

CONJUNTURA DA CONSTRUÇÃO

ANO XII | Nº 1 | MARÇO 2014

DESAFIOS PARA O AUMENTO DE PRODUTIVIDADE NA HABITAÇÃO

- O ritmo lento dos investimentos
- Balanço setorial do emprego
- A recuperação norte-americana



FUNDAÇÃO
GETULIO VARGAS

IBRE

Instituto Brasileiro
de Economia

SindusCon  SP
o Sindicato da Construção

- 4** Tecnologia
Desafios para o aumento de produtividade na indústria da construção habitacional
- 7** Expectativas
Investimentos produtivos continuam em ritmo lento
- 10** Tendências
Perspectivas do mercado imobiliário
- 13** Retrato setorial
Desaceleração da atividade se reflete no emprego
- 15** Indústria de materiais
Comércio exterior, competitividade e produtividade
- 17** Perspectiva internacional
A recuperação da construção norte-americana
- 19** Conjuntura
Crescimento setorial abaixo do PIB
- 21** Indicadores

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.

Vice-presidente de Economia do SindusCon-SP: Eduardo May Zaidan
Editores: Ana Maria Castelo e Edney Cielici Dias (executivo)
Colaboraram nesta edição: Denise Inoue, Laurent Broering, Nathália Espinosa, Roseane Petronilo, Robson Gonçalves, Sérgio Camara Bandeira
Produção Gráfica: Lucia Paiva
Ilustração da capa e infográficos: Mario Kanno
Montagem: Carol Kamakura
Fotos: Thinkstock
Jornalista Responsável: Rafael Marko. MTE 12522
Publicidade: Ana Maria Castelo, Tel.: (11) 3799 2371, Fax: (11) 3799 2375, e-mail: ana.castelo@fgv.br. Av Paulista 548 - 6º andar, São Paulo - SP, 01310-000, Tel.: (11) 3799 2371 / 2356

SindusCon  Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo

Presidente: Sergio Tiaki Watanabe
Vice-presidentes: Cristiano Goldstein, Eduardo May Zaidan, Francisco Antunes de Vasconcellos Neto, Haruo Ishikawa, João Claudio Robusti, João Lemos Teixeira da Silva, Luiz Antonio Messias, Luiz Claudio Minniti Amoroso, Maristela Alves Lima Honda, Maurício Linn Bianchi, Odair Garcia Senra, Paulo Rogério Luongo Sanchez, Yves Lucien de Melo Verçosa
Representantes junto à Fiesp: Titulares: Eduardo Ribeiro Capobianco, Sergio Porto Supleantes: João Claudio Robusti, José Romeu Ferraz Neto
Diretores Regionais: Eduardo Nogueira (Ribeirão Preto), Elias Stefan Junior (Sorocaba), Emilio Carlos Pinhatari (São José do Rio Preto), José Luiz Goulart Botelho (São José dos Campos), Luis Gustavo Ribeiro (Presidente Prudente), Márcio Benvenuti (Campinas), Mauro Rossi (delegacia de Mogi das Cruzes), Renato Tadeu Parreira Pinto (Bauru), Ricardo Beschizza (Santos), Sergio Ferreira dos Santos (Santo André)
SindusCon-SP: Rua Dona Veridiana 55, São Paulo - SP, 01238-010, Tel.: (11) 3334 5642, Fax: (11) 3224 0566 R. 306, www.sindusconsp.com.br



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



**FUNDAÇÃO
GETULIO VARGAS**

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) 3799 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 Sérgio Franklin Quintella.

Conselho Diretor

Presidente: Carlos Ivan Simonsen Leal.

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

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

Supleantes: Antonio Monteiro de Castro Filho, Cristiano Buarque Franco Neto, Eduardo Baptista Vianna, Gilberto Duarte Prado, Jacob Palis Júnior, José Ermírio de Moraes Neto, José Júlio de Almeida Senna, Marcelo José Basílio de Souza Marinho, Maurício Matos Peixoto.

Conselho Curador

Presidente: Carlos Alberto Lenz César Protásio

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

Vogais: Alexandre Koch Torres de Assis, Ary Oswaldo Mattos Filho, Dante Letti (Souza Cruz S.A.), Carlos Moacyr Gomes de Almeida, Heitor Chagas de Oliveira, Jaques Wagner (Estado da Bahia), Tarso Genro (Estado do Rio Grande do Sul), Luiz Chor (Chozil Engenharia Ltda.), Marcelo Serfaty, Marcio João de Andrade Fortes, Orlando dos Santos Marques (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, Mauro Sérgio da Silva Cabral (IRB-Brasil Resseguros S.A.), Tomas Brizola (Banco BBM S.A.)

Supleantes: Aldo Floris, Emerson Furtado Lima (Brookfield Brasil LTDA), Luiz Roberto Nascimento Silva, José Carlos Schmidt Murta Ribeiro, Manoel Fernando Thompson Motta Filho, Murilo Pinto de Oliveira Ferreira (Vale S.A.), Nilson Teixeira (Banco de Investimentos Crédito Suisse S.A.), Olavo Monteiro de Carvalho (Monteiro Aranha Participações S.A.), Patrick de Larragoiti Lucas (Sul América Companhia Nacional de Seguros), Rui Barreto (Café Solúvel Brasília S.A.), Sergio Lins Andrade (Andrade Gutierrez S.A.), Victorio Carlos de Marchi.



A **Conjuntura da Construção** está disponível para download nos sites:
www.construodata.com.br
www.sindusconsp.com.br

POR NOVAS PERSPECTIVAS



A primeira edição do ano da **Conjuntura da Construção** aprofunda o debate sobre a questão da produtividade da construção civil, com um olhar atento a partir do próprio canteiro de obras. O artigo de Mercia de Barros e Luís Otávio Cocito de Araújo mostra que o “hardware tecnológico” não é por si só garantia do aumento da produtividade. O método inovador dissociado do seu “software”, isto é, sem a devida gestão da inovação, pode não trazer os resultados esperado. Moral da história: em um mundo globalizado, o hardware tecnológico é uma mercadoria que se pode adquirir com relativa facilidade – o desafio é a inserção da inovação no sistema produtivo da empresa.

Outra questão candente são investimentos setoriais, conforme mostram Aloisio Campelo Jr. e Rodolpho Guedon Tobler. O desempenho do setor da construção será crucial para a manutenção da taxa de investimento. A superação do crescimento médio da economia dependerá dos esforços no âmbito da infraestrutura.

No que se refere ao emprego, as taxas de crescimento caíram expressivamente no ano passado, sendo negativas alguns segmentos importantes, como o imobiliário. O menor número de contratação atingiu todas as regiões do país. Apenas no final do ano o ritmo de crescimento do emprego voltou a aumentar, indicando perspectivas mais positivas para 2014, mas é um indicador que merece reflexão.

Este ano, como se sabe, é fundamental para as discussões e proposições para o que se deseja do país. A construção civil teve e tem grande importância para o desenvolvimento econômico brasileiro. Que as perspectivas sejam de retomada de uma rota mais acelerada de crescimento, de acordo com os anseios e as necessidades da sociedade brasileira.

Frases

20 ANOS DO REAL

Passados 20 anos, deitou raízes entre nós a percepção de que é obrigação de qualquer governo preservar a estabilidade do poder de compra da moeda do País.

Pedro Malan, ex-ministro da Fazenda, em *O Estado de S. Paulo* de 9 de março

PRODUTIVIDADE

O sistema de produção de edifícios continua apresentando vícios, desperdícios, ineficiência construtiva fruto de improvisação decorrente da ausência de planejamento, projetos voltados à execução e gestão da produção.

Mercia Maria S. Bottura de Barros e Luís Otávio Cocito de Araújo, em artigo nesta edição

INVESTIMENTOS

Os indicadores de confiança empresarial sinalizam continuidade da fase de moderação nos investimentos da construção em 2014. O resultado desfavorável foi disseminado entre os 11 principais segmentos pesquisados.

Aloisio Campelo Jr. e Rodolpho Guedon Tobler, em artigo nesta edição



DESAFIOS PARA O AUMENTO DE PRODUTIVIDADE NA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO HABITACIONAL

Mercia Maria S. Bottura de Barros* e Luís Otávio Cocito de Araújo**

Em junho 2011, nesta revista, foram percorridos trinta anos de história tecnológica, chegando a meados da década de 2000¹. O artigo concluía que, depois de longo tempo, o setor de edificações estaria vivendo uma espiral virtuosa em relação ao desenvolvimento tecnológico e organizacional necessário ao aumento de produtividade. O ambiente era propício, dados os reflexos de uma explosão de demanda decorrente, principalmente, dos diversos programas habitacionais vigentes.

Entretanto, a disponibilidade de recursos financeiros, que exigia intensa e extensa produção, esbarrou na carência de diferentes recursos, mas particularmente os humanos. Dos projetistas, exigia-se velocidade no processo de projeto e, por isso, deveriam aumentar sua produtividade; da mão de obra de produção, era exigido maior

rendimento. Do gestor da produção, exigia-se um produto mais complexo, em curto período de tempo. Tudo isso considerando as exigências de qualidade, desempenho e cuidados socioambientais.

O segmento reagiu, pois sabe que somente é possível alcançar novo patamar técnico-organizacional a partir de mudanças significativas nos processos de produção, ou seja, a partir da implantação de inovações no sistema produtivo das empresas. Assim, desenvolver, capacitar para e difundir inovação, tem sido a mola propulsora do segmento.

É fato que a inovação tem grande potencial de aumento de produtividade. Entretanto, o hardware tecnológico, por si só, não garante esse aumento. Um método inovador dissociado do seu software, isto é, sem a devida gestão da inovação, pode não trazer os resultados esperados quanto à produtividade global do empreendimento.

Por exemplo, a produtividade na produ-

ção de paredes empregando um sistema de painéis de concreto moldados no local com fôrmas metálicas não reflete necessariamente na produtividade e nos custos globais do edifício como um todo. É preciso que se considerem os revestimentos, as esquadrias, os sistemas prediais, a cobertura, dentre tantos outros aspectos que, se não adequadamente compatibilizados à nova tecnologia, podem comprometer os ganhos inicialmente imaginados.

Num mundo globalizado, o hardware tecnológico é uma mercadoria que se pode adquirir com facilidade. O desafio é a inserção da inovação no sistema produtivo da empresa.

Organização e tecnologia

A organização empresarial para o uso das novas tecnologias disponíveis continua sendo o gargalo da produção de edifícios. Os problemas têm início no projeto que, raramente, incorporam as inovações tecnoló-

1 Referência ao artigo "Inovação: espiral ou carrossel do conhecimento?", de Mercia Maria S. Bottura de Barros e Francisco Ferreira Cardoso, publicado na edição de junho de 2011 desta revista.



Modernos Métodos de Construção - MMC

A construção civil composta por duas etapas: fabricação (realizada em fábricas) e montagem (realizada no canteiro) a partir de adequada organização industrial. Com os MMC um novo ambiente organizacional seria criado exigindo-se:

-  a) Maiores níveis de qualidade dos projetos e da sua compatibilização;
-  b) Treinamento para formação de novas competências da mão de obra no ambiente fabril e no canteiro de obras;
-  c) Intensificação da mecanização, aliviando as atividades humanas;
-  d) Aplicação dos conceitos de organização industrial com adequado planejamento e gestão dos canteiros.

A nova organização traria:

-  Melhoria efetiva da produtividade;
-  Melhoria do desempenho;
-  Redução dos riscos envolvidos nas operações de fabricação e montagem;
-  Incentivo a novos entrantes com maior nível de qualificação e menor dependência de habilidades específicas;
-  Aumento do percentual de atividades desenvolvidas fora do canteiro e, por conseguinte, menor vulnerabilidade da atividade de construção a variações climáticas.

gicas com o detalhamento necessário à sua adequada produção. O gestor da produção, por necessidade, assume o papel de projetista, mas sem o domínio da inovação. Assim, as decisões tomadas no momento da produção são as possíveis, mas não necessariamente as melhores, sobretudo quando se tratam de tecnologias pouco conhecidas.

Acrescente-se às deficiências de projeto as relativas à produção em si. Em geral, a empresa responsável pela construção não é a que produz de fato. O subempreiteiro ou empresa especializada o faz. Será que essa empresa tem o domínio da inovação? Será que as empresas terceirizadas estão capacitadas a trabalhar com as inovações? A quem são destinados os programas de capacitação? Como aumentar a produtividade de tais empresas quando a principal preocupação dos gestores dos canteiros de obra é com o nível de produção, independente dos recursos humanos alocados?

A produção de revestimentos de fachada ilustra bem as dificuldades vividas pelas empresas em relação à inovação. Presente no caminho crítico da obra, por inúmeras

vezes é o pivô de discussão entre gestores e prestadores de serviço. O primeiro, preocupado com o prazo, exige que cada balancim esteja com o seu operário para garantir a produção de “um pano por dia”. Com escassez de mão de obra, nem sempre há operários para ocupar todos os postos de trabalho. O conflito é inevitável. Se o operário fizesse dois (conseguiria com facilidade, mesmo mantendo o atual patamar tecnológico) ou mais panos, seria possível reduzir o pessoal de obra para um mesmo cronograma ou mesmo diminuir o prazo mantendo-se todos os postos de trabalho ocupados! Mas isso não se discute.

São poucos os gestores e os prestadores de serviço que percebem as falhas de produção que impossibilitam o tão sonhado aumento de produtividade.

É preciso mudar a cultura; é preciso inovar. Quanto aos revestimentos, as discussões continuam focadas nos processos de produção caracterizados pela “moldagem”. Discutem-se “inovações paliativas”, por exemplo, quando são arroladas as vantagens e desvantagem do uso de argamassa produzida em canteiro ou industrializada ou a projeção de argamassa manual ou mecanizada. A argamassa industrializada e ou a projeção mecânica são declaradas como “a inovação”. Os que as utilizam acreditam que inovam; porém, a produtividade não muda porque o processo de produção continua o mesmo; a mesma moldagem, as mesmas dificuldades de abastecimento dos balancins, os mesmos balancins movidos a “arroz e feijão”. A baixa produtividade continua reinando nos canteiros.

O desafio de inovar está em ultrapassar os limites da maioria das atuais tecnologias. Nas duas últimas décadas, tem se gastado muita energia tentando implantar a cultura da racionalização construtiva. Será que se teve êxito? O sistema de produção de edifícios continua apresentando vícios, desperdícios, ineficiência construtiva fruto de improvisação decorrente da ausência de planejamento, projetos voltados à execução e gestão da produção.

Mão de obra

Aos problemas de gestão da produção,

“É fato que a inovação tem grande potencial de aumento de produtividade. Entretanto, o hardware tecnológico, por si só, não garante esse aumento”

somam-se os afeitos à mão de obra. O aumento da faixa etária dos operários da construção civil, detectado em pesquisas recentes, serve de alerta: como ocorre na maioria dos países, também para o brasileiro a construção civil não tem sido atrativa como carreira profissional. A cada ano, na medida em que os brasileiros ascendem nos níveis educacionais, mais se afastam das oportunidades de trabalho do setor, mesmo com os ditos aumentos do custo de mão de obra. Tornar o segmento de construção atraente a milhares de brasileiros passa, necessariamente, pela inovação tecnológica.

Como seria, então, conjugar o verbo inovar para os revestimentos de fachada? Certamente, não seria continuar os debates sobre dimensionamento de oficiais por balancim para uma tecnologia tradicional, mesmo com alteração de alguns de seus insumos! Melhorias que não rompam com a ordem de grandeza dos índices de produtividade não podem ser tratadas como a inovação que o setor necessita!

Quais os efetivos ganhos de produtividade quando se trabalha com balancim elétrico e argamassa projetada, em comparação à utilização de balancins e projeções manuais? Resposta: os ganhos são insuficientes à necessidade do setor, o processo continua dependente do saber fazer da mão de obra, o ambiente de trabalho pouco convidativo, o esforço humano demasiado, a qualidade do produto dependente de fatores de difícil controle etc.

Método

A inovação que o setor necessita exige retirar parcela significativa das atividades do canteiro de obras e realizá-la em ambientes

fabris, convergindo para a consolidação de “Modernos Métodos de Construção - MMC”, um termo cunhado pelos ingleses, para métodos geralmente novos com um grupo significativo de componentes produzidos fora do canteiro. Ou seja, a construção civil composta por duas etapas: fabricação (realizada em fábricas) e montagem (realizada no canteiro) a partir de adequada organização industrial (ver quadro).

Voltando ao exemplo do revestimento, por que não fabricá-lo fora do canteiro e montá-lo na obra? Por que não desmaterializar o invólucro pelo uso de painéis leves de vedação (produzidos fora do canteiro de obras) acoplados à estrutura do edifício? Tais tecnologias são realidade em empreendimentos corporativos. Por que não torná-los viáveis para obras habitacionais?

Viabilidade

A viabilidade dessas e de outras inovações não é apenas técnica. Quase sempre, a barreira tem sido a viabilidade econômica. Na construção de edifícios, ao contrário de qualquer indústria de larga escala, a inovação usualmente resulta em custos de produção maiores do que os processos artesanais, pois o aumento de produtividade resultante da inovação não compensa o aumento no custo dos insumos devido, principalmente, às elevadas cargas tributárias incidentes nos produtos industrializados.

Como modificar essa realidade? Como entrar num círculo virtuoso em que o investimento em tecnologia seja capaz de aumentar a produtividade e esta seja capaz de compensar os investimentos em tecnologia?

O caminho para uma nova realidade nos processos de produção de edifícios passa, necessariamente, pela sua organização industrial, com investimentos em projeto, planejamento, capacitação, investimento em tecnologia e controle. E isto exigirá disposição de todos os elos da cadeia para um árduo trabalho. Governo, agentes da cadeia produtiva, sociedade e academia precisam estar e pensar juntos. E é prá já.

* Professora do Departamento de Engenharia de Construção Civil Escola Politécnica da USP.

** Professor do Departamento de Construção Civil Escola Politécnica da UFRJ.

INVESTIMENTOS PRODUTIVOS CONTINUAM EM RITMO LENTO

Indicadores de confiança empresarial sinalizam moderação

Aloisio Campelo Jr.* e Rodolpho Guedon Tobler**

A desaceleração da economia brasileira nos últimos três anos foi marcada pela perda de fôlego tanto do consumo das famílias quanto dos investimentos produtivos. Entre 2004 e 2010, a economia brasileira havia crescido em média 4,4% ao ano, impulsionada por avanços médios de 5,2% do consumo e de expressivos 8,9% da formação bruta de capital fixo. No triênio 2011-2013, o crescimento médio desses agregados mingou para 2,0%, 3,2% e 2,2%, respectivamente.

