CONJUNTURA DA
construção
Ano XIV | nº 2 | JUNHO 2016



PERTO DA VIRADA?

Sinalização é de aumento da demanda, mas a volta do crescimento requer equilíbrio fiscal, mais crédito e ingresso de capitais estrangeiros

HABITAÇÃO POPULAR
ESTUDO MOSTRA OS GRANDES BENEFÍCIOS DO MINHA CASA

DÉFICIT HABITACIONAL
NÚMERO CRESCEU, MAS HOUVE QUEDA NAS MORADIAS RÚSTICAS

FINANCIAMENTO
APROVEITEMOS MELHOR AS VASTAS FONTES DO CRÉDITO HABITACIONAL

FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS
IBRE
Instituto Brasileiro de Economia

SindusCon SP
O Sindicato da Construção
Desde 1934

NESTA EDIÇÃO

4 CONJUNTURA
DO FIM DA RECESSÃO AO CRESCIMENTO SUSTENTADO

7 HABITAÇÃO POPULAR
A CONTRIBUIÇÃO DO MINHA CASA, MINHA VIDA

11 DÉFICIT HABITACIONAL
CARÊNCIA DE MORADIAS SE MANTÉM ELEVADA

14 FINANCIAMENTO
O TEMOR DO ESGOTAMENTO DA POUPANÇA E AS PERSPECTIVAS PARA O FINANCIAMENTO HABITACIONAL

18 VISÃO EMPRESARIAL
OS ACIDENTES DE TRAJETO NÃO SÃO RESPONSABILIDADE DA EMPRESA

21 INDICADORES
EXPECTATIVAS COM A ECONOMIA MELHORAM

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

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 Rafael Marko (executivo)
Colaboraram nesta edição: Denise Inoue, Renata Michalani, Flávia Sousa Teles, Robson Gonçalves, Sérgio Camara Bandeira, André Luiz Ferro de Oliveira, Luis Fernando Melo Mendes, Alipio Cantisani, Claudia Magalhães Eloy e Marco Brancher
Produção gráfica, ilustração da capa e infográficos: Marcelo C. Freitas
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, CEP 01310-000
São Paulo - SP • **Tel.:** (11) 3799 2371 / 2356

SindusCon SP
O Sindicato da Construção
Desde 1934

Presidente: José Romeu Ferraz Neto
Vice-presidentes: Eduardo Carlos Rodrigues Nogueira, Eduardo May Zaidan, Francisco Antunes de Vasconcellos Neto, Haruo Ishikawa, Jorge Batlouni, Luiz Antônio Messias, Luiz Claudio Minnitti Amoroso, Maristela Alves Lima Honda, Maurício Linn Bianchi, Odair Garcia Senra, Paulo Rogério Luongo Sanchez, Roberto José Falcão Bauer, Ronaldo Cury de Capua
Representantes junto à Fiesp: Eduardo Ribeiro Capobianco, Sergio Porto,Cristiano Goldstein, João Claudio Robusti
Diretores Regionais: Elias Stefan Junior (Sorocaba), Fernando Paoliello Junqueira (Ribeirão Preto), Germano Hernandes Filho (São José do Rio Preto), Márcio Benvenutti (Campinas), Mario Cézar de Barros (São José dos Campos), Paulo Edmundo Perego (Presidente Prudente), Ricardo Aragão Rocha Faria (Bauru) Ricardo Beschizza (Santos), Sergio Ferreira dos Santos (Santo André)
SindusCon-SP: Rua Dona Veridiana 55, CEP 01238-010 - São Paulo - SP
Tel.: (11) 3334 5642 • www.sindusconsp.com.br

FGV IBRE

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

FGV

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.
Suplentes: 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, Mauricio 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).
Suplentes: 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 Crédit 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.

Manter as conquistas

Os primeiros meses de gestão da política econômica do governo interino possibilitam uma visão do futuro, fato que tende a ser reforçado caso o afastamento de Dilma Rousseff se torne definitivo.

As medidas anunciadas até o momento guardam sintonia com as intenções da equipe econômica de estancar o crescimento do déficit público e estimular a retomada do investimento privado.

De outro lado, a necessidade de manter o apoio de uma base majoritária no Congresso enseja medidas que no mínimo retardam o reequilíbrio das contas públicas. Foi o caso do aumento do funcionalismo e da suspensão do pagamento das dívidas dos Estados.

Ainda restará acompanhar o desenvolvimento das políticas fiscal e cambial, e o grau de sua sintonia com a política monetária. Isso sem falar nos desdobramentos da Operação Lava Jato que já atingiu lideranças do partido que assumiu o governo.

De todo modo, ao final de junho as sondagens de opinião registravam sensível diminuição do pessimismo entre os empresários, incluindo os da indústria da construção.

Neste contexto, não se podem perder as conquistas das políticas de estímulo à habitação e à infraestrutura que contribuíram para o país crescer. Esta edição mostra as perspectivas na atual conjuntura, a contribuição do Programa Minha Casa, Minha Vida para o desenvolvimento do país e as perspectivas para o crédito imobiliário, entre outros temas de destaque.

Boa leitura!

