	23.291	15.084	41.413	29.300	17.884	57.626	11.967	20.745	95.757
	Jul	7.333	5.424	21.838	3.337	39.154	2.999	14.215	23.339	15.098	42.340	29.774	17.884	57.289	11.809	20.756	97.288
	Ago	7.499	5.425	22.492	3.392	40.273	3.129	14.891	24.070	15.219	42.785	29.416	17.904	58.110	11.875	20.693	99.509
	Set	7.494	5.442	22.854	3.472	40.561	3.114	15.333	25.249	15.917	43.247	29.495	18.421	59.621	12.093	21.204	101.120
	Out	7.567	5.449	22.987	3.585	41.624	3.037	15.700	25.787	16.475	44.059	29.206	18.957	60.921	12.229	21.391	101.917
	Nov	7.208	5.269	22.574	3.697	43.278	2.901	15.641	26.164	16.390	44.504	29.093	18.879	62.768	12.145	21.622	101.845
	Dez	6.592	4.987	21.972	3.770	42.404	2.739	13.644	26.104	15.915	43.580	28.577	18.449	62.956	12.006	21.460	100.196
2008	Jan	6.665	5.193	21.564	3.975	42.333	2.661	14.021	26.222	16.337	43.801	29.171	18.462	64.874	12.142	21.379	101.902
	Fev	6.349	5.085	21.741	4.050	42.331	2.500	13.671	26.199	16.423	44.860	29.640	18.696	66.475	12.722	21.581	103.738
	Mar	6.524	5.001	22.464	4.105	41.787	2.504	13.676	26.385	16.354	45.329	30.525	18.679	67.729	12.954	21.546	107.415
	Abr	6.887	5.146	22.657	4.247	41.757	2.341	14.289	26.945	16.595	45.097	30.687	18.557	66.029	13.174	21.923	109.872
	Mai	7.372	5.471	23.219	4.068	42.411	2.424	15.406	27.799	16.934	45.652	31.530	18.384	66.199	12.985	21.921	113.370
	Jun	7.664	5.746	24.431	3.976	44.078	2.502	16.294	28.554	17.972	48.193	32.696	18.581	67.762	12.895	21.865	113.175
	Jul	7.983	5.906	24.890	3.863	45.532	2.640	16.705	30.534	18.909	49.911	34.236	19.230	69.003	12.886	22.163	112.336
	Ago	8.404	5.992	25.043	3.842	46.372	2.589	16.650	32.406	19.639	50.882	35.015	19.857	70.393	13.196	22.712	113.422
	Set	8.980	6.101	24.873	4.010	47.017	2.527	16.690	33.924	20.467	51.803	35.877	20.456	73.781	13.756	23.193	114.388
	Out	9.258	6.076	24.809	4.057	47.425	2.618	15.718	35.704	21.325	51.039	34.887	20.996	75.105	13.880	23.265	110.752
	Nov	9.179	5.670	24.543	4.150	46.142	2.520	14.452	36.667	21.622	49.592	33.824	20.995	76.885	13.491	23.118	111.538
	Dez	8.675	5.158	23.772	4.060	42.772	2.108	12.111	36.502	21.011	46.842	32.188	20.220	75.280	12.646	22.630	107.115
2009	Jan	9.478	4.986	22.724	4.177	41.891	1.956	11.823	35.162	21.328	46.356	31.431	20.593	76.314	12.588	22.932	108.731
	Fev	10.547	5.039	22.081	4.140	39.503	1.875	11.912	34.308	21.260	46.913	30.948	20.694	76.892	12.619	23.297	108.882
	Mar	11.692	5.081	21.573	4.154	37.043	1.833	12.226	34.413	21.091	46.332	30.483	20.389	77.157	12.945	23.822	110.934
	Abr	13.029	5.546	20.594	4.147	35.582	1.820	12.742	33.696	20.624	45.687	29.786	20.602	77.130	13.501	24.010	114.394
	Mai	17.410	5.869	20.178	4.095	35.172	1.786	12.606	33.218	20.561	46.619	29.646	20.733	77.980	13.608	23.829	115.509
	Jun	19.641	6.285	20.167	3.936	36.062	1.773	12.889	32.821	21.293	48.334	29.529	20.777	79.052	13.959	24.120	116.955
	Jul	21.469	6.688	20.424	3.857	38.713	1.843	13.446	32.752	22.411	50.504	29.916	20.974	79.228	14.308	24.524	122.077