A diminuição de ritmo não foi determinada somente por fatores externos, já que o diferencial de crescimento entre o Brasil e a média dos países emergentes aumentou no período e o país voltou a crescer menos

que a média mundial. No âmbito interno, contribuíram para a desaceleração o aumento do endividamento das famílias e a piora de fundamentos como o equilíbrio das contas públicas e o controle da inflação. Embora esta piora (e sua gravidade) seja discutível, os indicadores de confiança de empresas e consumidores vêm detectando aumento de incertezas e perda de ânimo a partir de 2012.

O gráfico nesta página mostra que 2013 foi o único dos últimos nove anos em que o Índice de Confiança Empresarial¹ (ICE) da FGV/IBRE não seguiu a tendência dos in-

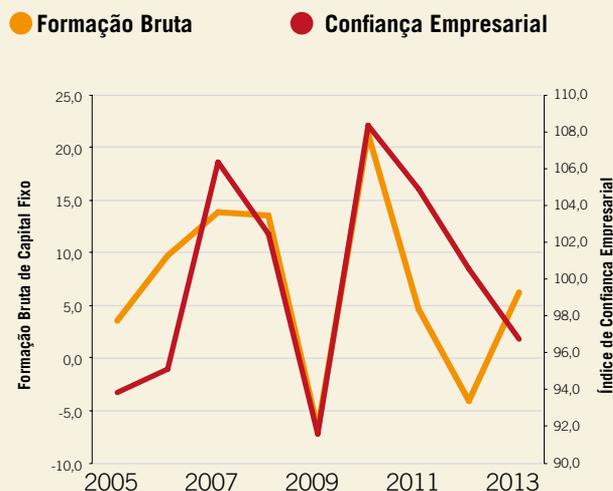
vestimentos produtivos frente ao ano anterior, sugerindo que o empresariado interpretou o crescimento de 6,3% da formação bruta de capital fixo em 2013 como um evento passageiro, possivelmente como a compensação para a queda de 4,0% no ano anterior, e não como o início de um novo ciclo virtuoso da economia. De todo modo, o movimento das duas variáveis foi bastante diferente da evidente reação observada em 2010, após o tombo da economia com a crise mundial de 2008-2009.

A piora das expectativas se reflete também na queda dos índices de mercado acionário e nos cálculos de economistas para a taxa de crescimento potencial da economia. Esta girava em torno dos 4% na

1 Índice experimental que agrega os índices de confiança da Indústria, Serviços (a partir de 2008), Comércio e Construção (a partir de 2010) previamente ajustados por sazonalidade.

Confiança Empresarial e Investimentos

Crescimento % anual da Formação Bruta de Capital Fixo e Índice de Confiança Empresarial, média anual



Fonte: FGV/IBRE e IBGE

Tabela 1

PIB, Consumo das Famílias, Formação Bruta de Capital e variáveis ligadas ao Investimento produtivo

Crescimento médio em subperíodos selecionados (%)

	2010 (2004-2010)	2013 (2011-2013)
PIB	4,4	2,0
Consumo das Famílias	5,2	3,2
Formação Bruta de Capital Fixo	8,9	2,2
Setor da Construção	5,2	2,3
Consumo aparente de Bens de Capital	9,7	0,5
Produção de Bens de Capital	8,7	1,1
Importações - bens de capita	20,3	5,2
Exportações - bens de capital	7,4	11,0

Fonte: IBGE, Ipea e FUNCEX

segunda metade da década passada e hoje não passa dos 2,5%, influenciada pelo baixo crescimento da produtividade e pelo estacionamento da taxa de investimentos na casa dos 18% do PIB.

Perspectivas da construção

No setor da construção, a desaceleração recente foi igualmente marcante: entre 2004 e 2010, o setor cresceu 5,2% em média; no triênio 2011-2013, cresceu apenas 2,3%. Parte da desaceleração recente pode ser explicada por fatores conjunturais, como os aspectos cíclicos do segmento de edificações desvinculados dos ciclos mais tradicionais da economia. Ou ainda pelos atrasos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) no período, principalmente das obras relacionadas à infraestrutura. A proximidade dos grandes eventos esportivos de 2014 e 2016 havia levado muitos analistas a apostar em aceleração já a partir de 2012.

Enquanto as perspectivas para o final desta década parecem ser de aceleração do setor da construção – em decorrência,

dentre outras coisas, de uma provável nova fase de expansão do segmento residencial e do foco dos governos nos investimentos em infraestrutura –, o desempenho em 2014 será ainda fraco. Segundo previsões do mercado, a economia brasileira deve crescer em torno de 2% este ano, com a possibilidade de crescimento um pouco maior para a formação bruta de capital fixo (2,5%). Fatores como a taxa de juros mais alta deste ano, baixos níveis de confiança e o câmbio menos favorável às importações de bens de capital devem conter a expansão dos investimentos. E considerando-se o carregamento estatístico negativo da produção interna de bens de capital para este ano, após os péssimos números do quarto trimestre de 2013, segundo a PIM-PF², o desempenho do setor da construção será crucial para a manutenção da taxa de investimento da economia na casa dos 18,5% do PIB. A superação do crescimento médio da economia dependerá dos esforços no âm-

² Pesquisa Industrial Mensal do IBGE, que registrou queda superior a 11% na produção física de bens de capital entre novembro e dezembro, com ajuste sazonal.

bito do PAC, já que o setor de edificações residenciais e comerciais não parece ter grande fôlego e mesmo o segmento de infraestrutura se mostra ressabiado.

Investimentos da construção

Os indicadores de confiança empresarial sinalizam continuidade da fase de moderação nos investimentos do setor em 2014. No primeiro bimestre, o Índice de Confiança da Construção estava abaixo do nível dos três anos anteriores e 10 pontos abaixo da média para este período do ano. O resultado desfavorável foi disseminado entre os 11 principais segmentos pesquisados, com destaque negativo para o segmento de *Obras de Infraestrutura para Engenharia Elétrica e Telecomunicações* (-20,4 pontos em relação à média), e relativamente positivo para os segmentos de *Preparação de Terreno e Obras Viárias* (diferenças de -5,1 e -4,5 pontos, respectivamente). Nos segmentos mais relacionados à infraestrutura, houve surtos de otimismo nos dois

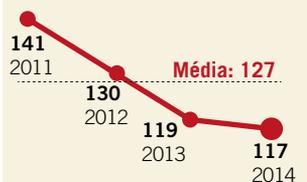
Saldo da Previsão de Investimentos na Sondagem de Investimentos

Diferença entre a proporção de empresas que preveem investir mais este ano e a parcela das que preveem investir menos (em pontos percentuais)

	2013	2014
Construção	41,4	34,7
Preparação do terreno	45,5	43,9
Construção de edifícios e obras de engenharia	44,4	36,9
Edificações (residenciais, industriais, comerciais e de serviços)	52,1	49,8
Obras viárias	35,2	30,0
Obras de arte especiais + Obras de outros tipos	51,3	20,5
Obras de montagem	-1,2	18,5
Obras de infraestrutura para eng. elétrica e para telecomunicações	21,9	9,9
Obras para geração e distribuição de energia elétrica	21,9	10,8
Obras para telecomunicações	21,4	-2,7
Obras de Instalações	25,1	23,3
Obras de acabamento	30,4	42,1
Aluguel de eq. de construção e demolição, com operador	35,8	24,5

Fonte: FGV/IBRE

Índice de Confiança da Construção*



Avaliação sobre a capacidade produtiva*

(Disseram que a capacidade é "mais que suficiente")



*média do primeiro bimestre de cada ano

anos anteriores, mas as empresas voltam a se mostrar cautelosas ao início de 2014.

Outro fator a influenciar as decisões de investimento produtivo é o grau de ociosidade dos fatores produtivos: quando a empresa tem espaço para crescer usando suas instalações físicas e maquinário atual, tende a investir menos e vice-versa. Embora não exista uma medida de Nível de Utilização da Capacidade no setor³, a Sondagem da Construção vem mostrando uma tendência de aumento gradual da ociosidade ao longo dos últimos três anos no quesito que procura avaliar se a capacidade atual de produção é *suficiente, satisfatória (neutra)* ou *mais que suficiente* para atender às demandas no horizonte de um ano. Em 2014, é registrada pela primeira vez uma proporção superior de empresas dizendo-se com capacidade *mais que suficiente* na comparação com a parcela de empresas reportando capacidade *insuficiente*.

³ AFGV/IBRE vem coletando, desde 2013, informações para compor indicadores de nível de utilização da capacidade dos setores da Construção, Comércio e Serviços.

Além dos indicadores indiretos de confiança e nível de utilização, as projeções qualitativas específicas para a realização de investimentos em 2014 não são otimistas, a julgar pelo resultado da Sondagem de Investimentos realizada pela FGV/IBRE ao final de 2013. Na média do setor da construção, a diferença entre a proporção de empresas prevendo investir mais e a parcela das que preveem investir menos diminuiu de 41,4 pontos percentuais nas previsões para 2013 para 34,7 pontos nas deste ano.

Entre os principais fatores apontados pelas empresas como limitadores ao investimento produtivo, estão as *incertezas acerca da demanda* (selecionadas por 38,8% das empresas), seguidas de perto pela *limitação de recursos da empresa* (38,7%), *limitação de crédito* (37,1%) e *carga tributária elevada* (31,8%).

O cenário mais provável para a economia brasileira em 2014 é de crescimento inferior a 2,0%, dando continuidade à desaceleração iniciada em 2011. Novas medidas de estímulo estão limitadas pelas difi-

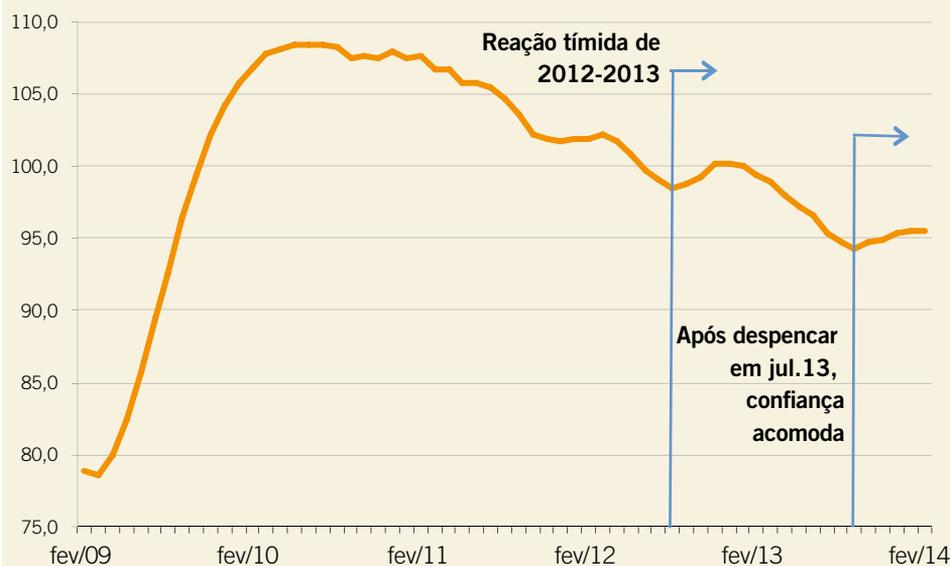
culdades fiscais do governo e pelo aperto monetário para combate à inflação. O sucesso na recuperação dos fundamentos de equilíbrio macroeconômico possibilitará o retorno gradual a taxas de crescimento pelo menos mais próximas das observadas entre 2004 e 2010 até o final da década. Para que isso ocorra, no entanto, será necessário investir no aumento da produtividade com medidas como o aumento de gastos de qualidade em educação, melhoria da infraestrutura viária, de telecomunicações, de energia etc.

A contribuição da aceleração das obras de infraestrutura para o aumento de nível de atividade do setor da construção é limitado em 2014, mas deve se tornar gradualmente mais relevante nos próximos anos. Analogamente, o ainda elevado déficit habitacional do país deve ditar um novo ciclo de edificações residenciais mais à frente, garantindo ao setor da construção taxas de crescimento superiores à média da economia.

* Coordenador de Pesquisas Empresariais da FGV/IBRE.
** Pesquisador da FGV/IBRE.

Confiança Empresarial baixa em termos históricos

Índice de Confiança Empresarial com ajuste sazonal, base: média dos últimos 60 meses = 100, médias móveis trimestrais



Fonte: FGV/IBRE

“O cenário mais provável para a economia brasileira em 2014 é de **crescimento inferior a 2,0%**, dando continuidade à desaceleração iniciada em 2011.”

“A **contribuição da aceleração das obras de infraestrutura** para o aumento de nível de atividade do setor da Construção é limitado em 2014, mas deve se tornar gradualmente mais relevante nos próximos anos.”

PERSPECTIVAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Estudo para apartamentos residenciais em sete capitais revela boa absorção e sinais de estabilização

Marcelo Brito Molari* e Celso Amaral**

Muito se alardeia em relação a possíveis bolhas do mercado imobiliário. Mas o que seria isso? Muito comprometimento do PIB com crédito imobiliário, queda no poder de compra e alta oferta de imóveis. O cenário brasileiro é diferente: a taxa de desemprego está com baixos índices históricos onde o ano de 2013 fechou com apenas 4,3% segundo o IBGE, o crédito imobiliário é inferior a 8% do PIB (Banco Central do Brasil, 2013) e, apesar do valor dos imóveis subir consideravelmente nos últimos anos, isso foi reflexo de uma série de fatores favoráveis, como a estabilização macroeconômica, estabilidade jurídica, recuperação da renda, aumento da camada de novos consumidores, baixa das taxas de juros, aumento do prazo de financiamento, dentre outros.

Os municípios de São Paulo e Rio de Janeiro representam o fôlego imobiliário brasileiro¹. O mercado carioca representava um terço do Volume Geral de Vendas (VGV) de São Paulo em 2010 e a proporção se mantém em 2013. Se na capital paulista é cada vez mais difícil viabilizar um empreendimento, no Rio vemos maiores valorizações nos últimos anos com expressivos aumentos do VGV por lançamento. A tendência por apartamentos compactos, estúdios e um dormitório, surge com força total em São Paulo. O número de lançamentos dessa tipologia mais que dobrou, passan-

do de 10% a 26% em quatro anos. Localizam-se geralmente em regiões no centro expandido até a Mooca, na parte Centro-Leste, estendendo-se além da região comercial da Berrini e Morumbi na parte Sul-Sudoeste. Esses imóveis possuem 35 a 50 m² médios e valor de venda em torno de R\$ 500 mil, sendo observado alguns lançamentos com diferenciais e serviços, com preço superior a R\$ 11 mil/m² por área privativa e outros, em áreas menos cobiçadas são encontrados por R\$ 9 mil/m² por área privativa. A aceitação é muito positiva pelo mercado consumidor: 70% do que foi lançado no último ano já foi vendido. O novo Plano Diretor de São Paulo, provavelmente, deverá ser aprovado antes da Copa e estimulará ainda mais essa tipologia nas áreas com concentração de transporte de alta densidade e corredores de ônibus.

Já o Rio de Janeiro possui uma legislação em que muitas áreas cobiçadas não podem receber empreendimentos com áreas pequenas, sendo preferível ao mercado formatar produtos de dois dormitórios. Dessa forma, apartamentos maiores e mais caros excluem compradores que poderiam adquirir uma unidade de 35 m² em uma área nobre, mas que são forçados a migrar para bairros mais distantes em busca de imóveis mais acessíveis.

Outras capitais

Goiânia chegou a lançar um significativo volume de 2,3 bi de VGV em 2010, que reduziu a 1,8 bi em 2013. Porém os estoques das unidades lançadas em 2010 e 2011 não são significativos, pois o mercado é muito pulverizado: há muitas incorporadoras

que trabalham com apenas três lançamentos simultaneamente, fazendo com que o estoque de cinco a dez unidades a mais de um empreendimento não comprometa futuros lançamentos. Há ainda facilidade de compra de terrenos e uma legislação estável com alterações realizadas a cada dez anos. O preço médio não está tão alto como em outras capitais: R\$ 5 mil/m². As regiões mais nobres de Goiânia agora recebem os chamados três dormitórios ple-nos: são apartamentos com mais de 100 m² e uma distribuição mais generosa dos quartos, diferente dos conhecidos quatro dormitórios compacto.

Já Brasília é um mercado instável em razão de muitas mudanças de legislação, o que faz com que em uma determinada época somente uma tipologia seja excessivamente lançada, enquanto outra passa por carência de ofertas. Exemplo disso ocorreu entre 2011 e 2012: a quantidade de um dormitório lançado compreendia a soma das tipologias de dois, três e quatro dormitório juntas. Mesmo sem oferecer mais este formato nos lançamentos seguintes, 45% do estoque atual de Brasília compreende essas unidades compactas. O preço médio de Brasília gira em torno de R\$ 9 a 10 mil/m². O incorporador que precisa lançar empreendimentos a preços mais altos prefere esperar uma maior valorização do mercado.

A melhor notícia vem de Fortaleza: se 2013 contou com R\$ 2,7 bi lançados, 2014 provavelmente terá valores superiores. A tipologia mais procurada é a de 3 dormitórios, que não perdeu o fôlego nos quatro anos pesquisados: foram lançadas mais

¹ A pesquisa Geomovel considerou os lançamentos imobiliários da tipologia residencial vertical ocorrida entre 2010 e 2013 nas cidades estudadas, com atualização do estoque em Mar/2014. A Geomovel Tecnologia e Informação Imobiliária Ltda. é uma empresa que há mais de 10 anos possui um banco de dados e ferramentas de análise do mercado imobiliário, estando presente hoje em mais de 390 cidades brasileiras.