Frase



Foto: Gustavo Raniere/GMF

CRAVO E FERRADURA

"Os programas sociais, que são valores menores no Orçamento e que são fundamentais, serão mantidos". "A conta de subsídio é de despesas. No governo federal, é enorme, valores muito superiores ao que é investido nos programas sociais" (defendendo o fim do que chamou de "bolsa-empresário"). "As prioridades do novo governo serão o reequilíbrio e a sustentabilidade dos gastos públicos. Entre os destaques estão as reformas da Previdência e trabalhista, a renegociação das dívidas dos Estados e o aperfeiçoamento dos programas sociais, além de trazer a inflação para o centro da meta. Vamos avançando de uma maneira segura"

Henrique Meirelles, ministro da Fazenda, no Bom Dia Brasil em 13 de maio, e em entrevista coletiva na mesma data, 1 dia após a posse do presidente interino Michel Temer.

DO FIM DA RECESSÃO AO CRESCIMENTO SUSTENTADO

O PIB poderá cair menos de 3% em 2016 se houver ligeira melhora nos investimentos e no consumo das famílias, e se o saldo da balança comercial seguir crescendo

Robson Gonçalves

Os economistas conhecem bem o tema da retomada da atividade depois de uma recessão, a velha discussão sobre o ciclo econômico e seus pontos de inflexão. E o papel das expectativas é crucial nesse contexto. É com base nessa espécie de "visão de futuro" volátil e, às vezes, pouco racional, que os agentes tomam decisões.

Assim, se um consumidor que não perdeu seu emprego acredita que já não ficará sem trabalho, sua tendência é gastar parte das reservas que fez nos meses anteriores, independentemente da situação corrente. Idem para os gastos dos empresários com o investimento produtivo. É o que os economistas chamam de "demanda autônoma", aquela que é feita com base nas expectativas, independente da gravidade da crise no presente.

Esse descolamento entre as percepções sobre a situação atual e sobre as perspectivas para o futuro está sendo mostrado por diferentes pesquisas, incluindo a Sondagem da Construção do **SindusCon-SP**. Se a Teoria Econômica estiver correta, esse quadro sugere que o fundo do poço está próximo. Uma condição importante para isso é que o sistema bancário compartilhe desse "estado de expectativas", ampliando o crédito, ainda que de forma moderada.

É necessário definir o padrão de articulação entre investimento público e privado, nacional e estrangeiro: as linhas gerais de um modelo econômico

No entanto, duas questões se colocam a partir dessa constatação. Primeiro: uma vez que o ajuste fiscal se tornou imperativo para a nova equipe econômica, até que ponto a eventual ampliação dos gastos privados será capaz de compensar a queda na demanda do setor púbico?

Além disso, o fim do ciclo recessivo não garante, por si, as condições para o crescimento sustentado. Se a retomada é uma questão de demanda, o crescimento de longo prazo exige condições estruturais adequadas, tais como o equilíbrio intertemporal das contas públicas, inclusive Previdência, e a constituição de um ambiente macroeconômico e regulatório favorável ao ingresso de capitais estrangeiros.

O desafio para compreender o quadro econômico atual se refere à discussão paralela do curto e do longo prazo, isto é, do ciclo (demanda) e da tendência de crescimento (oferta).

Fontes de demanda

Se a reversão do ciclo recessivo depende da demanda, então é preciso dar atenção aos seus componentes para avaliar as chances de a retomada acontecer no futuro próximo.

Desde o ano passado, a balança comercial, que sintetiza a "demanda externa", vem apresentando saldos cada vez mais positivos. Considerando o período entre janeiro e abril, a balança passou de um déficit de US$ 5,5 bilhões em 2015 para um superávit de US$ 12,4 bilhões neste ano. Para isso, contribuíram tanto a alta do dólar (28% no mesmo período) quanto a própria recessão que fizeram as importações caírem quase 22% no primeiro trimestre do ano em relação a igual período de 2015, enquanto as exportações avançavam 13%.

Nesta mesma base de comparação, consumo e investimento, que somados respondem por mais de 81% do PIB, caíram respectivamente 6,3% e 17,5%. Já os gastos do governo, que respondem por cerca de 20% do PIB, caíram 1,4%. Somados aos resultados dos trimestres anteriores, esses números fizeram o PIB do país voltar aos níveis de finais de 2010.

Mas esse é um retrato do passado. Caracterizar o cenário para os próximos meses exige avaliar as perspectivas para esses componentes de demanda. Os únicos elementos certos até aqui são a melhora do saldo comercial, que poderá ganhar impulso com a recuperação dos preços das commodities, e o corte nos gastos públicos, que poderá chegar a 1% do PIB em 2016. Mas, e quanto ao consumo e ao investimento? Qual a capacidade de uma eventual elevação de seus componentes autônomos no sentido de contribuir com o final da recessão?

O Relatório de Inflação do Banco Central estimava, em março, que o PIB cairia 3,5% no ano, com queda de 3,3% no consumo das famílias e de 13% na formação de capital fixo. Supondo que a melhora das expectativas reduza essas taxas para 3% e 12%, respectivamente, e que o saldo comercial mantenha o atual ritmo de melhora, é possível a queda do PIB em 2016 ficar abaixo dos 3%. Para isso, a trajetória mais provável seria de relativa estagnação nos trimestres entre abril e setembro e alguma variação positiva no último trimestre do ano. Em resumo, se essa aritmética estiver correta, estamos, de fato, atravessando o fundo do poço.

Eventual fragilização política do governo Temer poderá adiar decisões de investimento, impedindo a retomada do crescimento no curto prazo

Longo prazo

Mas, se o comportamento da atividade entre trimestres de um mesmo ano depende da demanda e das expectativas, o longo prazo é o terreno da oferta agregada e das condições estruturais.