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	
2005	Ago	211.536	42.281	167.355	405.739	73.014	59.624	82.740	15.094	17.917	45.098	45.896
	Set	215.791	43.079	167.807	410.604	73.241	59.995	82.802	15.349	17.731	46.460	46.369
	Out	220.358	44.413	166.329	414.220	73.602	60.882	83.500	15.359	17.632	46.947	46.579
	Nov	219.747	44.393	166.888	414.594	73.851	61.054	83.557	15.416	16.926	45.538	45.996
Dez	212.711	43.450	166.459	409.836	72.275	60.210	81.978	15.103	15.950	42.075	44.655	
2006	Jan	217.439	44.171	168.529	415.480	74.273	61.212	82.892	15.274	15.917	43.008	44.659
	Fev	222.113	44.192	170.431	417.284	75.043	61.056	83.786	15.410	16.429	43.669	44.849
	Mar	224.700	45.092	171.446	418.445	75.159	61.238	83.935	15.309	16.053	43.956	44.525
	Abr	228.524	46.240	173.000	422.210	75.752	61.917	84.421	15.529	16.462	44.374	45.051
	Mai	233.428	47.120	175.162	423.197	77.895	62.039	85.095	15.726	16.933	45.290	44.939
	Jun	233.100	48.111	176.381	424.727	77.484	62.111	84.717	15.998	17.203	45.655	45.338
	Jul	241.149	49.713	178.295	429.331	78.320	62.618	85.155	16.224	17.794	46.435	46.026
	Ago	242.738	50.707	179.740	434.875	79.064	63.292	84.572	16.660	18.351	46.141	46.212
	Set	243.565	51.208	182.622	437.416	79.931	64.041	84.900	17.038	18.401	46.417	46.609
	Out	243.757	51.537	184.722	439.557	80.403	64.308	84.753	17.248	17.658	45.358	46.303
	Nov	239.161	50.838	185.649	440.920	80.502	63.864	85.065	16.818	17.403	44.048	45.703
	Dez	229.901	48.968	184.250	437.663	78.585	62.345	83.844	16.175	16.695	41.341	45.927
2007	Jan	232.283	49.479	185.011	444.106	80.494	63.765	85.071	15.765	16.794	41.680	45.850
	Fev	232.177	49.499	185.529	448.278	80.837	64.094	84.469	15.610	16.993	41.778	45.535
	Mar	237.876	50.135	186.543	454.160	82.062	64.832	84.913	15.695	17.465	42.829	45.686
	Abr	243.562	50.977	188.955	465.483	83.326	66.398	86.036	16.045	18.618	44.784	46.164
	Mai	244.513	51.120	190.700	469.831	84.724	66.886	86.432	15.913	19.561	45.549	45.659
	Jun	246.641	51.246	193.334	475.867	85.532	67.656	87.521	15.974	20.185	46.482	46.254
	Jul	248.038	51.609	191.652	485.192	87.006	68.760	88.712	16.304	20.552	47.305	46.840
	Ago	251.087	51.853	195.140	494.535	88.718	69.331	90.789	16.417	21.300	47.771	47.717
	Set	257.356	51.732	198.965	504.099	89.979	69.731	92.176	16.765	22.007	48.624	49.144
	Out	261.378	51.832	201.203	512.996	90.564	70.589	93.637	17.217	22.169	49.902	49.499
	Nov	260.771	51.470	201.635	518.672	90.079	71.346	94.689	18.550	21.805	49.798	49.912
	Dez	254.611	50.431	200.763	516.058	88.340	69.952	93.721	18.910	19.863	46.819	49.904
2008	Jan	259.270	52.162	205.085	531.175	91.125	72.134	95.906	20.559	20.285	48.769	51.242
	Fev	263.501	52.397	208.189	541.799	93.071	73.124	96.815	21.181	21.380	49.720	52.132
	Mar	271.185	53.729	212.782	553.445	94.188	74.455	98.546	21.600	21.682	50.609	53.377
	Abr	279.497	55.325	216.725	565.039	96.022	76.407	99.902	21.504	22.865	53.230	54.498
	Mai	285.494	55.976	221.387	568.918	99.150	77.431	100.453	21.788	24.482	55.256	54.609
	Jun	291.435	57.636	227.445	578.518	100.933	79.064	101.636	21.760	25.705	58.211	55.091
	Jul	296.544	58.785	234.153	587.262	103.881	80.618	103.658	21.780	26.727	60.514	55.515
	Ago	303.144	59.518	238.036	598.810	105.871	82.610	105.259	21.773	27.375	63.253	56.292
	Set	310.024	60.274	243.025	607.099	107.859	83.849	106.513	21.689	27.888	64.962	57.113
	Out	312.086	59.576	244.901	610.358	108.519	84.146	106.447	21.630	27.457	65.627	56.382
	Nov	301.280	58.442	245.521	608.348	107.888	83.666	106.115	21.035	26.632	63.366	55.643
	Dez	279.878	55.406	241.196	592.408	103.925	81.084	103.771	19.361	23.902	56.830	54.106
2009	Jan	278.970	55.042	243.404	600.065	105.799	83.424	104.844	19.647	23.205	57.464	54.901
	Fev	278.955	54.496	247.194	601.690	105.935	83.475	104.467	19.452	22.962	58.102	55.711
	Mar	281.939	55.207	250.936	608.400	106.698	84.469	104.507	19.646	22.469	59.376	56.875
	Abr	284.106	55.650	252.822	615.744	107.100	85.362	104.712	19.116	22.670	61.808	57.738
	Mai	286.296	55.825	255.312	617.739	110.511	85.255	106.554	18.832	23.731	62.371	57.920
	Jun	287.951	56.327	255.871	621.211	110.969	85.864	107.770	18.686	24.724	64.013	58.558
	Jul	291.911	56.941	255.279	631.095	112.400	87.005	108.545	18.650	25.765	65.450	59.861