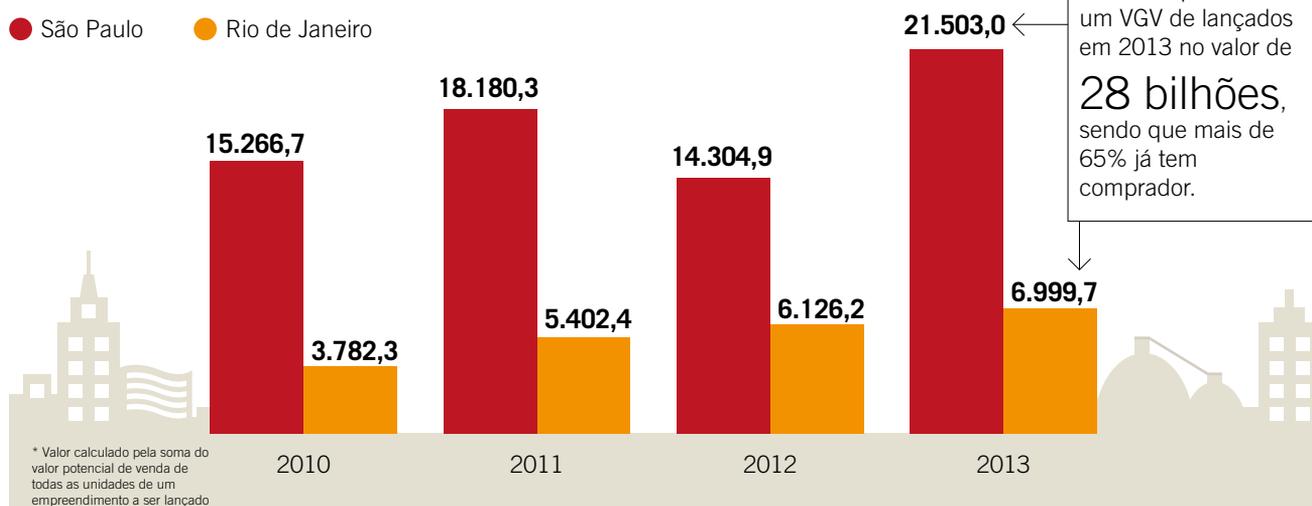
O mercado imobiliário residencial em São Paulo e no Rio de Janeiro

Pesquisa Geoimovel

Valor geral de vendas* (em milhões)

● São Paulo

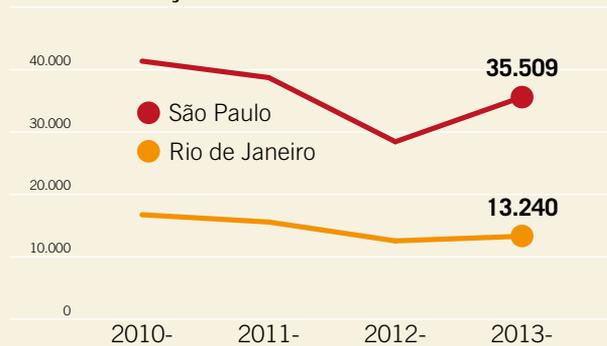
● Rio de Janeiro



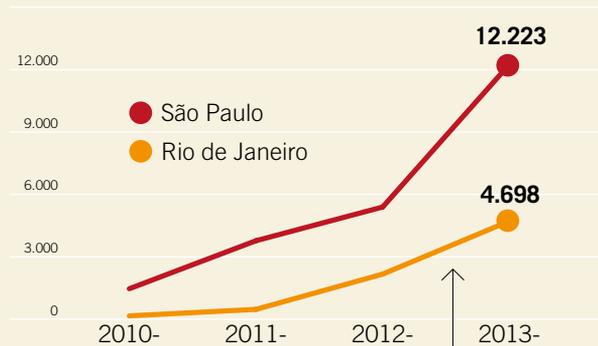
São Paulo e Rio de Janeiro representam um VGV de lançados em 2013 no valor de **28 bilhões**, sendo que mais de 65% já tem comprador.

* Valor calculado pela soma do valor potencial de venda de todas as unidades de um empreendimento a ser lançado

UNIDADES LANÇADAS



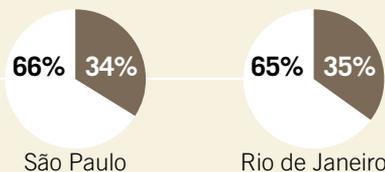
ESTOQUE DE IMÓVEIS



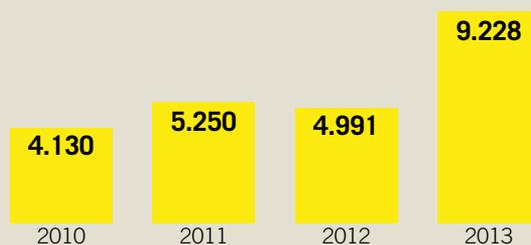
A curva ascendente de estoque nas duas maiores capitais brasileiras mostra um mercado com boa absorção, pois as unidades lançadas em 2013 tiveram menos tempo para serem vendidas que as de 2010.

ABSORÇÃO EM 2013

● Vendido
● Estoque



SÃO PAULO: LANÇAMENTOS DE UM DORMITÓRIO

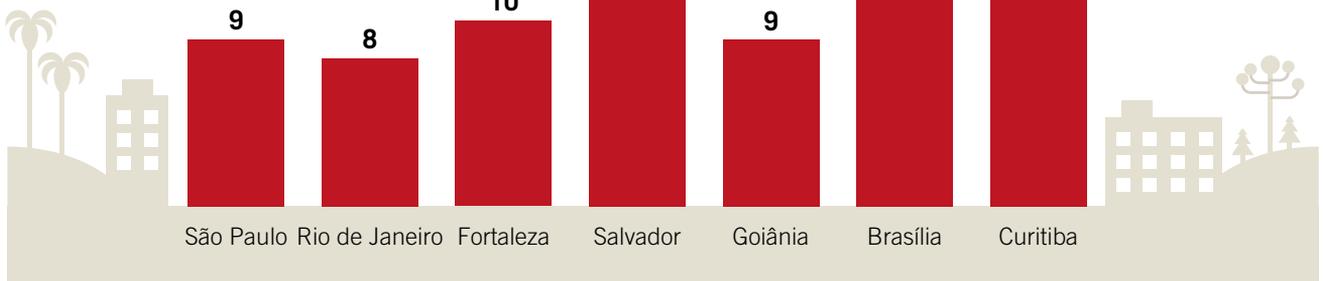


O Plano Diretor de São Paulo estimulará mais empreendimentos compactos e adensamento das áreas com grande oferta de infraestrutura urbana.

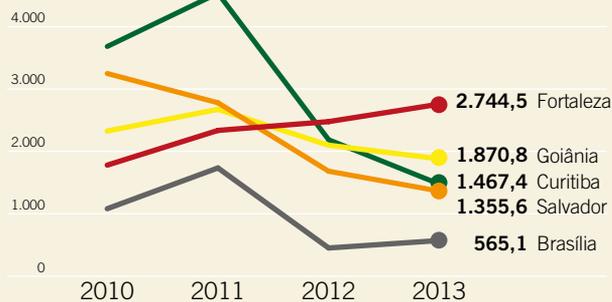
O mercado imobiliário em mais cinco capitais

Pesquisa Geoimovel

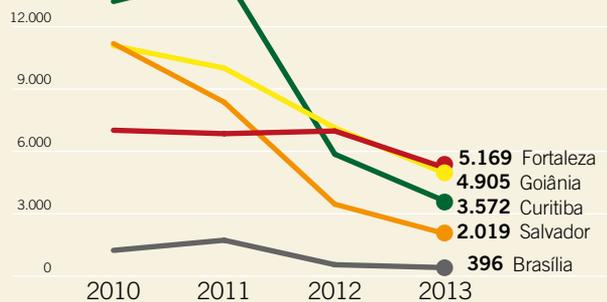
Meses para vender o estoque existente



VALOR GERAL DE VENDAS (EM MILHÕES)



UNIDADES LANÇADAS EM CINCO CAPITALS



* Valor calculado pela soma do valor potencial de venda de todas as unidades de um empreendimento a ser lançado

de 15 mil unidades no período e apenas 19% ainda espera compradores. Isso faz com que o otimismo continue nas projeções de 2014 pelos incorporadores junto com a derrubada de alguns entraves para aprovações obtidas com a nova administração municipal.

Salvador apresentava situação preocupante em 2013 – o Plano Diretor embargou muitos empreendimentos, trazendo insegurança para quem procurava comprar novos apartamentos. Porém, com novas regras de construção e limitação do número de andares na nova legislação, a tendência é de liberação dessas obras nos próximos meses. A capital baiana tem 50% de estoque de unidades de 2 dormitórios. Só de imóveis lançados há mais de 2 anos que aguardam compradores, são 1.600 apartamentos. Porém, a oferta atual de 5.200 unidades de 1 a 4 quartos projeta uma boa expectativa para 2014, pois os atuais lançamentos estão com boa aceitação no merca-

do após uma época de retração e embargos ocorridos nos anos passados.

Os dados de Curitiba representam um grande boom imobiliário, principalmente no ano de 2011. No entanto, das 14.477 unidades residenciais lançadas em 2011, ainda temos mais de 3 mil aguardando compradores, ou seja, quase a mesma quantidade de unidades lançadas no último ano: 3.500. Mas isso não é sinal de pessimismo. O mercado retraiu nos anos seguintes para vender seus estoques, e os lançamentos de 2013 já estão 45% vendidos. O sucesso em 2014 está em buscar nichos e produtos inovadores. Se há poucas ofertas de grandes plantas de quatro dormitórios, é prudente estudar melhor a região, perfil e renda do público e lançamentos concorrentes para não lançar mais dessa tipologia do que o mercado consegue absorver.

Perspectivas

Desta forma, analisando a situação

pós-boom dos mercados dessas capitais, e com a boa saúde dos mercados do eixo Rio – São Paulo, se não ocorrerem grandes surpresas macroeconômicas, entendemos que não há razões técnicas para grandes preocupações neste ano. O desempenho no mínimo satisfatório de todas as cidades estudadas em 2013 mostra que oscilações ocorrem e problemas pontuais surgiram no período em análise, porém estão sendo ajustados pelo mercado. Especulações e valorizações excessivas de empreendimentos são pontuais e devem ser combatidas, a fim de manter o equilíbrio do mercado. Mesmo nas praças com desempenhos mais tímidos, vislumbramos sucessos de vendas quando temos uma boa formatação de produto, localização correta e preço justo, provando que empreendimento de qualidade não é observado só com mercado aquecido.

* CEO da Geoimovel.

** Diretor Corporativo da Geoimovel.

DESACELERAÇÃO DA ATIVIDADE SE REFLETE NO EMPREGO

Crescimento em 2013 registra pior resultado da série

Ana Maria Castelo

Apesar dos investimentos realizados nos últimos anos, a indústria da construção ainda é em boa medida um processo artesanal, intensivo em mão de obra e muito pouco industrializado. Assim, a evolução do emprego e sua dinâmica continuam a dizer muito sobre o nível de atividade setorial. Em 2013, as taxas de crescimento do emprego caíram expressivamente e foram negativas em alguns segmentos importantes como o imobiliário. O menor número de contratação atingiu todas as regiões do país. Apenas no final do ano o ritmo de crescimento do emprego voltou a aumentar, indicando perspectivas mais positivas para 2014.

Evolução em 2013

O setor da construção alcançou em dezembro um total 3,450 milhões de empre-

gados formais, encerrando o ano com crescimento acumulado de 1,31% em relação ao ano de 2012 e um estoque superior em mais de 52 mil ao observado em dezembro daquele ano. Apesar do resultado positivo, esse foi o pior desempenho da série histórica iniciada em 2003 e representou uma diminuição de 56% na criação de postos de trabalhos na comparação com 2012. Em 2012, os números consolidados do sistema Rais-Caged apontaram uma diminuição na contratação de 62% em relação a 2011.

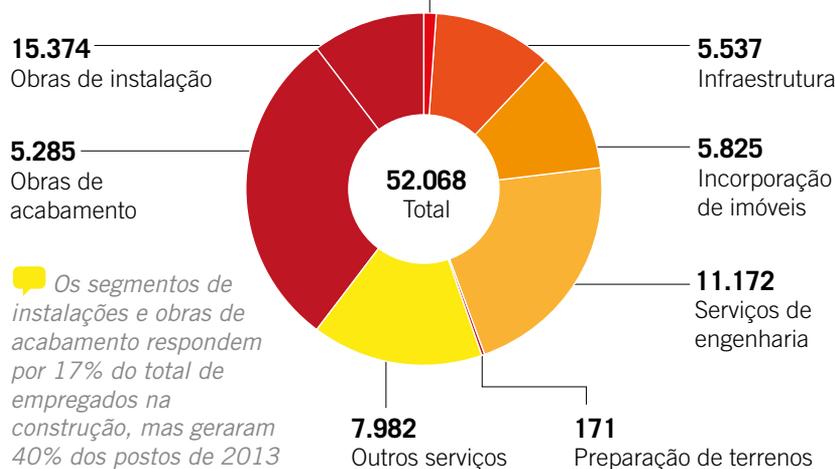
Assim, observa-se a cada ano que as empresas estão contratando menos trabalhadores. No entanto, como o saldo líquido – isto é, contratações menos demissões – se mantém positivo a cada ano, o estoque de trabalhadores continua batendo sucessivos recordes históricos. Por outro lado, mesmo mantendo um quadro de pleno em-

prego, o setor registra taxas de crescimento progressivamente menores.

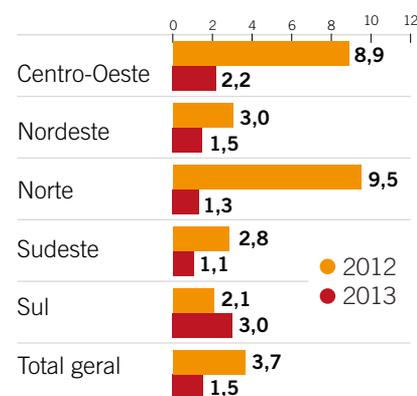
A desaceleração observada em 2013 foi generalizada, ou seja, atingiu todos os segmentos da construção, mas afetou de forma particularmente forte os dois principais segmentos, o imobiliário e o de infraestrutura, os únicos com taxas negativas no acumulado do ano na comparação com 2012: -1,35% e -0,10%, respectivamente.

No segmento de edificações, foi o segundo ano de retração: em 2012 o total de empregos havia caído 1,22% em relação a 2011. Na verdade, o auge do crescimento do mercado aconteceu em 2010, quando o número de empregos ativos registrou crescimento superior a 20% no ano. Desde então as taxas vêm se reduzindo, refletindo a dificuldade na contratação de novos trabalhadores. O ajuste do mercado à falta de mão

Empregos gerados em 2013, por segmento



Emprego na construção, taxas 12 meses, por região (%)



Desaceleração ocorreu em quase todas as regiões do País

de obra deu-se com o aumento dos prazos de entrega e com um menor número de lançamentos. A queda nas vendas no mercado imobiliário em várias regiões do país também contribuiu para o movimento de desaceleração da atividade do segmento.

Assistiu-se em 2013 ao encerramento de várias obras, com o reinício se dando de forma mais lenta, o que afetou diretamente a criação de novos postos de trabalho. Desde agosto de 2012, a comparação do número de empregados com carteira no país com o mesmo mês do ano anterior tornou-se negativa, movimento que só foi invertido em dezembro de 2013 (0,05%).

Ainda nessa comparação, a diminuição da atividade ocorreu em todas as grandes regiões do país. Em dezembro de 2013, o emprego no segmento imobiliário cresceu nas regiões Norte (2,47%), Centro-Oeste (0,74%) e Nordeste (0,29%), mas, a taxa permaneceu negativa nas regiões Sul (-0,72%) e Sudeste (-0,31%).

Como o número de empregados em edificações responde por 40% do total da construção, o impacto do desempenho fraco no emprego total foi bastante expressivo. Do total de 52 mil postos gerados no ano, o segmento respondeu por menos de 2% dos novos empregos.

A finalização do ciclo de obras iniciadas favoreceu os segmentos de serviços especializados, relacionados às etapas de acabamento e reforma. Serviços como obras de instalações e de acabamento registraram taxas superiores à média do setor, de 6,92% e 5,67% respectivamente no acumulado do ano de 2013, e responderam pela maior parte dos postos gerados no ano (40%).

Na outra ponta do ciclo de construção, o segmento de preparação de terrenos registrou alta de 0,61% no ano. Ao contrário de 2012, as taxas permaneceram positivas, mas baixas, indicando uma retomada fraca.

No que diz respeito ao segmento de infraestrutura, a esperada recuperação decorrente do Plano de Logística lançado em 2012 não ocorreu por conta dos atrasos nas concessões. Os eventos esportivos não conseguiram melhorar muito o desempenho do ano e, para o governo federal alcançar o resultado fiscal, várias obras do

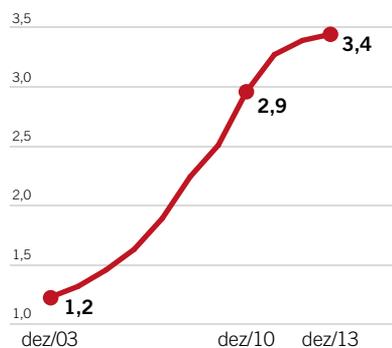
Mudança de base

Com a publicação da RAIS 2012, a série do emprego da construção divulgada pelo SindusCon-SP e calculada pela FGV a partir dos dados do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE) passou por sua revisão anual. A revisão consiste em consolidar as estatísticas de 2012, de maneira a respeitar o estoque de dezembro daquele ano apresentado por este último relatório de informações sociais do MTE. A diferença entre valores RAIS e saldo atualizado pelo Caged decorre do juste anual de informações realizado pelas empresas e que ocorre posterior à divulgação do Caged.

Assim, a série, de dezembro de 2012 para trás, foi consolidada e não será mais revista, pois os estoques de todos os meses de dezembro até então são os valores oficiais finais dados pela RAIS. De janeiro de 2013 em diante, o estoque seguiu e seguirá sendo atualizado mensalmente via Caged, até que a nova edição da RAIS seja publicada. Assim, com a revisão dos valores de dezembro de 2012, os dados de 2013 também foram revistos conforme a metodologia utilizada e deverão ser atualizados por ocasião da divulgação da RAIS 2013.

PAC andaram em ritmo mais lento. Assim,

Total de empregados na construção, Brasil (milhões)



O total de empregados na construção mais que dobrou desde 2003...

Fonte: FGV/IBRE

a taxa de crescimento acumulada no ano foi negativa (-0,10%).