As carências do país em termos de infraestrutura e qualificação de mão de obra são conhecidas. O mesmo vale para nossa caótica estrutura tributária e para o drama da Previdência. Nesse campo, o comportamento do consumo e do investimento autônomos perde importância. Prova disso foi o naufrágio do padrão de crescimento adotado nos anos recentes, fortemente calcado na inclusão social e no consumo de massa, mas frágil do ponto de vista dos estímulos ao investimento.

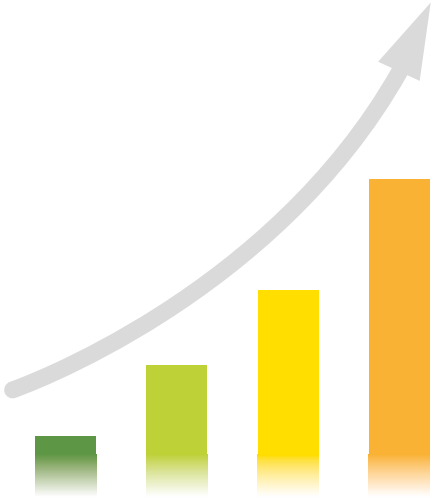
Aqui, ganha força outra discussão clássica dos economistas: a questão de fluxos e estoques. O desequilíbrio fiscal atual é um descompasso entre receitas e despesas, ou seja, fluxos. Cortes de despesa em contextos recessivos revelam-se uma tarefa difícil. Esses cortes aprofundam a recessão que, por sua vez, reduz a arrecadação, voltando a dificultar o equilíbrio. No Brasil, a rigidez do gasto

torna essa tarefa quase impossível. Então, como conciliar os objetivos de curto e de longo prazo? A resposta talvez esteja nos estoques.

O Brasil se caracteriza como um caso de privatização incompleta. Os dois últimos governos lançaram mão do recurso das concessões de forma tímida e mal estruturada. Assim, ainda existe um estoque importante de ativos que podem ser transferidos, sob diferentes regimes, para o setor privado. Esse reforço de caixa contribuiria para sinalizar que a dívida pública (elemento de estoque) estaria em uma trajetória de solvência, reforçando a retomada da confiança e, portanto, do investimento em bases sustentáveis. Do mesmo modo, a questão previdenciária (um descompasso de fluxos que tende a pressionar o estoque de dívida pública) deve seguir lógica semelhante, por mais dolorida que possa ser a discussão do ponto de vista político.

O componente político

Um componente relevante na crise do segundo governo Dilma foi o progressivo agravamento da incerteza, resultado tanto das limitações de articulação política do próprio governo, quanto da dificuldade na explicitação de um autêntico modelo econômico que definisse com clareza o papel dos investimentos público e privado, das relações com o exterior e das agências regulatórias. A própria política econômica ficou à deriva com a progressiva descaracterização de seus três componentes clássicos: o monetário, o fiscal e o cambial.



Depois de atingir 20,9% em 2014, a taxa de investimento despencou para 16,9% no 1º trimestre de 2016

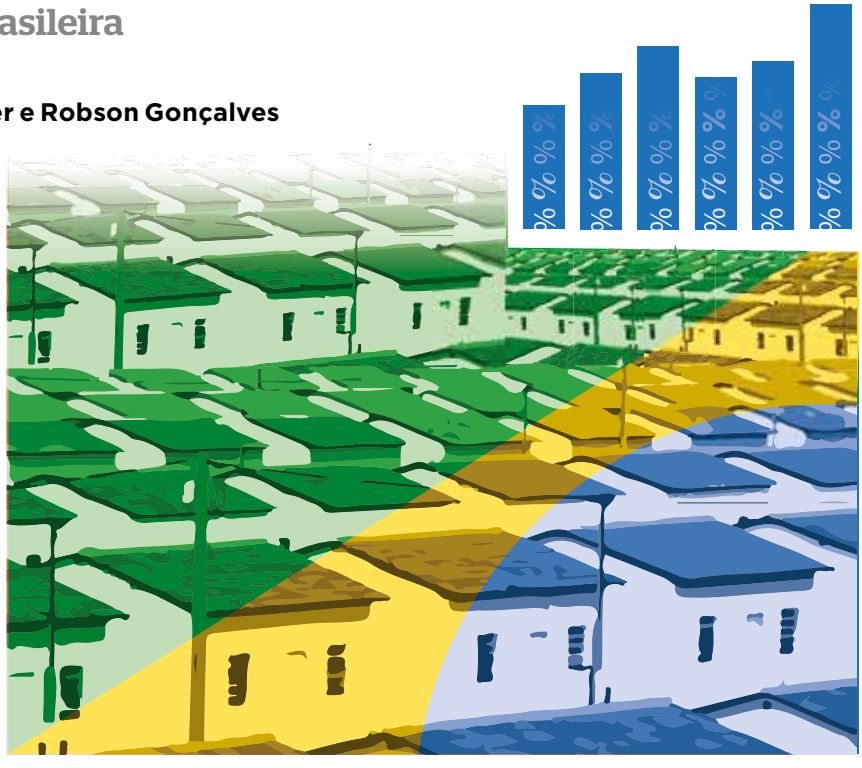
Assim, mesmo antes de uma improvável reforma política, é preciso definir com clareza qual será o padrão de articulação entre o investimento público e o privado, entre o capital nacional e o estrangeiro, entre as empresas e o poder público, com destaque para as agências regulatórias. Em resumo, por mais que o termo pareça desgastado, é necessário definir as linhas gerais de um "modelo econômico". O crescimento de longo prazo apoia-se em investimento e produtividade. Dado o tamanho das desigualdades sociais no Brasil, programas sociais inclusivos sempre são justificáveis. Mas não podem ser vistos como a base para a retomada do crescimento.