Emprego da construção brasileira por segmento

Período	Obras						Serviços			Total	
	Preparação de Terreno	Edificações	Infra-Estrutura	Obras de Instalação	Obras de Acabamento	Total	Incorporação de Imóveis	Engenharia e Arquitetura	Total		
2005	Ago	63.211	922.505	101.962	169.217	61.472	1.318.367	90.831	121.699	212.530	1.530.897
	Set	64.336	933.800	103.082	171.240	62.310	1.334.768	91.769	123.187	214.956	1.549.724
	Out	65.087	943.327	103.450	171.526	62.482	1.345.872	92.790	125.367	218.157	1.564.029
	Nov	64.841	939.021	103.231	171.829	62.924	1.341.846	93.329	126.373	219.702	1.561.548
	Dez	63.709	912.694	102.795	170.143	61.316	1.310.657	93.680	125.621	219.301	1.529.958
2006	Jan	64.417	928.982	102.744	170.398	62.353	1.328.894	94.226	126.918	221.144	1.550.038
	Fev	65.614	942.496	102.379	170.698	62.700	1.343.887	94.598	128.103	222.701	1.566.588
	Mar	66.527	947.296	102.025	170.940	62.302	1.349.090	94.766	128.932	223.698	1.572.788
	Abr	67.683	957.843	102.410	170.873	62.909	1.361.718	95.812	130.811	226.623	1.588.341
	Mai	68.917	971.384	102.822	171.884	62.993	1.378.000	96.247	131.553	227.800	1.605.800
	Jun	70.007	977.933	103.679	172.609	62.338	1.386.566	96.538	132.147	228.685	1.615.251
	Jul	71.448	997.404	105.117	174.359	62.878	1.411.206	96.873	133.981	230.854	1.642.060
	Ago	72.867	1.008.900	106.114	175.324	63.284	1.426.489	97.219	135.593	232.812	1.659.301
	Set	73.444	1.018.910	106.452	176.489	63.764	1.439.059	97.826	136.867	234.693	1.673.752
	Out	73.358	1.017.372	106.775	177.545	64.732	1.439.782	98.353	137.251	235.604	1.675.386
	Nov	72.533	1.007.953	106.499	177.601	64.706	1.429.292	98.698	137.835	236.533	1.665.825
	Dez	69.962	977.681	105.728	176.399	63.676	1.393.446	98.245	136.399	234.644	1.628.090
2007	Jan	70.560	986.478	106.092	177.008	65.016	1.405.154	99.301	137.206	236.507	1.641.661
	Fev	70.906	991.155	105.609	177.611	65.395	1.410.676	100.249	138.157	238.406	1.649.082
	Mar	71.816	1.006.690	106.339	177.658	65.426	1.427.929	101.121	138.913	240.034	1.667.963
	Abr	73.663	1.032.685	107.236	178.338	66.894	1.458.816	102.551	141.930	244.481	1.703.297
	Mai	73.865	1.044.607	107.814	178.606	67.656	1.472.548	103.361	142.318	245.679	1.718.227
	Jun	75.462	1.060.175	108.432	179.040	67.908	1.491.017	104.588	143.623	248.211	1.739.228
	Jul	77.217	1.075.737	108.017	180.670	68.272	1.509.913	105.343	146.591	251.934	1.761.847
	Ago	79.033	1.094.889	110.219	182.227	69.821	1.536.189	106.705	148.446	255.151	1.791.340
	Set	79.818	1.119.302	112.155	184.539	70.772	1.566.586	108.263	150.366	258.629	1.825.215
	Out	80.494	1.135.906	113.458	186.307	72.106	1.588.271	110.071	153.535	263.606	1.851.877
	Nov	79.580	1.143.510	113.346	187.197	72.449	1.596.082	110.971	155.652	266.623	1.862.705
	Dez	77.131	1.123.904	111.358	186.398	71.410	1.570.201	110.835	153.687	264.522	1.834.723
2008	Jan	77.746	1.155.222	111.733	190.223	73.920	1.608.844	112.785	156.785	269.570	1.878.414
	Fev	78.912	1.176.589	111.734	193.640	75.543	1.636.418	113.824	159.128	272.952	1.909.370
	Mar	80.103	1.201.856	112.339	198.753	76.804	1.669.855	115.735	162.985	278.720	1.948.575
	Abr	82.069	1.228.922	112.890	199.679	78.366	1.701.926	117.875	167.416	285.291	1.987.217
	Mai	84.331	1.251.910	114.693	200.162	79.500	1.730.596	119.495	169.998	289.493	2.020.089
	Jun	87.073	1.280.661	117.740	201.068	80.812	1.767.354	122.212	174.252	296.464	2.063.818
	Jul	90.156	1.307.506	119.880	203.162	81.728	1.802.432	124.435	179.297	303.732	2.106.164
	Ago	92.738	1.330.916	122.670	208.428	83.562	1.838.314	126.650	183.391	310.041	2.148.355
	Set	94.758	1.354.488	124.536	213.124	84.177	1.871.083	129.230	187.825	317.055	2.188.138
	Out	95.361	1.355.316	124.729	213.201	84.625	1.873.232	130.413	190.398	320.811	2.194.043
	Nov	93.400	1.335.972	124.362	211.962	84.805	1.850.501	130.451	191.372	321.823	2.172.324
	Dez	88.770	1.270.627	120.538	206.132	82.002	1.768.069	128.977	187.911	316.888	2.084.957
2009	Jan	88.442	1.276.909	121.523	209.226	83.293	1.779.393	130.858	188.984	319.842	2.099.235
	Fev	88.967	1.278.885	122.216	208.782	83.385	1.782.235	132.713	188.401	321.114	2.103.349
	Mar	90.147	1.288.860	122.823	212.484	84.044	1.798.358	133.836	189.496	323.332	2.121.690
	Abr	90.719	1.302.976	122.480	210.054	85.507	1.811.736	136.355	191.627	327.982	2.139.718
	Mai	91.936	1.318.306	121.556	210.514	86.832	1.829.144	137.601	192.420	330.021	2.159.165
	Jun	93.739	1.334.765	121.018	210.218	87.725	1.847.465	139.765	192.307	332.072	2.179.537
	Jul	95.852	1.362.524	120.883	210.686	89.696	1.879.641	142.260	194.135	336.395	2.216.036