No Estado de São Paulo, a pesquisa registrou a primeira retração no número de empregados com carteira desde o início em 2004. A queda de 0,22% foi decorrente da diminuição do total de empregados nos segmentos imobiliário (-3,87%) e de infraestrutura (-4,60%).

Perspectivas

Apesar do crescimento médio fraco de 2013, vale observar que dezembro sinalizou uma recuperação. A taxa 12 meses – dezembro contra dezembro – foi de 1,53%, portanto, superior à média do ano para quase todos os segmentos. Apenas os segmentos de serviços especializados acusaram movimento inverso, com maior desaceleração na ponta.

É importante notar que, nessa comparação, o segmento de edificações inverteu a tendência negativa, registrando sua primeira taxa positiva do ano. O segmento de infraestrutura, com a segunda taxa positiva, registrou aceleração mais forte com crescimento de 0,93%.

A inversão da tendência de queda sinaliza perspectivas de um melhor resultado no ano. O desempenho positivo do segmento de preparação de terrenos fortalece esse cenário. Em 2013, apenas em setembro o total de empregados da construção conseguiu superar o pico de 2012. Para 2014, espera-se uma taxa de crescimento médio superior a 3%, o que deverá levar a um novo recorde da série ainda no primeiro semestre.

Por fim, o resultado de janeiro – a taxa de crescimento continuou acelerando com alta de 1,66% na comparação com janeiro de 2013 – fortalece as expectativas de que 2014 pode ser um ano mais promissor do que foi o ano de 2013 para a atividade da construção. No entanto, ainda continuará muito distante das taxas observadas entre 2008 e 2011.

No Estado de São Paulo, a taxa de janeiro na comparação com 2013 foi de 1,86%, a maior desde maio de 2012. Os números excepcionais do mercado imobiliário da capital significam o início de novas obras ao longo do ano.

COMÉRCIO EXTERIOR, COMPETITIVIDADE E PRODUTIVIDADE

O panorama atual da indústria brasileira de materiais de construção

Robson Gonçalves

Competitividade tem sido a palavra de ordem para a indústria brasileira nos anos recentes. O crescimento das importações, sobretudo as vindas da China, vem deprimindo a oferta local a despeito da alta na taxa de câmbio e do aumento das tarifas em diversos setores. Os materiais de construção não têm sido exceção. Em 2013, o déficit comercial do setor voltou a piorar e a parcela dos importados no mercado local cresceu novamente.

A questão que se coloca é: Por que segmentos inteiros da indústria brasileira de materiais de construção estão ameaçados? Haverá um caminho de volta, alguma forma de reindustrializar a cadeia da construção civil?

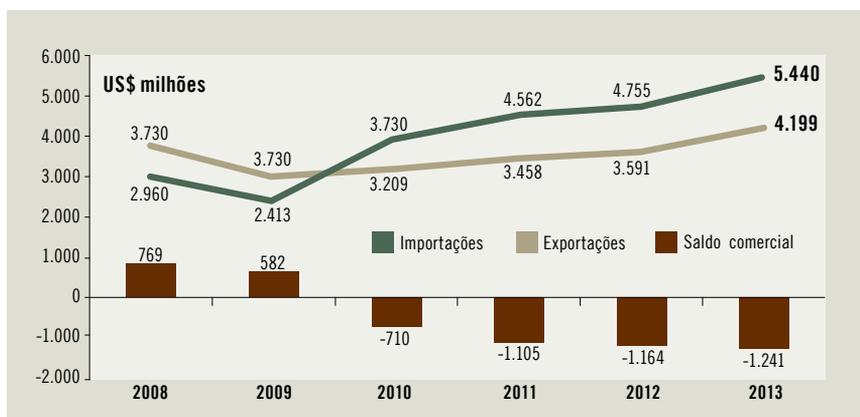
Nos EUA, existe um processo de renovação industrial em marcha. Duas pequenas revoluções estão voltando a atrair empresas industriais que há muito tempo tinham migrado para a Ásia. De um lado, a robotização tem se mostrado uma alternativa cada vez mais viável à mão de obra barata em segmentos como o têxtil. Ao mesmo tempo, a exploração do gás de xisto está reduzindo enormemente os custos de produção de artigos intensivos em energia. Mas o Brasil está alheio a esses movimentos, o que torna a questão da produtividade ainda mais relevante e complexa.

Comércio exterior

O ano de 2013 foi marcado por ajustes importantes no cenário macroeconômico. Além do início de mais um ciclo de alta das taxas de juros, a taxa de câmbio sofreu for-

Comércio exterior brasileiro de materiais de construção

2008-2013



Fonte: Sistema AliceWeb – MIDC, elaboração FGV.

te ajuste. Entre janeiro e dezembro, a cotação do dólar subiu 14,6%. Considerando as médias anuais, a alta foi de pouco mais de 10% entre 2012 e 2013. Apesar disso, o valor total das importações brasileiras cresceu 7,4% nesta mesma base de comparação, gerando forte redução do saldo comercial que passou de US\$ 19,4 bilhões para apenas US\$ 2,5 bilhões.

Nas importações de materiais de construção, o desequilíbrio comercial foi mais grave. As importações cresceram 14,4% em 2013 em relação ao ano anterior e, a despeito da alta de 16,9% nas exportações, o déficit setorial voltou a subir, chegando a US\$ 1,24 bilhão, crescimento de 6,6% em relação a 2012. Essa foi a segunda piora consecutiva do saldo comercial da indústria brasileira de materiais de construção desde o início do ciclo de alta

da taxa de câmbio em 2012. Desde 2009, apesar dos contextos macroeconômicos diferentes observados ao longo do período, tanto as importações quanto as exportações de materiais vêm crescendo e não mostram mudança de tendência mesmo com o ajuste cambial recente.

Um dos aspectos que mais chama atenção nesse processo é que a indústria não tem repassado integralmente a alta do dólar para seus preços. Isso significa que, em termos relativos, os produtos nacionais estão se tornando mais competitivos em relação aos importados em média. Comparando a evolução dos preços externos (medidos pela variação cambial e pelo Índice de Preços ao Produtor dos EUA) com o comportamento do IGP-Materiais, é possível concluir que os materiais importados fi-

caram cerca de 5,5% mais caros na comparação com os nacionais entre 2012 e 2013, melhorando a competitividade-preço da indústria nacional.

O crescimento acumulado do déficit comercial desde 2010 chega a mais de US\$ 500 milhões, o equivalente a 20,5% ao ano em média. Nesse período, o saldo negativo passou de US\$ 710 milhões para US\$ 1,24 bilhão, o que equivale a 75% em termos acumulados em apenas três anos.

Destaques setoriais

Os resultados de 2013 mostram forte concentração da pauta de importação de materiais de construção. O segmento com maior participação relativa (34,3% do total) e que também teve alta expressiva no ano passado (12,6%) foi o de equipamentos elétricos. O segundo maior segmento importador (participação de 13,5% no total) foi o de estruturas metálicas, cujas importações avançaram mais de 70% em 2013.

Vale destacar o crescimento das importações dos segmentos de vidro (6,1%) a despeito da elevação das alíquotas do imposto de importação. Outros segmentos, tradicionalmente competitivos no mercado internacional também registraram crescimento nas importações em 2013: produtos cerâmicos (15,6%) e siderurgia (22,8%).

Pelo lado das exportações, o destaque foi o segmento de aparelhamento de pedras e produtos de minerais não metálicos¹. Além de responder pela maior parcela das vendas ao exterior no ano (26,3% do total), as exportações do segmento registraram alta de 37,4% em relação a 2012.

Produtividade

Como regra, a pressão competitiva externa coloca as empresas diante do desafio de elevar a produtividade para fazer frente aos concorrentes. E, em se tratando de produtos industriais com competidores chineses, a busca de maior produtividade acaba se tornando uma questão de sobrevivência. Este é precisamente o caso da indústria brasileira de materiais de construção, uma vez que a China responde por 26,7% das importações setoriais. Em 2009, essa participação era de 18%.

São necessárias mudanças profundas que gerem ganhos sustentados de competitividade, com destaque para os custos energéticos e tributários

Como regra, os segmentos que melhor responderam ao desafio das importações foram os que conseguiram ganhos de produtividade² mais expressivos. Considerando o período 2009-2012, dois segmentos merecem destaque. De um lado, os produtos cerâmicos tiveram ganhos de produtividade de 6,1% ao ano em média no período, já descontada a influência dos preços. Nesse segmento, a participação das importações na oferta local passou de 5% para 9,6% no mesmo período, permanecendo sempre abaixo da média da indústria de materiais como um todo. No outro extremo, está o segmento de material elétrico, cuja produtividade caiu 9,3% ao ano na mesma base de comparação, enquanto a parcela de importados avançou fortemente, passando de 32% para 57%. Na atualidade, linhas inteiras de materiais elétricos como lâmpadas e disjuntores vêm do exterior, com destaque para a China.

Mas, apesar dos aspectos positivos, também é correto supor que os níveis de competição devem ser graduados a fim de gerar o máximo de eficiência sem sufocar as empresas locais. Nesse sentido, a evolução de mais longo prazo da produtividade na indústria de materiais é reveladora.

A despeito da contínua valorização cambial, brevemente interrompida durante o estopim da crise internacional em 2008, a geração de valor por trabalhador, isto é, a produtividade da indústria de materiais subiu 16,7% em termos acumulados entre 2005 e 2009. Nesse mesmo período, a participação das importações na oferta local de materiais passou de 6,9% para 8,7%. Já no

período 2009-2013, os números sugerem que a pressão competitiva se tornou excessiva. Enquanto a participação das importações na oferta local continuou crescendo até atingir 15% no ano passado, a produtividade oscilou em torno de uma tendência de estagnação. Em média, entre 2009 e 2013, o crescimento do indicador foi de apenas 0,4% ao ano.

Razões e ações

Quando questionados sobre esse panorama, empresários da indústria de materiais de construção têm respondido que a busca pela competitividade se dá em duas frentes: portas a dentro e portas à fora das empresas. Segundo essa visão, internamente, muitas empresas possuem técnicas produtivas e de gestão absolutamente competitivas para os padrões internacionais. Equipamentos e processos estariam, portanto, equiparados com o que há de melhor no mundo, desde o segmento cerâmico até o de material plástico, passando por vários outros.

A conclusão desse argumento é que nem só de produtividade se faz a competitividade. Os custos da energia, a precariedade logística e os altos custos tributários e trabalhistas permanecem sendo uma desvantagem competitiva de caráter sistêmico que nem mesmo a alta recente do câmbio foi capaz de compensar. Nos segmentos de cerâmicos e vidro, por exemplo, o custo da energia é fator competitivo em destaque. Já os custos de tributários e de transporte afetam a indústria como um todo.

Vistos em conjunto, os dados econômicos e a visão dos próprios empresários sugerem que, ao menos no curto prazo, a parcela dos importados no mercado brasileiro de materiais deverá permanecer em níveis historicamente elevados. Para que esse quadro se reverta, são necessárias mudanças profundas que gerem ganhos sustentados de competitividade, com destaque para os custos energéticos e tributários. Até lá, as medidas já adotadas, como a desoneração, somadas à alta do dólar, devem apenas conter o processo de desindustrialização que afeta alguns dos segmentos da indústria brasileira de materiais de construção.

1 Não inclui cimento e produtos de cimento.

2 O indicador utilizado é o valor agregado por trabalhador.

A RECUPERAÇÃO DA CONSTRUÇÃO NORTE-AMERICANA

Recentes sinalizações de novo ciclo de crescimento

Robson Gonçalves e Roberto Aragão

A economia americana segue em trajetória de recuperação, lenta e frágil do ponto de vista industrial, mas contínua. Já são 11 trimestres seguidos de crescimento do PIB desde o início de 2011, quando o indicador apresentou queda anualizada de 1,3%. Dados preliminares do *Bureau of Economic Analysis* (BEA), órgão responsável pelas estatísticas econômicas, indicam que, em 2013, o crescimento da maior economia do mundo foi de 1,9%.

Apesar de ter desacelerado em relação ao ano anterior, quando o PIB americano registrou avanço de 2,8%, o resultado do ano passado é altamente positivo, considerando as incertezas que ainda persistem no cenário mundial e o desempenho de outras economias. Na Alemanha, por exemplo, o crescimento dos dois últimos anos foi de 0,7% e 0,4%, respectivamente.

O quadro na construção civil é diferente. Os níveis de emprego, que caíram fortemente depois da eclosão da crise do subprime, permanecem muito baixos e com lenta tendência de recuperação. Mas outros indicadores sugerem o início de um novo ciclo de crescimento. Nada comparado à exuberância do período especulativo anterior a 2008, mas uma retomada que parece cada vez mais sólida.

Emprego

Esse é um dos indicadores mais preocupantes da economia americana até hoje. Ao final de 2013, o setor privado empregava cerca de 115 milhões de trabalhadores. Na comparação com 2012, houve crescimento de 2%. Ainda assim, no nível de emprego é cerca de 1,3% inferior ao de 2007.



Thinkstock

A construção civil norte-americana empregava ao final do ano passado pouco mais de 5,3 milhões de trabalhadores – o crescimento na comparação com o ano anterior foi ainda mais positivo, chegando a 2,9%. Apesar disso, o saldo na comparação com 2007, ano anterior ao início da crise financeira, ainda é negativo. E o setor emprega hoje menos 1,7 milhão de trabalhadores e o nível de emprego é 24% menor do que naquele ano.

Vale notar que também se observa esse padrão lento de recuperação na indústria de transformação. A queda no nível de emprego na comparação 2013-2007 é de 14%, o equivalente aos mesmos 1,7 milhão de desempregados pela construção civil. Em 2013, o nível de emprego no setor avançou somente 0,5%.

Participação no investimento

No auge da expansão do setor em 2005, a construção residencial americana chegou a responder por um terço do investimento total no país. Naquele ano, foram emitidas quase 26 milhões de alvarás de construção de novas residências. Em 2008, com o estopim da crise, a retração que já era sentida desde 2006 ganhou força e o número de autorizações baixou para 10,7 milhões. O ponto mais baixo da trajetória desse indicador ocorreu no ano seguinte, quando foram emitidas menos de 7 milhões de autorizações para novas residências.

Por conta disso, a importância relativa do setor na formação bruta de capital se reduziu fortemente, chegando a apenas 15% em 2011, metade do nível registrado em 2005.

No segmento de construção pesada, o quadro é semelhante. O investimento em estruturas não residenciais ainda é menor do que o registrado em 2007, quando atingiu a marca US\$ 1,2 trilhão. Apesar de estar em crescimento desde 2011, a estimativa é que esse indicador tenha encerrado 2013 em cerca de US\$ 900 bilhões.

Por conta disso, a participação atual dos vários segmentos da construção no investimento foi estimada em cerca de 47%, nível semelhante ao brasileiro, contra cerca de 54% em 2007.

Novo ciclo?

As incertezas sobre a continuidade da recuperação americana permanecem. A inflexão na política monetária, iniciada no ano passado, deve prosseguir em 2014 e seus resultados ainda não estão claros. Um cenário otimista é o de continuidade do atual padrão de crescimento, lento, mas firme.

Mas alguns indicadores específicos da construção civil sugerem que, realizado o duro ajuste ao longo do período 2008-2012, o setor poderá voltar a crescer de forma sustentada.

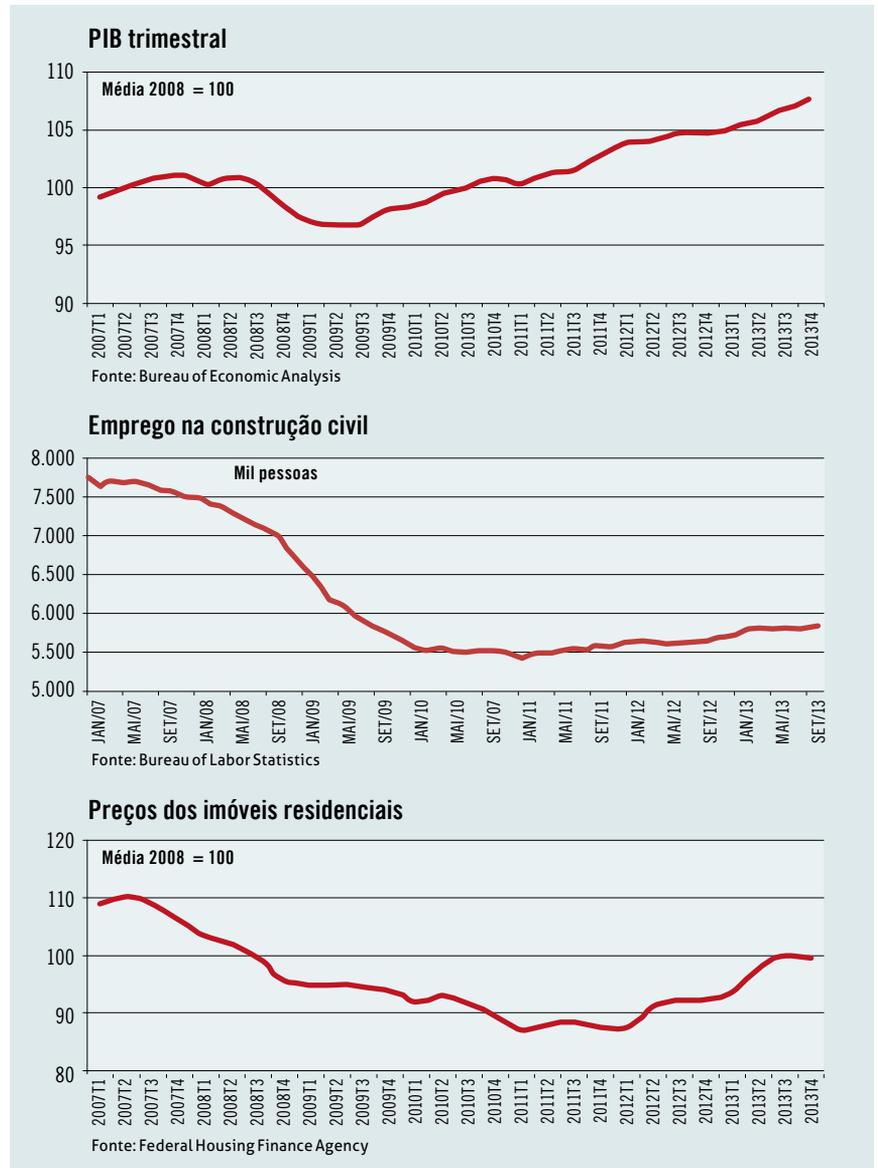
No segmento residencial, as autorizações para construção de novas unidades cresceu 16,2% no ano passado. O nível da série ainda é metade do registrado no auge do ciclo, mas 2013 foi o quarto ano seguido de avanço no indicador.