Assim, fica claro que a grande ameaça que pesa tanto sobre a retomada de curto prazo quanto sobre a constituição de condições favoráveis ao crescimento sustentado é de natureza política. O afastamento da presidente e a formação do novo governo nunca foram condições suficientes para desatar o atual nó da crise econômica. E o tempo pesa contra a gestão Temer. Sua eventual fragilização política poderá trazer de volta a incerteza, inimiga tanto da retomada de curto prazo quanto do crescimento de longo prazo.

A CONTRIBUIÇÃO DO MINHA CASA, MINHA VIDA

Estudo da FGV aponta os impactos positivos do programa na economia brasileira

Ana Maria Castelo, Marco Brancher e Robson Gonçalves



Em abril de 2009, o mundo sentia de forma intensa os efeitos da crise econômica financeira iniciada no final de 2008. Naquele ano, a agenda social do país ganhou uma meta ambiciosa: a contratação, em dois anos, de 1 milhão de moradias para a população de baixa renda. Assim, desde seu início, o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) surgiu com o duplo objetivo de estimular a atividade da construção e de atender a demanda por habitação de interesse social, conjugando crédito, poupança das famílias e subsídio. O sucesso do programa levou à sua continuidade em 2011, com o aumento das metas e dos recursos envolvidos.

Passados sete anos de sua implementação, é possível fazer um amplo balanço de seus impactos, assim como dos aspectos que podem ser aperfeiçoados, de modo a garantir sua sustentabilidade.

É importante observar que não se trata apenas de olhar para trás, mas, especialmente, de escolher o caminho a ser seguido nos próximos anos. No momento em que a rediscussão de políticas sociais ganha uma importância maior em decorrência da urgência de dar maior eficiência ao gasto público, esse balanço fornece elementos também para a tomada de decisão em relação à continuidade do programa nos próximos anos.

Esse artigo traz os principais resultados do estudo realizado pela **FGV**

O PMCMV surgiu com o duplo objetivo de estimular a atividade da construção e de atender a demanda por habitação de interesse social

para a Câmara Brasileira da Indústria da Construção, o qual, considerando as etapas distintas de cumprimento de metas do PMCMV, estima os impactos positivos na geração de renda, emprego, tributos e na redução do déficit habitacional.

Impactos dos investimentos realizados

A construção é uma atividade bastante intensiva em mão de obra. Isso significa que os investimentos realizados têm o poder de mobilizar um grande contingente de trabalhadores, gerando empregos e renda na economia. Adicionalmente, a construção civil movimenta uma cadeia ampla e complexa de fornecedores. Por isso, os efeitos diretos decorrentes da contratação de mão de obra somam-se àqueles indiretos resultantes das compras de bens e serviços realizadas pelas empresas para execução das obras. E por fim, como impactos dos investimentos, têm-se também os tributos gerados para execução da atividade direta e dos seus fornecedores.

Para realizar a estimativa da renda, empregos e tributos gerados, foram considerados os números do balanço do Programa até dezembro de 2015, assim como a estrutura produtiva da economia e as relações setoriais existentes.

No período analisado, o total de contratações do programa foi da ordem de R$ 287,8 bilhões. Destes, 28,4% se referem à faixa 1 de renda familiar mensal, 57,4% à faixa 2 e 14,2% à faixa 3. Os subsídios somaram R$ 115,8 bilhões, sendo 69% provenientes do Orçamento Geral da União (OGU) e 31% do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

A maior parte das obras já havia sido concluída ou estava em sua fase final de produção. No entanto, 17% das unidades contratadas, que representam investimentos da ordem de R$ 49,2 bilhões, estavam com menos de 50% das obras executadas.



O Programa continua contribuindo para que a queda da atividade da construção civil em particular e da cadeia como um todo seja menos intensa

Para estimar os efeitos do programa, foi considerada a execução do total das contratações, ou seja, todo o montante de R$ 287,8 bilhões contratados no período analisado.

Esse investimento representa uma geração de renda de R$ 143,8 bilhões no próprio setor da construção, o que equivale a 2,4% do PIB total brasileiro do ano de 2015. Ao longo do tempo, para a execução das obras, exige-se o emprego direto de 2,5 milhões de trabalhadores.

Aos efeitos diretos, somam-se ainda mais R$ 120,1 bilhões em termos de geração indireta de valor agregado ao longo da cadeia produtiva. Esse efeito indireto das obras contratadas pelo Programa até 2015 equivale a mais 2% do PIB daquele ano, além do emprego de outros 2,5 milhões de trabalhadores.

No que diz respeito à geração de tributos, foram consideradas as desonerações tributárias que beneficiam o Programa. Mas ainda assim, a arrecadação total associada às contratações ultrapassa a marca dos R$ 66 bilhões. Como os subsídios aportados diretamente pelo OGU somam R$ 79,6 bilhões, mais de 80% desses recursos retornam a partir dos impostos pagos em todo o ciclo da cadeia.