Emprego da construção paulista por segmento

Período	Obras						Serviços			Total	
	Preparação de Terreno	Edificações	Infra-Estrutura	Obras de Instalação	Obras de Acabamento	Total	Incorporação de Imóveis	Engenharia e Arquitetura	Total		
2005	Ago	15.297	213.431	15.630	62.520	27.658	334.536	31.653	39.550	71.203	405.739
	Set	15.670	215.571	15.864	63.437	28.216	338.758	31.831	40.015	71.846	410.604
	Out	15.876	217.340	16.914	63.667	27.870	341.667	32.034	40.519	72.553	414.220
	Nov	15.655	217.777	17.028	63.370	28.334	342.164	32.052	40.378	72.430	414.594
	Dez	15.379	215.306	17.279	61.959	27.810	337.733	32.053	40.050	72.103	409.836
2006	Jan	15.605	218.802	17.280	62.070	28.514	342.271	32.252	40.957	73.209	415.480
	Fev	15.733	219.297	18.267	61.696	28.498	343.491	32.417	41.376	73.793	417.284
	Mar	15.873	219.481	19.190	61.691	28.070	344.305	32.418	41.722	74.140	418.445
	Abr	16.422	222.108	18.405	61.518	28.162	346.615	32.867	42.728	75.595	422.210
	Mai	16.273	223.469	18.399	61.521	27.835	347.497	32.995	42.705	75.700	423.197
	Jun	16.581	225.311	18.369	61.367	27.244	348.872	33.086	42.769	75.855	424.727
	Jul	16.856	228.171	18.377	62.178	27.332	352.914	33.253	43.164	76.417	429.331
	Ago	17.266	231.395	19.045	62.513	27.324	357.543	33.344	43.988	77.332	434.875
	Set	17.827	232.181	19.056	63.179	27.444	359.687	33.554	44.175	77.729	437.416
	Out	17.742	233.138	18.740	63.874	28.166	361.660	33.914	43.983	77.897	439.557
	Nov	17.389	234.564	18.423	64.015	28.282	362.673	33.994	44.253	78.247	440.920
	Dez	17.088	232.108	18.407	64.139	28.110	359.852	33.802	44.009	77.811	437.663
2007	Jan	17.434	236.025	18.315	64.511	28.987	365.272	34.170	44.664	78.834	444.106
	Fev	17.328	238.744	18.275	65.044	29.477	368.868	34.480	44.930	79.410	448.278
	Mar	17.423	243.701	18.068	65.556	29.637	374.385	34.716	45.059	79.775	454.160
	Abr	17.515	250.664	18.642	65.932	30.670	383.423	35.316	46.744	82.060	465.483
	Mai	17.574	253.733	18.663	65.934	31.015	386.919	35.675	47.237	82.912	469.831
	Jun	17.971	257.776	19.191	65.957	30.874	391.769	36.212	47.886	84.098	475.867
	Jul	18.279	263.323	20.981	66.356	31.013	399.952	36.483	48.757	85.240	485.192
	Ago	18.684	269.648	21.305	66.869	31.888	408.394	37.037	49.104	86.141	494.535
	Set	19.171	275.782	21.493	67.488	32.413	416.347	37.717	50.035	87.752	504.099