Em paralelo, os preços dos imóveis também estão em recuperação, mantendo a trajetória iniciada em 2012. Nos dois últimos anos, a alta acumulada desses preços já chega a 11,3%. Considerando apenas os imóveis novos, essa alta se aproxima de 20%. Ainda assim, na média de 2013, esses preços ainda são cerca de 10% menores do que os praticados em 2007, antes do estopim da crise.

Outro dado de interesse é o consumo aparente de cimento, que sintetiza a dinâmica dos vários segmentos da construção. Em 2007, esse indicador era de cerca de 117 milhões de toneladas, embora o auge da série tivesse sido atingido em 2005, quando chegou a 128,3 milhões de toneladas. A queda mais forte começou em 2008 (96,8 milhões de to-

Recuperação contínua nos EUA

2007-2013



neladas), até atingir o mínimo em 2010 (71,2 milhões de toneladas). Desde 2011, a trajetória se inverteu e o crescimento acumulado até 2013 é de quase 12%. No ano passado, esse indicador atingiu a marca de 80 milhões de toneladas. Ainda assim, como nos casos das demais séries, o nível atingido em 2013 é bastante inferior ao de 2007.

Em resumo, todos os sinais sugerem a retomada da atividade na construção americana, coerentemente com o com-

portamento do PIB. Não resta dúvida de que a construção, sobretudo no segmento residencial, ressentiu-se mais dos efeitos da crise que, afinal, teve origem no setor de financiamento habitacional. Mas a trajetória lenta e segura em um patamar bem inferior ao do auge especulativo reforça a crença de que o atual padrão de expansão setorial é compatível com o ritmo da economia como um todo em um cenário internacional ainda incerto.

CRESCIMENTO SETORIAL ABAIXO DO PIB

O valor adicionado da construção foi baixo em 2013, refletindo a desaceleração da atividade

Ana Maria Castelo

O crescimento de economia em 2013 surpreendeu com uma expansão um pouco superior ao que o mercado esperava.

Mas a melhor notícia veio dos investimentos, que registraram alta de 6,3% no ano e deram a maior contribuição para o resultado superior às previsões do final do ano. Diferentemente de 2012, quando o resultado dos investimentos em construção assegurou um desempenho melhor para a taxa de investimento, em 2013 ocorreu o contrário, ou seja, a baixa taxa de crescimento da construção puxou para baixo o aumento do investimento, que chegou ao final do ano representando 18,4% do PIB, apenas um pouco acima da taxa alcançada no ano de 2012, de 18,2%. Os números do valor adicionado da construção também foram fracos, revelando uma desaceleração da atividade que vem afetando toda a cadeia.

Mas nem tudo andou para trás no passado, o crédito habitacional continuou se expandindo fortemente, assim como as contratações do Programa Minha Casa Minha Vida e do BNDES voltadas para a infraestrutura.

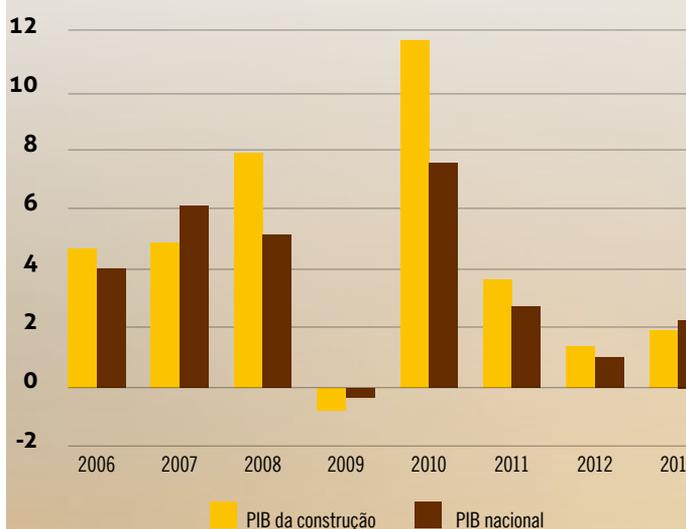
E 2014 começa com menos otimismo por parte dos empresários. A despeito do ano eleitoral, a necessidade de atender à meta fiscal proposta pelo governo deverá afetar negativamente o início de novas obras. O mercado imobiliário ainda está se ajustando a uma velocidade de vendas menor. Ainda assim, o ciclo produtivo que se reinicia deverá garantir uma taxa de crescimento superior a 2% para o setor.

PIB e Investimentos

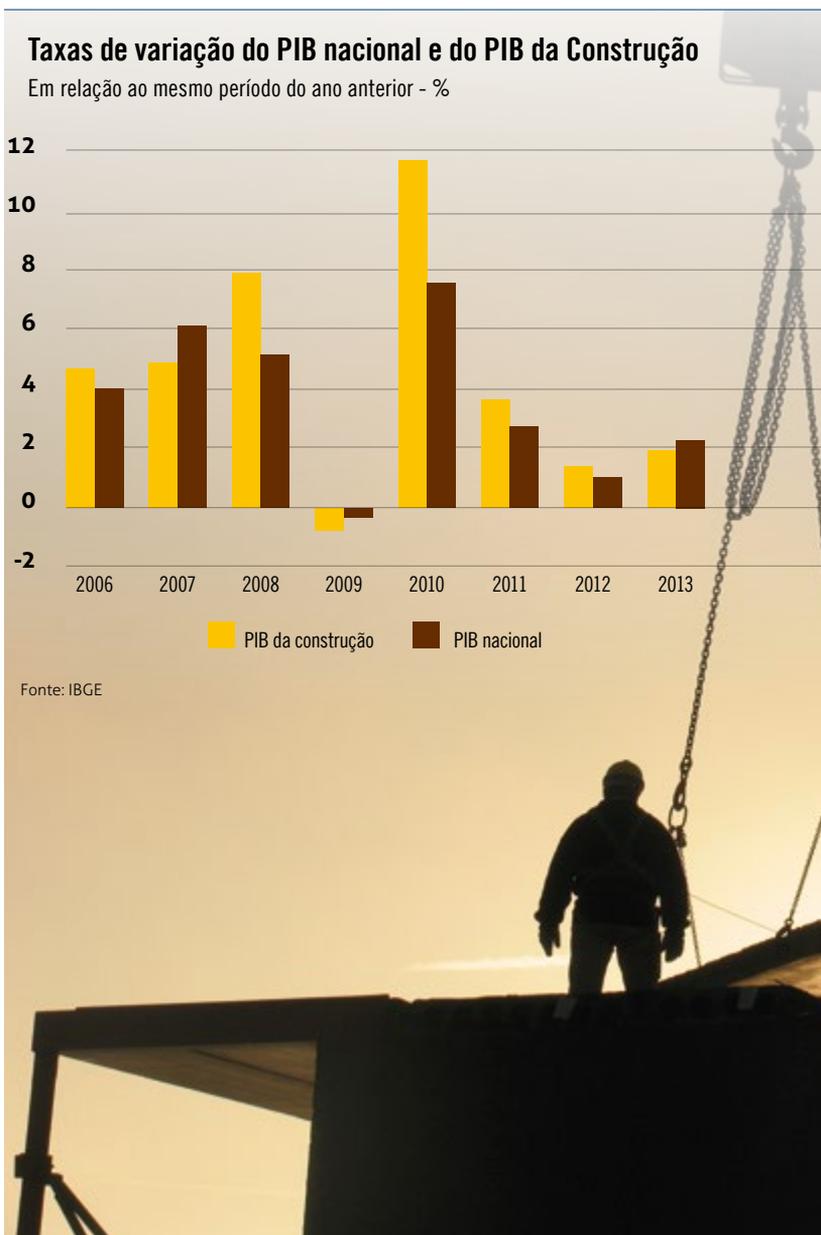
Em 2013, o PIB brasileiro registrou expansão de 2,3%. O valor adicionado (VA) do setor da construção ficou abaixo, com 1,9%, algo que

Taxas de variação do PIB nacional e do PIB da Construção

Em relação ao mesmo período do ano anterior - %



Fonte: IBGE



não acontecia desde 2009.¹ Pela perspectiva de valor, a construção foi responsável por um VA de R\$ 222,4 bilhões, ² ou 5,4% do VA do país, o que representou uma queda da participação em relação a 2012 (5,7%).

Os números trimestrais do PIB da construção são estimados a partir da pesquisa de insumos, ou seja, estão refletindo em grande medida a produção da indústria de materiais de construção, que são parte da indústria de transformação. Como se sabe, embora em menor dimensão, a indústria de materiais de construção também tem sido afetada pela maior concorrência de importados (ver artigo na pág. 15).

De todo modo, indicadores como o emprego nas construtoras confirmam o arrefecimento da atividade setorial, resultado do encerramento do ciclo de obras do mercado imobiliário de 2010 e 2011 e do desempenho fraco do segmento de infraestrutura em 2013 (ver artigo na página 13).

Com o menor crescimento do setor, as Contas Nacionais acusaram também a queda na parcela da construção no investimento do país, que passou de 43,8% em 2012 para 41,8% no ano passado.

Crédito e MCMV

A despeito da queda da atividade no segmento imobiliário, em 2013, a concessão de crédito para compra da casa própria com recursos da poupança atingiu novo recorde histórico de R\$ 109,2 bilhões. Somados aos recursos do FGTS, o volume de crédito para habitação totalizou R\$ 135 bilhões. O crédito imobiliário para pessoa física e jurídica atingiu novo recorde de participação do PIB, 8,2%.

O número de unidades financiadas pelo SBPE alcançou 530 mil, um crescimento de 17% em relação a 2012. O desempenho extraordinário da contratação foi, no entanto, garantido pelo maior financiamento de unidades prontas, que cresceu 28% em relação ao ano anterior. Em contrapartida, o financiamento voltado à construção caiu: foram 165 mil unidades, o que representou queda

1 Taxa de crescimento pela perspectiva de volume calculada pelo IBGE.

2 Os números das Contas Nacionais são ainda preliminares e para a construção foram estimados a partir do desempenho da indústria de materiais. Assim, não consideram ainda os resultados das pesquisas econômicas como a Pesquisa Anual da Indústria da Construção.

Sondagem da Construção

Em fevereiro, a Sondagem da Construção do Sinduscon/SP mostrou que a percepção de desempenho das empresas continuou em deterioração e se mantém abaixo da linha de neutralidade do indicador. Na comparação com fevereiro de 2013, a queda foi de 5,6% e em relação a 2012, chegou a -11,7%. Todos os componentes do indicador contribuíram para a piora na percepção de desempenho setorial, no entanto, em relação à pesquisa do ano passado a queda mais expressiva deu-se nos itens referentes à participação no mercado e ao faturamento da empresa. Na comparação com 2012, destaca-se a queda superior a 20% no item aumento de empregados.

A evolução negativa do desempenho das empresas está diretamente relacionada ao cenário de desaceleração acentuada da atividade no ano passado. Os números do emprego em 2013 confirmaram a percepção de redução na contratação. Assim, a nova queda observada neste item (-4,3%) em relação a fevereiro de 2013 vai contra as perspectivas mais favoráveis sinalizadas nos números de dezembro e janeiro da pesquisa de emprego, o que pode indicar uma retomada fraca.

De fato, essa é a percepção dos empresários captada na pesquisa de fevereiro: as perspectivas de desempenho para os próximos meses continuaram acompanhando a queda do indicador de desempenho atual e estão na linha de neutralidade. Nas pesquisas realizadas ao longo do ano passado, observou-se um progressivo crescimento das dificuldades financeiras. Essa evolução reflete a dificuldade na captação de recursos para capital de giro, assim como o encarecimento do crédito ocorrido com a elevação da Selic. Em fevereiro de 2014, o indicador mostrou nova deterioração e alcançou o pior resultado desde fevereiro de 2009.

No que diz respeito ao cenário macroeconômico, a avaliação das empresas sobre o sucesso da política econômica se mantém abaixo do patamar de neutralidade há 11 trimestres e registrou nova queda na comparação com o mesmo período de 2013.

de 2% na comparação com 2012. Essa diferença está associada à entrega das obras iniciadas nos últimos três anos, ou seja ao repasse do financiamento do construtor para a família que adquire o imóvel.

No que diz respeito ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), também aumentaram as contratações. Até o final do ano passado, a fase 2 do programa registrava a contratação de 2,239 milhões de unidades, sendo 47% na faixa 1. Desse total 921 mil estão em execução.

Os desembolsos do BNDES para infraestrutura cresceram significativamente em 2013 (17,5%), especialmente na área de construção, que, no entanto, ainda representa apenas 2,4% dos desembolsos.

Indústria e comércio

Na cadeia da construção, manteve-se a dinâmica dos últimos anos, com a expansão do varejo superando a produção industrial. Enquanto o volume de vendas do comércio teve alta de 6,9%, a produção da indústria de materiais de construção aumentou 2,3%. O consumo de cimento refletiu a desaceleração da atividade na fase inicial do ciclo produtivo, registrando alta de 2,3% em relação a 2012. O destaque ficou por conta da produção de bens de capital para a construção, que favorecido pelo programa de incentivo do BNDES, acumulou alta de 24% no ano.

Perspectivas

Os desembolsos de despesas não realizados no Orçamento Geral da União no ano passado deram algum fôlego às obras em andamento no início de 2014, no entanto, o ano começou com um novo corte no orçamento que deverá afetar novas obras. Vale notar ainda que o programa de concessões de infraestrutura começou a sair apenas no final do ano, adiando seus efeitos sobre a atividade para além de 2014.

O mercado imobiliário registrou desempenho bastante desigual no ano passado, sinalizando recuperação em algumas regiões. Os números do emprego indicam retomada da atividade e novo recorde histórico das contratações, mas as diversas sondagens setoriais apontam pouco otimismo entre os empresários em relação à sustentação desse ciclo.

A ACELERAÇÃO DOS CUSTOS SETORIAIS EM 2014

Nos dois primeiros meses de 2014, o Custo Unitário Básico (CUB) da construção civil do Estado de São Paulo, que acompanha a evolução dos preços junto às construtoras, registrou alta de 0,28%, apontando uma aceleração em relação ao mesmo período do ano passado, quando o indicador registrou queda de 0,01%.

A mudança deu-se em todos os componentes do CUB. Os custos com mão de obra, que em 2013 apresentavam estabilidade, registraram no acumulado até fevereiro elevação de 0,27%. A alta da alimentação dos trabalhadores pressionou os encargos e os custos da mão de obra. Por sua vez, os custos com materiais e equipamentos, que em 2013 registraram redução de 0,03% nos dois primeiros meses, passaram a apresentar elevação de 0,28%. Os custos administrativos registraram a maior aceleração no período, passando de 0% para 0,52% na mesma comparação. Em 12 meses, o CUB registrou crescimento de 7,61%, contra 6,80% no mesmo período de 2013.

No que diz respeito ao Índice Nacional da Construção Civil (INCC-M), o indicador registrou desaceleração em fevereiro, ficando com a taxa acumulada no bimestre de 1,14%, abaixo do resultado do ano passado (1,20%). Em 12 meses, o INCC-M registra taxa de 8%. O índice relativo à Mão de Obra, o componente com maior peso, deu a principal contribuição para a redução da taxa no bimestre, ao registrar aumento de 1,22%. No ano passado, a alta da mão de obra foi de 1,40% no mesmo período. Os aumentos dos primeiros meses de 2014 são relativos ao acordo coletivo de Belo Horizonte, fechado no final de 2013, e a antecipações dadas em decorrência do novo salário mínimo. Em 12 meses, a mão de obra acumula aumento de 9,51%.

A parcela do bimestre correspondente a Materiais e Equipamentos também registrou desaceleração ao passar de 0,96% para 0,92% na mesma comparação. Em 12 meses, a elevação foi 6,94%. Por sua vez, o componente Serviços foi o único que registrou aceleração, passando de 1,39% em 2013 para 1,58%. Em 12 meses, é o componente com menor taxa acumulada, de 4,41%.

INDICADORES DA CONSTRUÇÃO

Materiais de construção –
consumo e produção 22

Mercado imobiliário 23

Investimentos em habitação 24

Rentabilidade do mercado brasileiro
de imóveis comerciais 25

Custo da construção residencial
no Estado de São Paulo 26

Preços de materiais de construção
no Estado de São Paulo 27

Emprego da construção nos Estados 28

Emprego da construção nos Estados 29

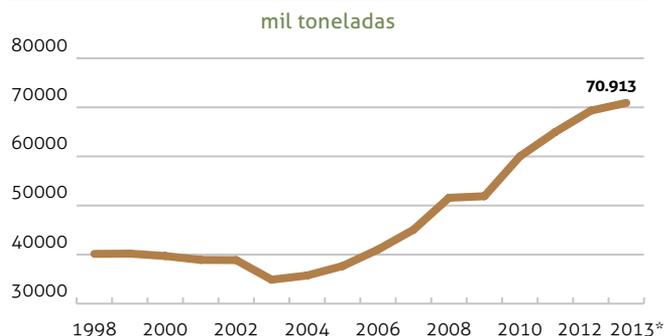
Emprego da construção brasileira
por segmento 30

Emprego da construção paulista por
segmento 31

Materiais de construção – consumo e produção

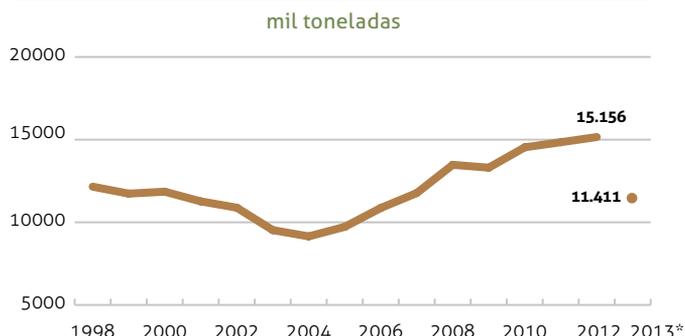
Em 2013, o consumo de cimento no Brasil somou 70,9 milhões de toneladas, o que representou uma alta de 2,3% em relação a 2012. A produção e o consumo aparente de vergalhões caíram 2,17% e 0,57%, respectivamente, de janeiro a setembro de 2013 em comparação a igual período de 2012.