É importante observar, no entanto, que os efeitos benéficos do Programa sobre a atividade econômica ainda estão se propagando pela economia como resultado das obras que permanecem em execução. Assim, o PMCMV continua contribuindo para que a queda da atividade da construção civil em particular e da cadeia como um todo seja menos intensa. No entanto, o poder anticíclico do programa vem se reduzindo à medida que se têm menos obras em execução.

O efeito total somente será verifica-

do ao final do ciclo de produção, pois as interrupções do PMCMV afetam significativamente os resultados esperados, além do claro impacto social pela não conclusão das unidades habitacionais. Com o término das obras, dado o atual quadro recessivo, a manutenção do emprego desses trabalhadores passa a depender da continuidade do Programa ou da recuperação da economia como um todo ainda nos próximos meses.

As estimativas de efeito dos investimentos realizados são importantes por darem uma dimensão da contribuição do PMCMV ao recente ciclo de crescimento setorial. No entanto, elas permitem também que se pense na direção contrária, ou seja, e se esses investimentos não tivessem ocorrido? Isso significaria que R$ 264 bilhões teriam deixado de ser adicionados à economia. Mesmo no período de maior crescimento do setor e da economia, esses números seriam percebidos em toda a sua dimensão.

Por fim, é importante observar que os impactos sociais na redução do déficit também foram muito relevantes: o déficit relativo diminuiu e a coabitação foi reduzida significativamente, assim como o número de domicílios rústicos. *(Ver artigo sobre Déficit Habitacional)*

Descontinuidade do PMCMV

A fase 3 do PMCMV teve suas contratações iniciadas ainda em 2015 como forma de permitir uma transição suave em relação à fase anterior do programa. No entanto, apenas em março último, o governo Dilma Rousseff anunciou que seriam contratados 2 milhões de unidades habitacionais até 2018. Destas, 500 mil seriam relativas a cada uma das faixas 1 e 1,5, 800 mil seriam alocadas na faixa 2 e 200 mil na faixa 3. O total dos investimentos somaria R$ 210,6 bilhões. Como cerca de 400

BENEFÍCIOS DO PROGRAMA

R$ 287,8 bilhões é o volume de obras contratadas até 2015

2,5 milhões de empregos diretos e o mesmo número de indiretos foram gerados

4,157 milhões de unidades habitacionais foram contratadas em 7 anos

82,9% dos subsídios saídos do Orçamento retornaram na forma de tributos

SE O MCMV ACABASSE

2,8 milhões de empregos deixariam de ser gerados

R$ 145,7 bilhões deixariam se ser agregados ao PIB

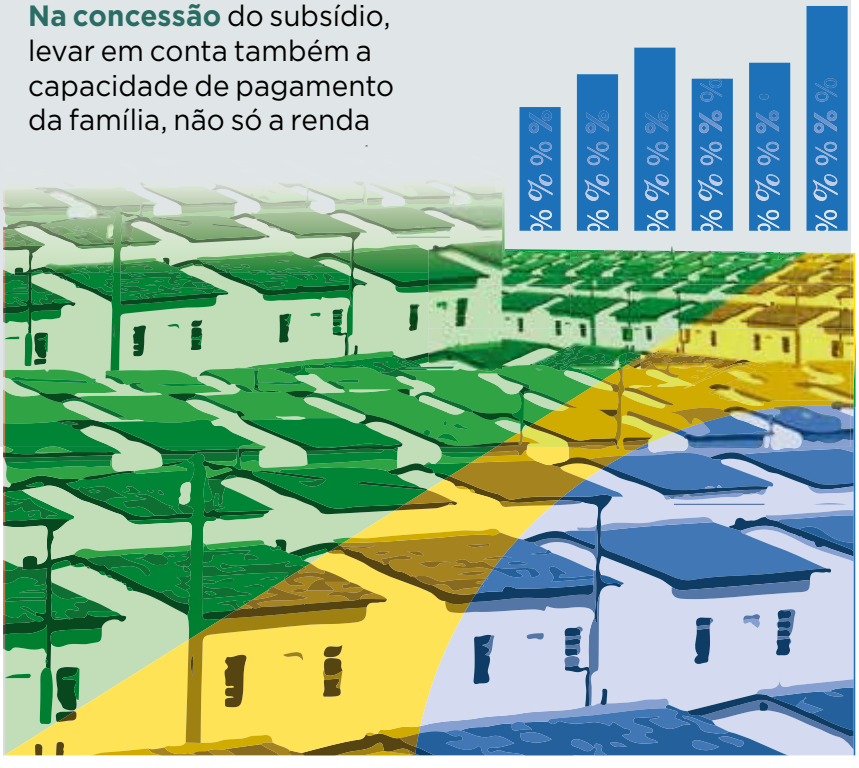
R$ 37,3 bilhões em tributos não mais seriam arrecadados

O QUE PODE MELHORAR

Transformar o MCMV em política de Estado com recursos perenes

Desburocratizar para diminuir custos, aumentar produtividade e elevar a arrecadação

Na concessão do subsídio, levar em conta também a capacidade de pagamento da família, não só a renda



mil unidades já haviam sido contratadas e estavam em execução, o montante total do investimento que ainda seria realizado alcançaria R$ 158,8 bilhões.

A grave situação das contas públicas, confirmada com o déficit fiscal previsto para 2016 de R$ 170 bilhões, reforçou as preocupações de não continuidade total ou parcial do Programa .