	Out	19.576	281.165	21.717	67.673	33.281	423.412	38.523	51.061	89.584	512.996
	Nov	19.610	285.171	21.830	67.815	33.514	427.940	38.955	51.777	90.732	518.672
	Dez	19.455	283.778	21.474	67.965	33.106	425.778	39.049	51.231	90.280	516.058
2008	Jan	19.732	293.349	21.350	69.998	34.618	439.047	39.535	52.593	92.128	531.175
	Fev	20.043	298.727	21.679	72.131	35.661	448.241	39.785	53.773	93.558	541.799
	Mar	20.211	304.283	21.560	74.898	36.643	457.595	40.299	55.551	95.850	553.445
	Abr	20.556	311.737	21.618	74.472	37.901	466.284	41.227	57.528	98.755	565.039
	Mai	20.757	313.617	21.667	74.121	38.514	468.676	41.897	58.345	100.242	568.918
	Jun	21.165	319.289	21.709	74.648	38.999	475.810	42.836	59.872	102.708	578.518
	Jul	21.306	323.581	21.972	75.604	39.261	481.724	43.818	61.720	105.538	587.262
	Ago	21.438	327.914	22.397	78.345	39.923	490.017	44.976	63.817	108.793	598.810
	Set	21.699	331.199	23.082	79.294	39.803	495.077	46.302	65.720	112.022	607.099
	Out	21.686	333.763	23.292	78.819	39.414	496.974	46.966	66.418	113.384	610.358
	Nov	21.748	332.800	23.487	76.733	39.554	494.322	47.241	66.785	114.026	608.348
	Dez	21.266	323.406	22.984	73.303	38.669	479.628	46.687	66.093	112.780	592.408
2009	Jan	21.459	327.302	22.711	74.649	39.661	485.782	47.297	66.986	114.283	600.065
	Fev	21.509	328.807	22.869	74.279	39.336	486.800	47.689	67.201	114.890	601.690
	Mar	21.489	332.580	22.521	76.122	39.743	492.455	48.122	67.823	115.945	608.400
	Abr	21.865	338.401	22.374	74.973	40.512	498.125	49.191	68.428	117.619	615.744
	Mai	21.820	338.949	22.404	75.370	40.988	499.531	49.475	68.733	118.208	617.739
	Jun	21.925	341.705	22.198	75.181	41.450	502.459	50.020	68.732	118.752	621.211
	Jul	22.283	347.959	22.045	76.685	42.537	511.509	50.494	69.092	119.586	631.095



**NO MUNDO DOS NEGÓCIOS,
CONTAR COM O CONHECIMENTO
DA FGV PROJETOS
É UMA EXCELENTE SOLUÇÃO.**

FGV Projetos. Todo o conhecimento da FGV a seu favor.

Contar com a FGV Projetos é contar com o conhecimento gerado nas Escolas e Institutos da Fundação Getúlio Vargas e ter à disposição os melhores profissionais do país. Afinal, a FGV não só forma os melhores profissionais, como também ajuda a formar as melhores organizações.

www.fgv.br/fgvprojetos



**FUNDAÇÃO
GETULIO VARGAS**
FGV PROJETOS

Mais conteúdo,
melhores soluções.