CONSUMO DE CIMENTO ANUAL - BRASIL



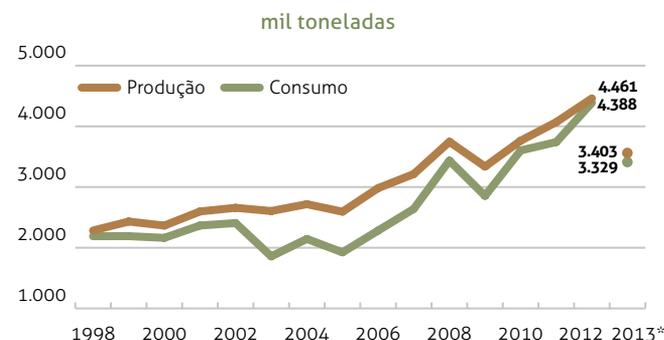
Fonte: SNIC * dados de outubro a dezembro são preliminares.

CONSUMO DE CIMENTO ANUAL - SÃO PAULO



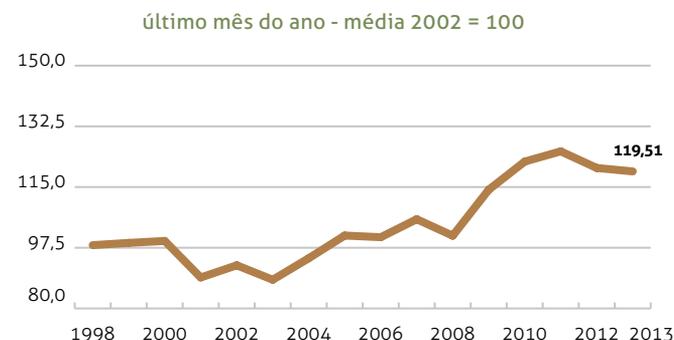
Fonte: SNIC *dados de janeiro a setembro

VERGALHÃO BRASIL



Fonte: IABr *dados até setembro

PRODUÇÃO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO - BRASIL



Fonte: IBGE

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	
2012 Ago	6.571	8,1	9,0	1.489	11,7	3,8	423	-0,1	6,8	388	0,7	12,4	145,45
Set	5.777	-12,1	7,6	1.269	-14,8	2,9	392	-7,3	6,1	381	-1,9	11,2	132,85
Out	6.321	9,4	7,8	1.343	5,9	3,2	372	-4,9	3,7	365	-4,1	9,8	143,19
Nov	5.886	-6,9	7,4	1.281	-4,6	2,9	361	-3,2	3,5	343	-6,0	8,4	134,05
Dez	5.150	-12,5	6,7	1.051	-17,9	2,1	249	-30,8	1,9	332	-3,4	8,4	119,84
2013 Jan	5.659	9,9	6,6	1.158	10,2	1,6	329	31,9	-11,0	321	-3,1	-4,5	126,77
Fev	5.141	-9,2	2,3	1.123	-3,0	-2,4	349	6,1	-5,2	320	-0,5	-3,2	119,64
Mar	5.581	8,6	-1,6	1.241	10,5	-5,5	391	11,9	-2,0	387	21,0	-0,3	134,38
Abr	6.008	7,6	1,8	1.287	3,7	-2,4	374	-4,2	-1,9	384	-0,7	1,3	137,01
Mai	6.067	1,0	1,3	1.299	0,9	-2,6	404	8,1	0,3	393	2,2	1,1	138,74
Jun	5.592	-7,8	1,5	1.211	-6,8	-1,0	379	-6,3	-0,7	336	-14,4	-2,4	135,32
Jul	6.363	13,8	2,0	1.338	10,5	-0,8	383	0,9	-2,1	385	14,6	-2,1	142,23
Ago	6.493	2,0	1,5	1.420	6,1	-1,3	395	3,3	-2,7	404	5,0	-1,2	143,80
Set	6.274	-3,4	2,3	1.334	-6,1	-0,6	399	0,9	-2,2	398	-1,6	-0,6	140,26
Out*	6.583	4,9	2,5										149,99
Nov*	6.030	-8,4	2,5										137,38
Dez*	5.124	-15,0	2,3										119,51

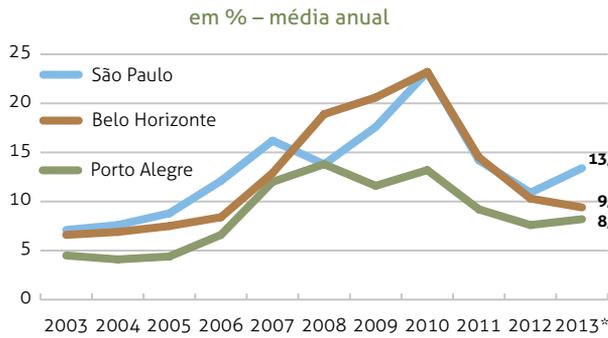
Fonte: SNIC, IABr e IBGE.

* Dados para consumo de cimento são preliminares.

Mercado imobiliário

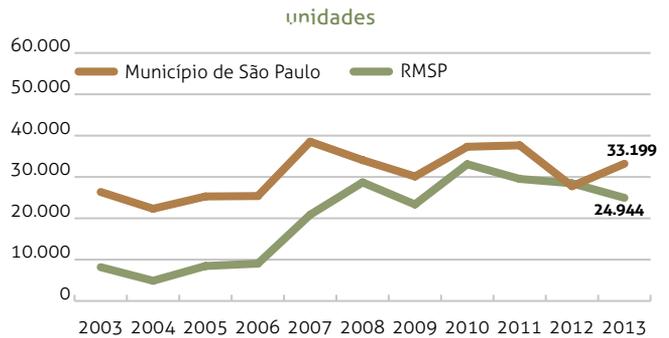
Foram lançadas 58,1 mil unidades no mercado habitacional na RMSP em 2013, um crescimento de 3,4% em relação a 2012 – os lançamentos no município de São Paulo cresceram 19,5% no período. Na RMSP, excluída a capital, houve redução de 12,4%.

VELOCIDADE DE VENDAS



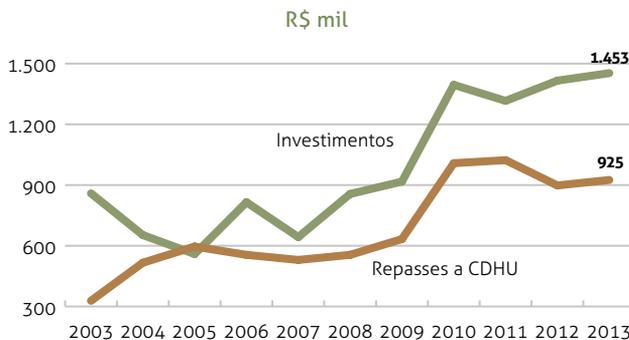
Fonte: CBIC * dados até novembro

LANÇAMENTOS



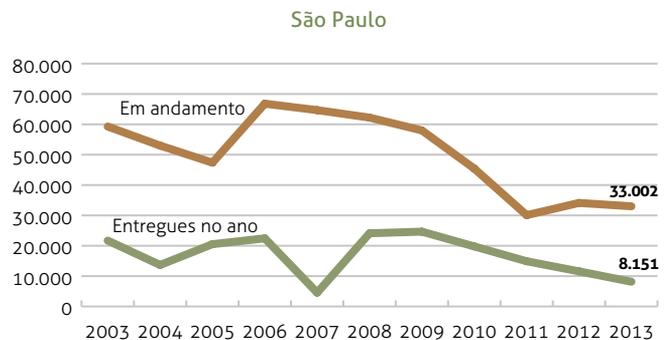
Fonte: Embraesp

INVESTIMENTO EM HABITAÇÃO CDHU



Fonte: Secretaria da Fazenda SP e CDHU

UNIDADES HABITACIONAIS



Fonte: CDHU

Período	Velocidade de venda (%)			Lançamentos						ICMS no Estado de São Paulo		CDHU	
	Belo Horizonte	Porto Alegre	São Paulo	Município de São Paulo			RMSP			Repasses à CDHU (R\$milhões)	Investimentos (R\$milhões)	Unidades habitacionais	
				Unidades	Variação (%)		Unidades	Variação (%)				Entregues no ano	Em andamento (média do ano)
					No mês	Em 12 meses		No mês	Em 12 meses				
2012 Ago	8,2	4,8	9,9	2.078	19,6	-25,1	883	-68,4	-26,5	80	131	285	37.627
Set	5,5	4,7	17,7	3.805	83,1	-22,1	2.690	204,6	-9,9	80	114	1.153	37.754
Out	5,6	8,2	10,2	2.359	-38,0	-20,4	2.155	-19,9	-12,9	80	124	564	38.101
Nov	14,3	8,4	12,8	4.894	107,5	-19,2	3.752	74,1	-16,7	80	133	1.600	36.332
Dez	5,3	5,4	12,5	4.038	-17,5	-26,2	9.574	155,2	-3,6	80	146	3.452	34.106
2013 Jan	5,8	3,9	4,0	660	-83,7	-26,4	738	-92,3	1,7	112	112	-	34.226
Fev	22,9	6,1	8,7	1.816	175,2	-22,1	630	-14,6	7,7	-	97	-	34.366
Mar	9,7	14,0	17,8	2.845	56,7	-18,7	1.249	98,3	4,1	117	119	370	34.407
Abr	14,8	11,1	16,0	2.716	-4,5	-14,5	1.423	13,9	12,0	39	108	292	34.232
Mai	4,1	7,8	16,0	2.372	-12,7	-10,6	1.433	0,7	12,3	39	126	91	35.113
Jun	14,7	9,7	18,3	3.574	50,7	1,2	2.657	85,4	19,4	117	132	237	35.119
Jul	5,7	5,5	9,0	1.403	-60,7	3,3	651	-75,5	10,3	78	140	372	35.311
Ago	9,2	12,7	17,7	2.875	104,9	11,5	898	37,9	20,1	39	91	720	34.940
Set	10,2	6,9	15,6	2.964	3,1	5,0	3.113	246,7	13,9	97	119	356	36.067
Out	4,6	7,4	11,4	2.954	-0,3	9,9	3.796	21,9	21,3	124	140	538	34.714
Nov	2,1	4,9	12,9	4.997	69,2	7,8	3.808	0,3	23,3	44	108	384	34.323
Dez				4.023	-19,5	19,5	4.548	19,4	-12,4	120	162	4.791	33.002

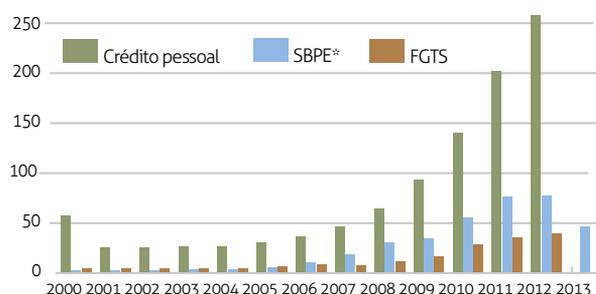
Fonte: Secovi-SP, Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, CDHU e Bacen/Decad

Investimentos em habitação

Até junho, o número de unidades financiadas com recursos da poupança cresceu 19,38% e o volume financiado 40,87% contra igual período do ano anterior. Ainda no mesmo período, o crédito para aquisição cresceu 52,38% e para construção 14,62% em volume financeiro.

FONTES DE FINANCIAMENTO

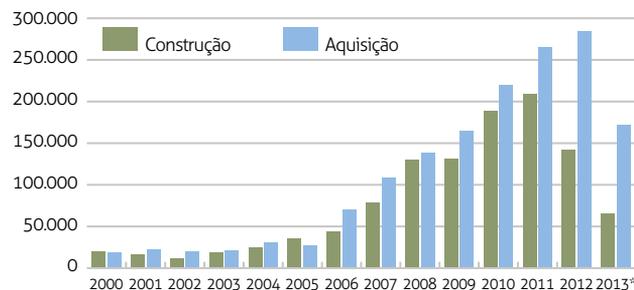
milhões



Fonte: Banco Central do Brasil, CBIC *até junho

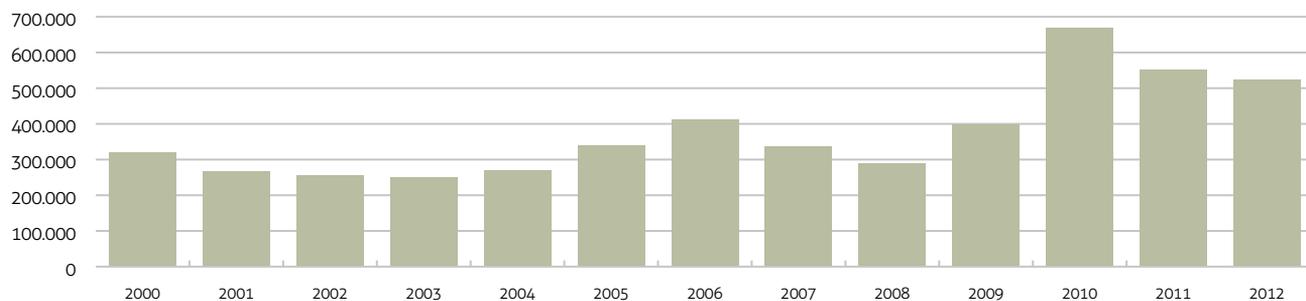
SBPE

unidades



Fonte: Banco Central * até junho

UNIDADES HABITACIONAIS - FGTS



Fonte: CBIC Inclui Fundo de Arrendamento Residencial e Operações Especiais

SBPE mês a mês

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		
2012 Feb	8.163	1.176.541	1.107	167.154	9.270	1.343.695	7.299	1.314.509	11.749	2.079.529	19.048	3.394.038	28.318	4.737.733
Mar	11.729	1.795.252	1.392	223.910	13.121	2.019.161	9.246	1.674.120	14.790	2.630.293	24.036	4.304.413	37.157	6.323.574
Abr	9.920	1.757.102	927	143.522	10.847	1.900.625	7.314	1.358.094	11.468	2.110.831	18.782	3.468.924	29.629	5.369.549
Mai	7.225	1.276.373	1.282	201.854	8.507	1.478.227	8.720	1.666.672	14.754	2.738.442	23.474	4.405.114	31.981	5.883.341
Jun	12.907	2.075.565	1.610	256.393	14.517	2.331.958	8.391	1.576.535	15.932	2.984.809	24.323	4.561.344	38.840	6.893.302
Jul	6.211	1.142.233	1.475	237.640	7.686	1.379.873	8.873	1.652.162	16.778	3.146.112	25.651	4.798.274	33.337	6.178.147
Ago	13.949	2.095.594	1.768	285.266	15.717	2.380.860	9.797	1.871.824	18.504	3.546.428	28.301	5.418.252	44.018	7.799.113
Set	12.149	1.691.750	1.448	238.088	13.597	1.929.838	7.620	1.507.929	14.002	2.711.959	21.622	4.219.888	35.219	6.149.726
Out	9.371	1.514.261	1.711	289.988	11.082	1.804.249	9.480	1.841.195	16.786	3.299.018	26.266	5.140.213	37.348	6.944.462
Nov	11.031	2.272.745	1.479	263.506	12.510	2.536.252	8.488	1.682.587	15.392	3.002.536	23.880	4.685.124	36.390	7.221.375
Dez	13.216	2.524.531	1.308	222.999	14.524	2.747.530	8.817	1.741.862	16.607	3.310.114	25.424	5.051.976	39.948	7.799.506
2013 Jan	6.582	956.654	1.671	291.900	8.253	1.248.554	8.954	1.788.768	16.203	3.190.385	25.157	4.979.154	33.410	6.227.707
Fev	6.307	1.241.205	1.370	237.065	7.677	1.478.270	7.415	1.470.713	13.364	2.675.439	20.779	4.146.152	28.456	5.624.422
Mar	7.452	1.691.827	1.529	279.577	8.981	1.971.405	10.112	2.045.666	17.712	3.617.757	27.824	5.663.423	36.805	7.634.828
Abr	6.562	1.095.293	1.562	290.662	8.124	1.385.954	11.356	2.317.023	19.315	3.999.113	30.671	6.316.136	38.795	7.702.090
Mai	13.237	2.614.888	1.675	317.501	14.912	2.932.388	10.940	2.316.852	20.235	4.227.441	31.175	6.544.293	46.087	9.476.682
Jun	14.570	2.647.014	1.816	360.868	16.386	3.007.881	11.435	3.842.080	23.515	4.997.318	34.950	8.839.398	51.336	11.847.279

Fonte: Bacen/Decad, CBIC

Rentabilidade do mercado brasileiro de imóveis comerciais

O IGMI-C é um índice de rentabilidade do mercado brasileiro de imóveis comerciais, cujo objetivo é retratar a evolução da valorização dos preços e dos rendimentos do segmento de imóveis comerciais em todo o Brasil. Em 2013 esse índice apresentou uma variação total de 18,22%.