A sua descontinuidade total certamente agravaria ainda mais o cenário de retração da atividade que se observa no setor. Considerando, os investimentos a serem realizados, o impacto sobre o PIB (valor agregado) seria da ordem de R$ 145,7 bilhões ao longo do período das obras, estimado em 3 anos, o que corresponde a 2,5% do PIB de 2015. Ao mesmo tempo, deixariam de ser empregados cerca de 2,8 milhões de trabalhadores em todo o período da fase 3, sendo 1,4 milhão em empregos diretos e um número equivalente em indiretos. A perda de arrecadação em 3 anos somaria R$ 37,3 bilhões.

Por uma política de Estado para a habitação

Os indiscutíveis benefícios produzidos pelo Programa não o eximem de críticas, ou, melhor, da necessidade de aperfeiçoamentos que possibilitem a sua continuidade.

Diversas sugestões têm sido apresentadas ao longo dos últimos anos, como avaliar prioritariamente a capacidade de pagamento das famílias e não apenas a renda familiar, na definição da subvenção. Esta medida pode maximizar o retorno da aplicação dos recursos fiscais, pois os subsídios seriam mais aderentes às efetivas condições sociais e financeiras dessas famílias.

Num contexto de restrições fiscais, eliminar a burocracia desnecessária contribuiria para a redução de custos de produção, para a implementação



Os indiscutíveis benefícios produzidos pelo Programa não o exime da necessidade de aperfeiçoamentos que possibilitem a sua continuidade

O maior desafio é inserir o PMCMV num projeto de longo prazo de política habitacional, transformando-o em uma política permanente de Estado

de novos projetos (ou manutenção dos existentes) e levaria a ganhos de produtividade com a redução do ciclo produtivo e a consequente agilização de entrega das moradias. Com isso, além de cumprir mais rapidamente o papel social do Programa, seria possível reduzir o ciclo de arrecadação tributária com melhoria da obtenção de resultados fiscais em todas as esferas de governo.

As Parcerias Público-Privadas (PPPs) habitacionais também podem ser uma alternativa interessante, ainda que seja necessário aperfeiçoar esse instrumento frente à atual escassez de recursos fiscais. Modelagens que envolvam a cessão de ativos públicos subutilizados como forma de contrapartida do setor público se destacam nesse sentido.

Finalmente, o maior desafio é inserir o programa e suas metas num projeto de longo prazo de política habitacional, que o transforme em uma política permanente de Estado. Planejar a construção de habitações requer a estruturação de uma política que pense as metas a partir de um contexto de desenvolvimento urbano, em que as demais esferas governamentais estejam envolvidas. Por exemplo, encontrar áreas legalizadas e disponíveis é uma tarefa muito difícil sem o auxílio dos Estados e prefeituras.

Por fim, um programa dessa magnitude necessita de definição de fontes que perenizem os recursos nos orçamentos públicos.

CARÊNCIA DE MORADIAS SE MANTÉM ELEVADA

A falta de habitações cresceu, refletindo a dificuldade de atender às necessidades das famílias das grandes cidades.

Alípio Ferreira Cantisani* e Ana Maria Castelo

Em 2009, o número de unidades habitacionais financiadas com recursos da Poupança e do FGTS alcançou quase 700 mil unidades, o que representou um crescimento de 32% em relação a 2007.

No entanto, a despeito do ritmo forte de crescimento na oferta do crédito imobiliário, em 2009, o déficit habitacional ficou muito próximo de alcançar a marca de 6 milhões de moradias. Na comparação com 2007, o déficit até cresceu, resultado de um enorme contingente de famílias sem as condições exigidas pelo mercado para obter um financiamento.

Assim, quando em 2009 foi lançado o Programa Minha Casa, Minha Vida, criou-se forte expectativa de reversão da tendência de crescimento do déficit existente. Desde seu início, o Programa teve o propósito de favorecer em maior escala as áreas com grande carência de moradia do país.

Esse artigo traz os números do déficit habitacional para 2014, permitindo acompanhar sua evolução, e de seus componentes, desde 2007.

Ele contém boas e más notícias ao mesmo tempo. A má notícia: o número total das habitações "em falta"[1], depois de regredir até 2012, voltou a aumentar nos últimos dois anos (de 2012 a 2014), um crescimento de 2%.

Entre 2012 e 2014, caiu o número de moradias inadequadas, mas aumentou o de famílias que comprometem mais de 30% da renda com aluguel

A boa notícia: esse aumento deu-se em ritmo inferior ao de domicílios "adequados". Como consequência, o déficit relativo, isto é, o déficit total dividido pelo número de domicílios existentes no Brasil caiu no período, passando de 10,4% para 9,1%.

Outra boa notícia é que, dos seis componentes do déficit habitacional, somente um apresentou alta no período: houve queda nos números de domicílios improvisados, moradias com paredes rústicas, habitações em cômodos, residências com adensamento excessivo e domicílios com famílias em coabitação. Mas elevou-se o número de famílias que vivem na área urbana e comprometem mais de 30% de sua renda para o pagamento de aluguel.

O déficit em 2014

Em 2014, havia 6,2 milhões de famílias vivendo em condições habitacionais precárias, sendo 863 mil em domicílios rústicos ou improvisados, 1,9 milhão em situação de coabitação, 3 milhões com ônus excessivo de aluguel e 515 mil em situação de adensamento excessivo.