Período		Índice geral do mercado imobiliário brasileiro - Comercial											
		Total				Capital				Renda			
		Índice (base 1º tri/ 00 = 100)	Variação (%)			Índice (base 1º tri/ 00 = 100)	Variação (%)			Índice (base 1º tri/ 00 = 100)	Variação (%)		
			No trimestre	No ano	Em 12 meses		No trimestre	No ano	Em 12 meses		No trimestre	No ano	Em 12 meses
2002	1	145,18	3,93	3,93	21,22	122,50	1,35	1,35	9,83	119,02	2,58	2,58	10,62
	2	151,37	4,26	8,36	19,34	124,23	1,41	2,78	7,93	122,41	2,85	5,50	10,78
	3	157,53	4,07	12,77	17,35	126,44	1,78	4,62	6,17	125,22	2,29	7,92	10,69
	4	162,71	3,29	16,48	16,48	127,93	1,17	5,84	5,84	127,87	2,12	10,20	10,20
2003	1	172,26	5,87	5,87	18,65	133,03	3,99	3,99	8,60	130,27	1,88	1,88	9,45
	2	180,39	4,72	10,87	19,18	135,71	2,01	6,09	9,24	133,79	2,71	4,64	9,30
	3	186,86	3,59	14,84	18,62	138,11	1,77	7,96	9,23	136,23	1,82	6,54	8,80
	4	193,23	3,41	18,76	18,76	140,82	1,96	10,08	10,08	138,20	1,44	8,08	8,08
2004	1	201,32	4,19	4,19	16,87	144,32	2,49	2,49	8,49	140,55	1,70	1,70	7,89
	2	208,50	3,56	7,90	15,58	146,19	1,29	3,81	7,72	143,74	2,27	4,01	7,43
	3	213,52	2,41	10,50	14,26	147,39	0,82	4,67	6,72	146,02	1,58	5,66	7,18
	4	218,62	2,39	13,14	13,14	148,83	0,97	5,69	5,69	148,09	1,42	7,15	7,15
2005	1	223,55	2,26	2,26	11,04	150,47	1,10	1,10	4,26	149,79	1,15	1,15	6,58
	2	231,19	3,42	5,75	10,89	152,25	1,18	2,30	4,14	153,15	2,24	3,42	6,54
	3	239,23	3,47	9,43	12,04	154,86	1,72	4,06	5,07	155,84	1,76	5,23	6,72
	4	245,11	2,46	12,12	12,12	156,79	1,25	5,35	5,35	157,72	1,21	6,51	6,51
2006	1	254,73	3,93	3,93	13,95	160,96	2,66	2,66	6,97	159,73	1,27	1,27	6,63
	2	266,87	4,76	8,88	15,43	164,89	2,44	5,16	8,30	163,44	2,32	3,62	6,72
	3	275,79	3,34	12,52	15,28	167,59	1,64	6,88	8,22	166,22	1,70	5,39	6,66
	4	285,60	3,56	16,52	16,52	169,81	1,33	8,30	8,30	169,93	2,23	7,74	7,74
2007	1	297,88	4,30	4,30	16,94	174,82	2,95	2,95	8,61	172,22	1,35	1,35	7,82
	2	311,55	4,59	9,08	16,74	178,45	2,07	5,09	8,22	176,55	2,52	3,90	8,03
	3	326,45	4,79	14,30	18,37	183,11	2,61	7,83	9,26	180,39	2,17	6,15	8,52
	4	343,62	5,26	20,32	20,32	187,88	2,61	10,64	10,64	185,18	2,65	8,97	8,97
2008	1	371,69	8,17	8,17	24,78	196,61	4,64	4,64	12,46	191,70	3,52	3,52	11,31
	2	394,70	6,19	14,86	26,69	202,37	2,93	7,71	13,41	197,94	3,25	6,89	12,11
	3	416,59	5,55	21,23	27,61	206,91	2,24	10,13	13,00	204,49	3,31	10,43	13,36
	4	443,58	6,48	29,09	29,09	212,69	2,79	13,20	13,20	212,02	3,69	14,50	14,50
2009	1	481,10	8,46	8,46	29,43	223,33	5,00	5,00	13,59	219,35	3,46	3,46	14,42
	2	513,30	6,69	15,72	30,05	230,70	3,30	8,47	14,00	226,79	3,39	6,96	14,57
	3	538,21	4,85	21,33	29,19	234,83	1,79	10,41	13,49	233,74	3,06	10,24	14,31
	4	568,49	5,63	28,16	28,16	240,13	2,26	12,90	12,90	241,61	3,37	13,95	13,95
2010	1	605,38	6,49	6,49	25,83	248,30	3,40	3,40	11,18	249,07	3,09	3,09	13,55
	2	640,38	5,78	12,65	24,76	254,97	2,69	6,18	10,52	256,78	3,09	6,28	13,22
	3	675,01	5,41	18,74	25,42	260,87	2,31	8,64	11,09	264,72	3,09	9,57	13,26
	4	713,45	5,69	25,50	25,50	265,93	1,94	10,74	10,74	274,66	3,75	13,68	13,68
2011	1	748,68	4,94	4,94	23,67	270,61	1,76	1,76	8,99	283,39	3,18	3,18	13,78
	2	780,81	4,29	9,44	21,93	274,53	1,45	3,24	7,67	291,45	2,84	6,11	13,50
	3	809,99	3,74	13,53	20,00	277,18	0,96	4,23	6,25	299,53	2,77	9,05	13,15
	4	842,12	3,97	18,04	18,04	280,71	1,27	5,56	5,56	307,60	2,69	11,99	11,99
2012	1	878,79	4,35	4,35	17,38	285,25	1,62	1,62	5,41	316,02	2,74	2,74	11,51
	2	910,98	3,66	8,18	16,67	288,71	1,21	2,85	5,16	323,76	2,45	5,25	11,09
	3	946,61	3,91	12,41	16,87	293,00	1,49	4,38	5,71	331,60	2,42	7,80	10,71
	4	991,02	4,69	17,68	17,68	298,92	2,02	6,49	6,49	340,46	2,67	10,68	10,68
2013	1	1.037,18	4,66	4,66	18,02	305,38	2,16	2,16	7,06	348,97	2,50	2,50	10,43
	2	1.081,88	4,31	9,17	18,76	311,69	2,07	4,27	7,96	356,80	2,24	4,80	10,20
	3	1.126,83	4,15	13,70	19,04	317,48	1,86	6,21	8,35	365,00	2,30	7,21	10,07
	4	1.171,54	3,97	18,22	18,22	322,32	1,52	7,83	7,83	373,91	2,44	9,83	9,83

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo

O Custo Unitário Básico (CUB) representa o custo por metro quadrado de construção residencial do projeto-padrão R8-N, calculado de acordo com NBR 12721/2006. Em fevereiro, o índice global cresceu 7,6% em relação ao mesmo mês de 2013.

Período		Custo da construção residencial no Estado de São Paulo - Padrão R8-N												
		Global				Mão-de-obra				Material				
		Índice (Base Fev/ 07 = 100)	Variação (%)		Em 12 meses	Índice (base Fev/ 07 = 100)	Variação (%)		Em 12 meses	Índice (base Fev/ 07 = 100)	Variação (%)		Em 12 meses	
			No mês	No ano			No mês	No ano			No mês	No ano		
2010	Mai	126,89	2,43	3,10	4,72	132,32	3,75	4,26	7,86	121,03	0,89	1,76	1,23	
	Jun	129,49	2,05	5,22	5,77	136,84	3,42	7,82	9,31	121,53	0,42	2,18	1,74	
	Jul	130,18	0,53	5,78	5,93	136,84	0,00	7,82	8,51	122,93	1,15	3,35	2,93	
	Ago	130,35	0,13	5,92	6,19	136,93	0,07	7,90	8,58	123,20	0,22	3,58	3,39	
	Set	130,16	-0,15	5,76	5,86	136,93	0,00	7,90	8,21	122,79	-0,33	3,24	3,09	
	Out	130,00	-0,12	5,63	5,74	136,93	0,00	7,90	8,13	122,45	-0,28	2,95	2,92	
	Nov	129,82	-0,13	5,48	5,48	136,93	0,00	7,90	7,89	122,08	-0,30	2,64	2,63	
	Dez	129,82	0,00	5,48	5,49	136,93	0,00	7,90	7,89	122,07	-0,01	2,63	2,63	
	2011	Jan	130,18	0,28	0,28	5,62	137,48	0,40	0,40	7,90	122,24	0,14	0,14	2,90
		Fev	130,39	0,16	0,44	5,64	137,48	0,00	0,40	7,87	122,68	0,36	0,50	3,00
		Mar	130,52	0,10	0,54	5,54	137,62	0,10	0,50	7,90	122,79	0,09	0,59	2,74
		Abr	130,81	0,22	0,76	5,59	137,68	0,04	0,55	7,95	123,35	0,46	1,05	2,83
Mai		135,17	3,33	4,12	6,53	145,64	5,78	6,36	10,07	123,58	0,19	1,24	2,11	
Jun		136,87	1,26	5,43	5,70	148,36	1,87	8,35	8,42	124,20	0,50	1,74	2,20	
Jul		136,95	0,06	5,49	5,20	148,45	0,06	8,41	8,48	124,30	0,08	1,83	1,11	
Ago		137,04	0,07	5,56	5,13	148,45	0,00	8,41	8,41	124,38	0,06	1,89	0,96	
Set		137,23	0,14	5,71	5,43	148,65	0,13	8,56	8,56	124,57	0,15	2,05	1,45	
Out		137,30	0,05	5,76	5,62	148,65	0,00	8,56	8,56	124,73	0,13	2,18	1,86	
Nov		137,40	0,07	5,84	5,84	148,84	0,13	8,70	8,70	124,75	0,02	2,20	2,19	
Dez		137,42	0,01	5,85	5,85	148,93	0,06	8,76	8,76	124,69	-0,05	2,15	2,15	
2012	Jan	137,55	0,10	0,10	5,66	149,02	0,06	0,06	8,40	124,86	0,14	0,14	2,15	
	Fev	138,04	0,35	0,45	5,87	149,62	0,40	0,46	8,83	125,26	0,32	0,46	2,10	
	Mar	138,59	0,40	0,85	6,18	150,18	0,37	0,84	9,13	125,82	0,45	0,91	2,47	
	Abr	138,79	0,14	1,00	6,10	150,18	0,00	0,84	9,08	126,24	0,33	1,24	2,34	
	Mai	143,34	3,28	4,31	6,04	158,01	5,21	6,10	8,49	127,25	0,80	2,05	2,97	
	Jun	145,82	1,73	6,11	6,54	162,44	2,81	9,07	9,49	127,45	0,16	2,21	2,60	
	Jul	146,52	0,48	6,62	6,99	163,33	0,55	9,67	10,02	128,00	0,43	2,65	2,98	
	Ago	146,72	0,14	6,77	7,06	163,33	0,00	9,67	10,02	128,43	0,34	3,00	3,26	
	Set	146,83	0,07	6,85	7,00	163,26	-0,04	9,62	9,83	128,74	0,24	3,25	3,35	
	Out	147,12	0,20	7,06	7,15	163,44	0,11	9,74	9,95	128,16	-0,45	2,78	2,75	
	Nov	147,39	0,18	7,26	7,27	163,90	0,28	10,05	10,12	129,20	0,81	3,62	3,57	
	Dez	147,44	0,03	7,29	7,29	163,90	0,00	10,05	10,05	129,31	0,09	3,71	3,71	
2013	Jan	147,43	-0,01	-0,01	7,18	163,90	0,00	0,00	9,98	129,29	-0,02	-0,02	3,54	
	Fev	147,42	-0,01	-0,01	6,80	163,90	0,00	0,00	9,54	129,27	-0,02	-0,03	3,20	
	Mar	147,77	0,24	0,22	6,62	164,36	0,28	0,28	9,44	129,52	0,19	0,16	2,94	
	Abr	148,03	0,18	0,40	6,66	164,52	0,10	0,38	9,55	129,91	0,30	0,46	2,91	
	Mai	154,60	4,44	4,86	7,86	176,53	7,30	7,71	11,72	130,39	0,37	0,84	2,47	
	Jun	156,76	1,40	6,32	7,50	180,00	1,97	9,82	10,81	130,82	0,33	1,17	2,64	
	Jul	157,25	0,31	6,65	7,32	180,72	0,40	10,26	10,65	131,11	0,22	1,39	2,43	
	Ago	157,51	0,17	6,83	7,35	180,84	0,07	10,34	10,72	131,51	0,31	1,70	2,40	
	Set	157,70	0,12	6,96	7,40	180,95	0,06	10,40	10,84	131,78	0,21	1,91	2,36	
	Out	157,97	0,17	7,14	7,37	181,07	0,07	10,48	10,79	132,21	0,33	2,24	3,16	
	Nov	158,12	0,09	7,24	7,28	181,07	0,00	10,48	10,48	132,53	0,24	2,49	2,58	
	Dez	158,21	0,06	7,30	7,30	181,23	0,09	10,57	10,57	132,56	0,02	2,51	2,51	
2014	Jan	158,28	0,05	0,27	7,36	181,28	0,03	0,03	10,60	132,61	0,04	0,04	2,57	
	Fev	158,65	0,23	0,28	7,62	181,71	0,24	0,28	10,87	132,93	0,24	0,28	2,83	

Preços de materiais de construção no Estado de São Paulo*

Fevereiro de 2014 – Ordem decrescente de variação percentual em 12 meses

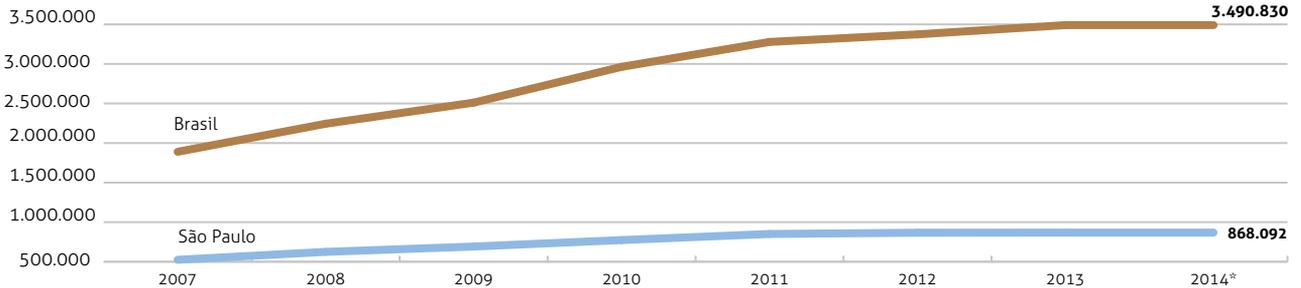
Material	Unidade	Preço	Variação (%)		
			Mês	Ano	12 Meses
Alimentação	unidade	8,52	2,04%	2,28%	10,22%
Cimento	saco	19,17	0,10%	0,89%	7,70%
Massa pronta	m ³	0,29	3,57%	3,57%	7,41%
Aço CA-50 10mm	kg	3,50	0,57%	0,57%	7,36%
Prego	kg	4,78	0,63%	1,06%	6,94%
Chapa resinado	m ²	13,91	0,22%	0,80%	6,92%
Óleo diesel	l	2,30	1,32%	1,32%	6,48%
Telha 6mm	m ²	14,25	0,49%	1,50%	6,26%
Granito polido	m ²	132,34	1,58%	1,58%	4,14%
Vidro 3mm	m ²	38,66	0,00%	0,00%	3,73%
Placa de gesso	m ²	9,67	1,47%	1,47%	3,64%
Tábua de pinho	ml	8,06	0,25%	2,03%	3,60%
Registro	unidade	57,29	0,54%	0,61%	3,32%
Areia	m ³	66,03	0,49%	1,12%	3,32%
Tubo de cobre	m	18,24	0,55%	0,55%	3,11%
Cerâmica	m ²	20,53	1,18%	1,18%	3,01%
Tinta látex	lata	161,50	0,26%	0,18%	2,85%
Tubo rosca água	barra	23,28	0,13%	0,26%	2,83%
Janela correr	m ²	254,59	-0,08%	-0,08%	2,78%
Brita 2	m ³	69,58	0,27%	0,62%	2,60%
Bacia sanitária	unidade	162,40	0,46%	0,38%	2,47%
Emulsão asfált.	kg	6,68	0,60%	0,45%	2,30%
Concreto 25 MP	m ³	247,20	0,04%	0,04%	2,28%
Azulejo 1ª	m ²	16,03	0,06%	0,06%	2,23%
Chapa plastific	m ²	27,53	0,07%	0,40%	1,96%
Eletroduto	barra	12,05	0,00%	0,00%	1,77%
Porta p/pintura	unidade	84,18	0,92%	0,92%	1,72%
Impermeab.	lata	55,27	0,00%	0,07%	1,66%
Dobradiça ferro	unidade	4,20	0,00%	0,00%	1,45%
Tubo fe galv	m	41,05	0,76%	0,51%	1,41%
Loc Betoneira	R\$/mês	190,60	0,41%	0,41%	1,40%
Blco concreto	unidade	1,88	-0,53%	0,00%	1,08%
Bancada de pia	unidade	274,39	0,00%	0,00%	0,99%
Vidro 4 mm	m ²	53,15	0,49%	0,49%	0,82%
Bloco cerâmico	milheiro	438,87	0,18%	0,60%	0,70%
Fechadura cromo	unidade	40,55	0,10%	0,10%	0,70%
Esquad. correr	m ²	298,21	0,00%	0,00%	0,28%
Tb PVC-R rígido	m	22,32	0,40%	0,27%	0,13%
Batente p/pint.	unidade	85,46	0,60%	0,60%	-0,11%
Fio anti-chama	rolo	69,91	0,00%	-0,20%	-0,14%
Disjuntor 70 A	unidade	59,58	0,00%	0,00%	-0,88%

Emprego da construção nos Estados

O estoque de empregados na construção atingiu 3,45 milhões de pessoas em dezembro de 2013, número 1,5% superior ao do ano anterior. Nesta mesma comparação, as regiões Norte e Centro-Oeste registraram taxas de crescimento de 1,3% e 2,2%.

EMPREGO NA CONSTRUÇÃO CIVIL

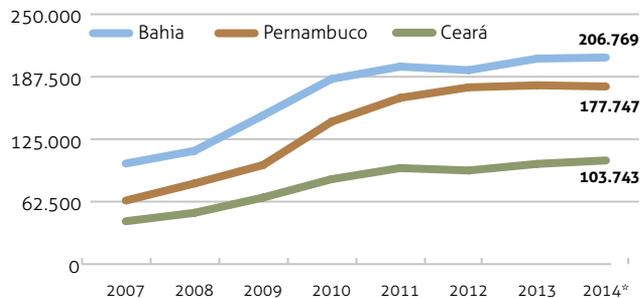
dezembro



Fonte: SindusCon-SP/FGV e MTE *janeiro

ESTADOS QUE MAIS EMPREGAM NA REGIÃO NORDESTE

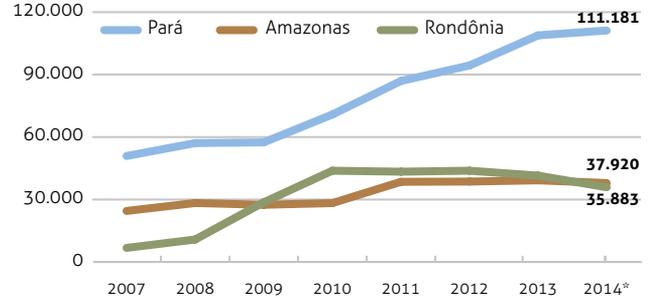
dezembro



Fonte: SindusCon-SP/FGV e MTE *janeiro

ESTADOS QUE MAIS EMPREGAM NA REGIÃO NORTE

dezembro



Fonte: SindusCon-SP/FGV e MTE *janeiro

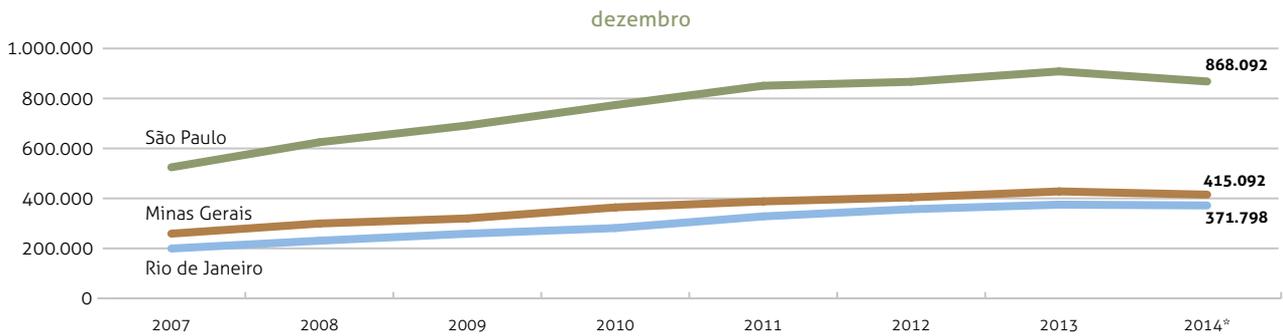
Período	Região Norte								Região Nordeste							
	Rondônia	Acre	Amazonas	Roraima	Pará	Amapá	Tocantins	Maranhão	Piauí	Ceará	Rio Grande do Norte	Paraíba	Pernambuco	Alagoas	Sergipe	Bahia
2011 Dez	43.373	7.557	38.506	3.601	86.925	7.399	14.531	65.285	31.586	96.091	47.523	44.935	166.337	39.431	31.485	197.613
2012 Dez	44.575	8.358	40.151	4.267	100.315	9.183	14.210	66.148	35.512	95.313	50.989	48.304	176.616	38.503	31.964	198.717
2013 Jan	44.380	8.096	40.136	4.423	99.875	9.389	14.391	65.540	35.594	95.349	51.438	48.804	178.304	38.577	32.479	199.392
Fev	44.163	8.147	40.729	4.620	101.016	9.438	14.436	64.182	35.447	97.228	51.513	48.758	180.774	38.781	32.520	199.556
Mar	44.666	8.027	40.742	4.614	102.882	9.745	14.469	63.524	36.092	96.392	51.353	47.982	182.235	38.391	32.583	200.661
Abr	44.401	8.252	40.680	4.660	102.893	9.658	14.984	62.899	36.596	97.399	50.839	47.988	181.065	38.865	33.199	203.336
Mai	43.207	8.536	40.760	4.397	103.334	9.702	15.167	61.943	37.389	98.808	50.481	47.985	176.595	37.004	32.908	204.264
Jun	42.880	8.669	41.105	4.139	105.850	9.476	15.507	60.425	37.525	99.817	50.932	47.675	175.789	36.156	32.924	203.239
Jul	43.034	8.822	41.276	4.087	108.456	9.261	15.622	60.075	37.615	99.985	50.869	47.244	173.468	35.996	33.025	205.410
Ago	42.803	8.866	41.265	4.171	109.579	9.363	15.535	61.074	37.692	100.325	50.723	47.504	175.401	36.007	32.684	206.602
Set	42.233	8.995	40.730	4.185	114.774	9.564	15.548	62.733	37.562	101.883	51.586	47.550	178.656	36.614	33.291	210.265
Out	41.021	9.080	40.919	4.136	116.531	9.621	15.520	64.416	38.320	102.689	51.221	47.481	177.711	37.829	33.369	207.383
Nov	38.473	9.220	40.306	4.000	115.879	9.101	14.902	65.073	37.437	103.782	51.732	47.964	178.726	37.758	33.517	209.605
Dez	36.297	8.807	39.305	4.052	112.883	8.614	14.050	62.869	36.556	102.701	50.821	48.004	177.374	36.953	32.394	205.370
2014 Jan	35.883	8.831	37.920	4.113	111.181	8.581	14.107	61.391	36.777	103.743	52.124	48.785	177.747	37.372	33.339	206.769

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE

Emprego da construção nos Estados

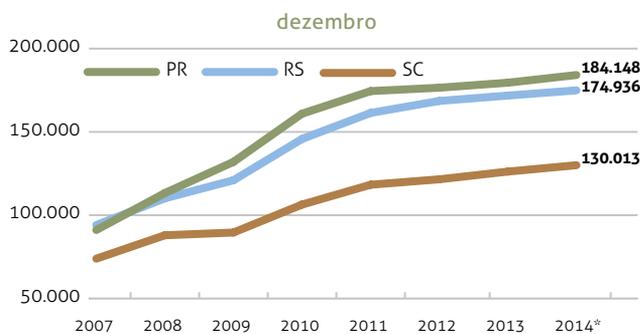
A região Sudeste registrou expansão de 1,1% no emprego na construção entre dezembro de 2013 e dezembro de 2012. Nessa mesma comparação, a região Sul e a Nordeste apresentaram alta respectivamente de 1,3% e 1,5%.

ESTADOS QUE MAIS EMPREGAM NA REGIÃO SUDESTE



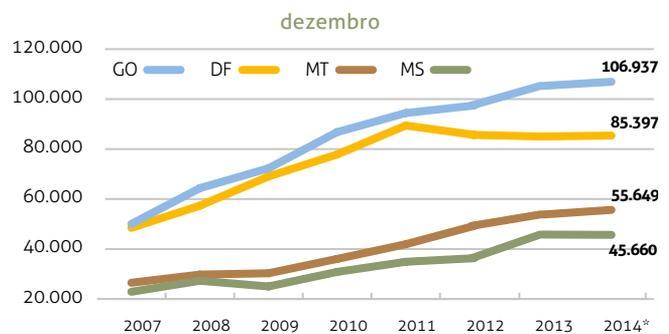
Fonte: SindusCon-SP/FGV e MTE *janeiro

EMPREGO NA REGIÃO SUL



Fonte: SindusCon-SP/FGV e MTE *janeiro

EMPREGO NA REGIÃO CENTRO-OESTE



Fonte: SindusCon-SP/FGV e MTE *janeiro

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
Nov	421.993	78.064	361.835	885.238	182.907	125.738	172.886	37.659	52.008	103.299	87.938
Dez	404.020	75.737	356.853	866.707	176.537	121.542	168.587	36.320	49.247	97.435	85.680
2013 Jan	418.988	76.387	359.562	852.205	182.371	123.540	165.642	40.839	51.317	107.274	89.644
Fev	419.334	75.915	363.242	856.726	182.361	124.108	168.031	41.495	50.992	107.920	90.031
Mar	424.186	75.388	367.854	863.537	182.604	124.441	170.112	42.082	50.388	108.253	90.660
Abr	427.622	75.257	371.376	875.368	184.898	127.814	172.429	42.514	52.095	112.386	92.583
Mai	428.978	74.460	370.213	874.712	187.358	128.967	172.402	43.074	52.923	113.402	91.336
Jun	428.623	74.722	370.624	874.304	186.972	129.535	173.277	42.999	54.738	115.087	90.429
Jul	430.925	74.868	373.778	872.734	185.737	130.298	173.561	41.987	55.543	115.626	90.615
Ago	430.240	75.891	375.609	876.271	186.692	131.343	174.214	43.813	56.433	115.494	90.217
Set	435.361	76.514	377.819	882.036	187.593	131.618	175.821	44.866	57.915	116.471	89.727
Out	435.455	76.218	377.948	878.588	186.218	131.768	176.434	46.392	58.430	115.554	89.263
Nov	425.137	75.464	373.651	871.973	184.944	130.944	175.285	46.878	57.363	111.744	87.989
Dez	409.007	73.525	370.481	852.206	179.538	126.178	171.808	45.874	53.808	105.287	85.043
2014 Jan	415.092	74.445	371.798	868.092	184.148	130.013	174.936	45.660	55.649	106.937	85.397

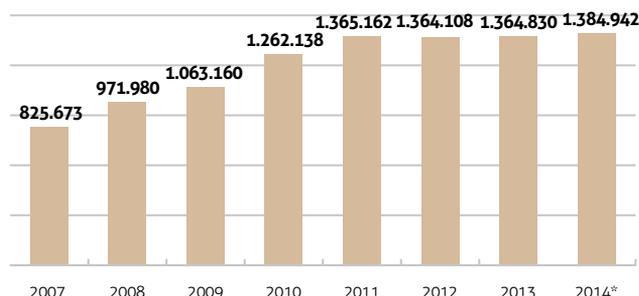
Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE

Emprego da construção brasileira por segmento

O número de empregados no segmento de Edificações em dezembro 1,365 milhão, o que representou 39,6% do emprego no setor da construção. Na comparação com dezembro de 2012 houve crescimento de 0,05%. A Infraestrutura, com 599 mil trabalhadores, apresentou elevação de 0,93% na mesma comparação.

EMPREGO NO BRASIL - EDIFICAÇÕES

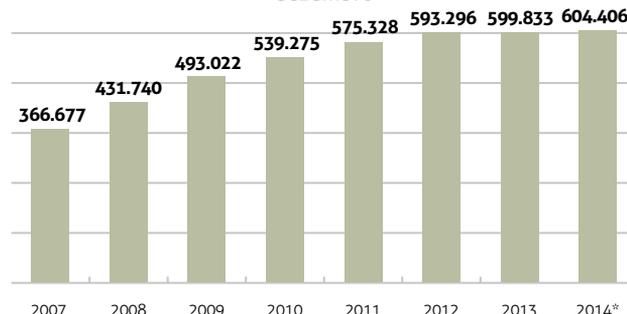
dezembro



Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *janeiro

EMPREGO NO BRASIL - INFRA-ESTRUTURA

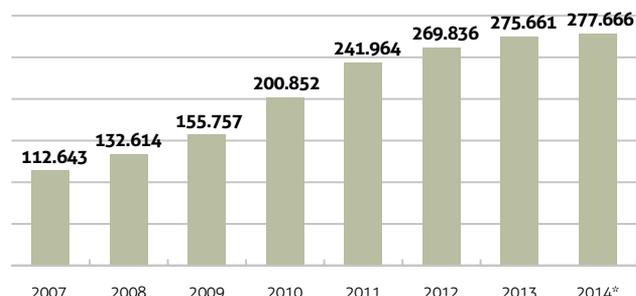
dezembro



Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *janeiro

EMPREGO NO BRASIL - INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS

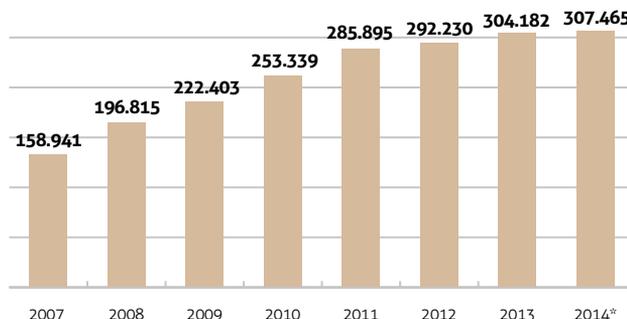
dezembro



Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *janeiro

EMPREGO NO BRASIL - ENGENHARIA E ARQUITETURA

dezembro



Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *janeiro

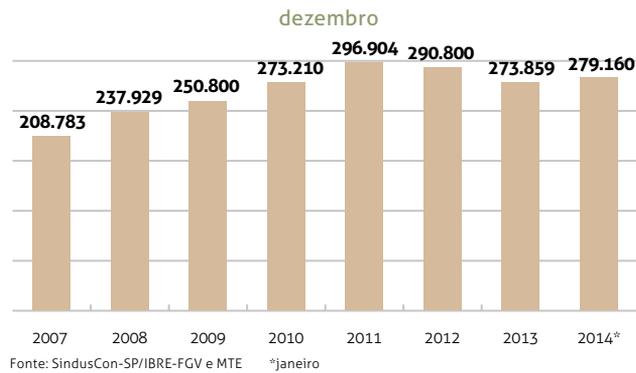
Período	Obras					Total	Serviços			Total	Total
	Preparação de terreno	Edificações	Infra-Estrutura	Obras de instalação	Obras de acabamento		Incorporação de imóveis	Engenharia e Arquitetura	Outros serviços		
2012 Set	144.159	1.435.940	638.444	411.328	176.884	2.806.755	272.469	300.121	164.626	737.216	3.543.971
Out	143.909	1.430.152	633.693	413.344	177.856	2.798.954	273.285	300.971	165.080	739.336	3.538.290
Nov	141.786	1.412.877	617.819	410.443	176.961	2.759.886	274.198	299.893	163.555	737.646	3.497.533
Dez	137.220	1.364.108	593.296	404.463	173.307	2.672.394	269.836	295.331	160.176	725.343	3.397.737
2013 Jan	137.380	1.380.387	596.473	411.925	176.553	2.702.718	273.241	294.704	163.273	731.218	3.433.936
Fev	135.997	1.382.204	603.049	418.162	177.860	2.717.272	275.965	293.871	164.355	734.191	3.451.463
Mar	136.461	1.383.249	614.229	424.991	178.186	2.737.116	279.138	293.389	164.220	736.747	3.473.863
Abr	138.319	1.397.058	619.088	430.421	181.304	2.766.190	282.171	295.628	168.067	745.866	3.512.056
Mai	138.726	1.394.188	618.000	430.055	182.198	2.763.167	281.462	296.463	169.213	747.138	3.510.305
Jun	139.467	1.394.044	619.439	430.537	182.723	2.766.210	281.523	297.423	168.262	747.208	3.513.418
Jul	141.557	1.395.790	619.776	430.089	182.794	2.770.006	281.218	299.328	169.365	749.911	3.519.917
Ago	142.662	1.402.181	619.796	430.602	183.674	2.778.915	283.263	302.012	171.621	756.896	3.535.811
Set	144.386	1.413.763	628.899	435.907	184.065	2.807.020	284.312	307.283	173.295	764.890	3.571.910
Out	143.994	1.412.725	631.163	431.797	184.639	2.804.318	282.917	308.435	173.845	765.197	3.569.515
Nov	142.450	1.403.092	617.799	427.579	182.997	2.773.917	282.292	310.162	172.476	764.930	3.538.847
Dez	137.391	1.364.830	598.833	419.837	178.592	2.699.483	275.661	306.503	168.158	750.322	3.449.805
2014 Jan	137.998	1.384.942	604.406	423.885	182.381	2.733.612	277.666	307.465	172.087	757.218	3.490.830

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE

Emprego da construção paulista por segmento

A construção paulista empregou 852 mil trabalhadores em dezembro de 2013, o que representou alta de 1,42 em relação a dezembro de 2012. Nesta comparação, o segmento de Edificações registrou queda de 1,54%; na Infraestrutura, houve aumento de 1,1%.

EMPREGO EM SÃO PAULO - EDIFICAÇÕES



EMPREGO EM SÃO PAULO - INFRA-ESTRUTURA



EMPREGO EM SÃO PAULO - INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS



EMPREGO EM SÃO PAULO - ENGENHARIA E ARQUITETURA



Período	Obras					Total	Serviços			Total	Total
	Preparação de terreno	Edificações	Infra-Estrutura	Obras de instalação	Obras de acabamento		Incorporação de imóveis	Engenharia e Arquitetura	Outros serviços		
2012 Set	37.356	305.450	131.195	130.142	74.939	679.082	72.666	91.784	52.427	216.877	895.959
Out	37.162	303.784	130.061	130.351	74.858	676.216	72.980	92.254	52.319	217.553	893.769
Nov	36.746	299.240	128.913	128.933	74.127	667.959	73.414	92.153	51.712	217.279	885.238
Dez	35.943	290.800	125.668	126.910	72.693	652.014	72.855	90.996	50.842	214.693	866.707
2013 Jan	36.668	282.912	115.435	129.676	72.555	637.246	71.009	89.500	54.450	214.959	852.205
Fev	36.834	283.481	115.702	131.432	73.156	640.605	71.521	89.970	54.630	216.121	856.726
Mar	37.191	284.930	117.164	133.991	73.863	647.139	72.321	89.497	54.580	216.398	863.537
Abr	37.628	289.827	117.244	135.313	75.854	655.866	73.140	90.408	55.954	219.502	875.368
Mai	37.701	288.868	117.601	134.657	76.608	655.435	72.732	90.372	56.173	219.277	874.712
Jun	37.928	288.700	118.327	133.020	76.858	654.833	72.965	90.721	55.785	219.471	874.304
Jul	38.456	287.673	118.185	132.779	76.806	653.899	72.407	91.017	55.411	218.835	872.734
Ago	38.802	288.619	118.016	133.385	77.172	655.994	72.639	91.869	55.769	220.277	876.271
Set	39.255	289.444	118.137	135.236	76.829	658.901	72.901	94.038	56.196	223.135	882.036
Out	39.026	287.035	118.043	134.250	76.459	654.813	72.601	95.069	56.105	223.775	878.588
Nov	38.877	282.505	118.524	133.143	75.627	648.676	72.424	95.916	54.957	223.297	871.973
Dez	38.075	273.859	116.648	129.715	73.727	632.024	71.527	95.368	53.287	220.182	852.206
2014 Jan	38.676	279.160	118.727	132.478	76.277	645.318	72.027	96.189	54.558	222.774	868.092

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE

O Mercado Imobiliário ocupa um lugar de destaque no cenário mundial pelo seu crescimento nos últimos anos.

Acompanhando essa tendência, a Fundação Getulio Vargas desenvolveu o **Índice Geral do Mercado Imobiliário Comercial – IGMI-C**, o primeiro indicador do setor no Brasil.

O **IGMI-C** conta com a colaboração de diversas entidades do setor para seu desenvolvimento. Torne-se parte dessa importante iniciativa para aumentar o conhecimento sobre o mercado imobiliário brasileiro. Contate-nos.

Av. Paulista, 548 – 6º andar Tel. (11) 3799-3500 www.ibre.fgv.br



FUNDAÇÃO
GETULIO VARGAS

IBRE

Instituto Brasileiro
de Economia