Os números representam 9,1% do total de domicílios do País, ou seja, esse é o percentual do estoque de moradias que seria necessário aumentar para sanar essas carências.

Em alguns estados, porém, a situação é mais dramática, como no Maranhão, que possui o pior quadro em termos relativos, 20,3%. Em termos absolutos, São Paulo, Minas Gerais e Rio de Janeiro, nessa ordem, registram os maiores números.

O déficit habitacional é um fenômeno essencialmente urbano e associado à população de baixa renda. Em 2014, 87% do déficit estavam na área urbana, sendo que dez regiões

1 O valor do déficit representa o número de habitações que seria necessário adicionar ao estoque atual, de forma que todas as famílias brasileiras possuíssem uma habitação adequada, e foi calculado com base na metodologia da Fundação João Pinheiro

DÉFICIT EM 2014

Componente	Estado de São Paulo	RM de São Paulo
Habitações precárias	51.858	20.789
Coabitação total	332.492	137.205
Ônus excessivo	828.704	397.080
Adensamento	200.519	136.170
Déficit Total	1.342.663	640.314
Déficit Relativo	9,0%	9,1%

metropolitanas (Salvador, Fortaleza, Brasília, Belo Horizonte, Belém, Recife, Curitiba, Rio de Janeiro, Porto Alegre e São Paulo), concentravam 31% do total. E 84% dos domicílios que compõem o déficit tinham renda de até R$ 3.275,00 (4,5 salários mínimos daquele ano).

No Estado de São Paulo, o déficit compreende 1,3 milhão de domicílios, ou 22% do consolidado no País. Desse total, 640,3 mil se concentram na Região Metropolitana da capital, das quais 62% são famílias com renda inferior a 3 salários mínimos que despendem mais de 30% da renda com o aluguel.

Evolução de 2007 a 2014

Entre 2007 e 2014, houve queda expressiva em quase todos os componentes do déficit, com destaque para paredes rústicas (-380 mil) e famílias conviventes (-520 mil). Porém, o aumento no número de domicílios com ônus excessivo de aluguel superou toda a queda dos demais componentes do déficit, fazendo seu número consolidado crescer 4%. Entre 2007 e 2014, o número de domicílios urbanos, com renda domiciliar abaixo de 3 SM e comprometimento da renda com aluguel superior a 30%, subiu de 1,8 milhão para 3 milhões, um crescimento de 67%.

Em termos absolutos, os estados que registraram maior elevação de suas carências habitacionais foram Roraima (61%), Acre (48%) e Goiás (41%). Em São Paulo, o déficit aumentou 17% no período. Na Região Metropolitana da capital paulista, o aumento foi menor, de 7%.

Como proporção do número de domicílios, houve uma redução do déficit no Brasil – caiu 1,3 ponto percentual. Porém, em diversos Estados, houve aumento, como Acre, Goiás, Roraima e São Paulo. O estado com maior aumento em pontos percentuais foi Roraima, e aquele com maior redução foi Maranhão, que logrou reduzir a proporção em 8,6 pontos percentuais entre 2007 a 2014.

Déficit e MCMV

Desde seu lançamento em 2009 até dezembro de 2015, o Programa MCMV contratou 4,2 milhões de moradias. Indiscutivelmente, esse é o principal legado do programa: promover o acesso à habitação de famílias que, por questões de renda, não têm acesso ao crédito.

Ao se analisar a evolução do déficit habitacional no período, nota-se que, entre 2009 e 2012, período em que foram contratadas 56% das unidades do Programa, o déficit habitacional registrou queda de 9,5%. O componente com maior redução (-25,6%) foi a coabitação, ou seja, caiu o número de famílias conviventes por falta de condições de adquirir outra moradia.

No entanto, a partir de 2012, o aumento continuado do componente representado pelas famílias com ônus excessivo de aluguel se contrapôs à melhoria dos demais componentes, determinando um crescimento do déficit total de 1,9% na

EVOLUÇÃO DO DÉFICIT

UF	2007	2014
AC	20.499	30.407
AL	111.362	122.663
AM	139.897	167.728
AP	28.743	30.201
BA	486.717	440.082
CE	298.968	286.517
DF	97.834	118.930
ES	91.356	109.316
GO	145.324	205.396
MA *	461.869	390.983
MG	488.145	529.272
MS	72.696	72.914
MT	66.503	74.114
PA	301.214	289.177
PB	118.366	134.531
PE	267.323	277.541
PI **	137.904	89.129
PR	239.230	255.829
RJ	441.619	466.112
RN	112.694	99.859
RO ***	45.005	46.347
RR	14.297	22.999
RS	263.404	233.588
SC	142.293	157.863
SE	65.788	69.394
SP ****	1.146.041	1.342.663
TO	63.210	48.467
Brasil	**5.868.301**	**6.112.022**

(*) Maranhão tem o maior déficit relativo (como proporção do total de domicílios), mas foi o estado em que a taxa mais caiu
(**) Piauí apresentou a maior queda em relação a 2007
(***) Roraima registrou o maior crescimento do déficit total
(****) São Paulo é o estado com maior déficit absoluto

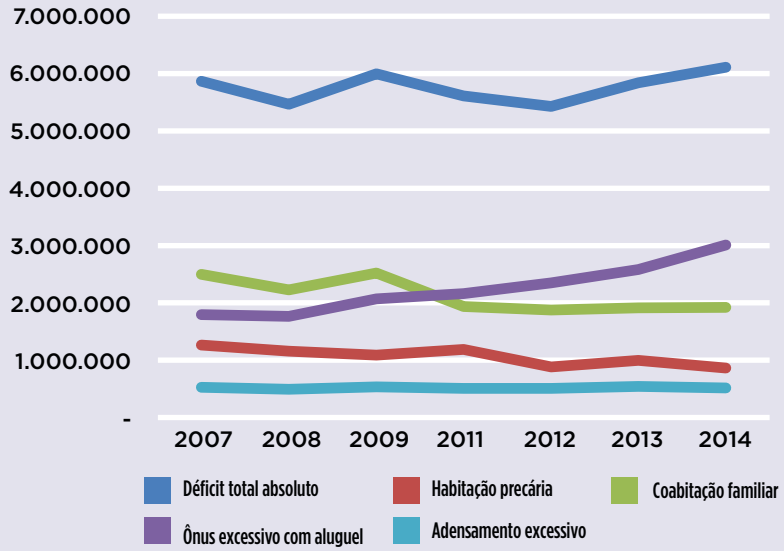
comparação com 2009. Esse componente do déficit reflete as dificuldades de atendimento das necessidades das famílias dos grandes centros urbanos, onde a questão da terra representa um empecilho maior. Muitas dessas famílias optam por moradia perto do local de trabalho, onde têm maior oferta de trabalho e de infraestrutura.

O número de domicílios rústicos e de famílias conviventes manteve a tendência de declínio, registrando variações de -24,4% e -23,8%, respectivamente, na comparação com 2009. Esses dois componentes representam 44% do déficit total.

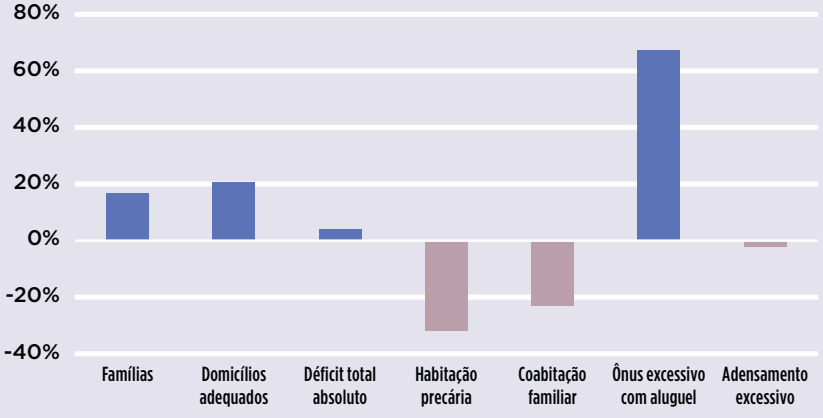
De todo modo, a evolução do resultado consolidado é menos favorável do que o desejado, indicando um dos maiores desafios do programa habitacional: atender as famílias carentes que vivem nos grandes centros urbanos.

* Economista da FGV e consultor

EVOLUÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL BRASILEIRO



DINÂMICA E DÉFICIT - EVOLUÇÃO 2007-2014



Em 2014, o país possuía 70,3 milhões de famílias
Desde 2007 formaram-se 10,1 milhões de novas famílias, número inferior ao de formação de domicílios

6,1 milhões
de moradias compunham o déficit habitacional absoluto do país em 2014

4,1%
foi a proporção de crescimento do déficit nacional em 7 anos

1,34 milhão
de moradias era o déficit habitacional no Estado de São Paulo em 2014

17,1%
foi o crescimento do déficit no Estado de São Paulo entre 2007 e 2014

O TEMOR DO ESGOTAMENTO DA POUPANÇA E AS PERSPECTIVAS PARA O FINANCIAMENTO HABITACIONAL

Uma utilização mais eficiente e melhor orquestrada dos instrumentos de captação precisa ser debatida

Claudia Magalhães Eloy*

A alta expansão da oferta de crédito na última década contrasta agora com um movimento de contração que impacta fortemente toda a cadeia da construção habitacional, levantando temores quanto ao cenário do financiamento habitacional no Brasil. Este artigo pretende fazer um rápido balanço dos dois sistemas existentes – o Sistema de Financiamento Habitacional (SFH), criado em 1964, e o Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), regulamentado em 1997 – e seus instrumentos de funding, para discutir as perspectivas desta questão.

Comecemos pelo SFH, um sistema mais tradicional, baseado exclusivamente na captação de depósitos por meio do SBPE (Poupança) e do FGTS, e na destinação regulamentada de parte dos recursos captados para o crédito habitacional. No lado da captação, no último dia 6 de junho, a Poupança ostentava um estoque de R$ 497,4 bilhões, apesar das perdas sofridas desde 2015. Já o FGTS apresentava um total de ativos de R$ 410,4 bilhões em dezembro de 2014[1]. Juntas, as duas fontes do SFH caminham para a impressionante marca de R$ 1 trilhão.

Não há obrigatoriedade de os recursos captados por LCIs retornarem para gerar novo crédito ao setor imobiliário

A destinação dessas fontes para o crédito habitacional é, todavia, mais modesta, apresentando uma aplicação global de R$ 451 bilhões em dezembro de 2014, quando a carteira de empréstimos habitacionais



1 Última Demonstração Financeira disponibilizada até o momento

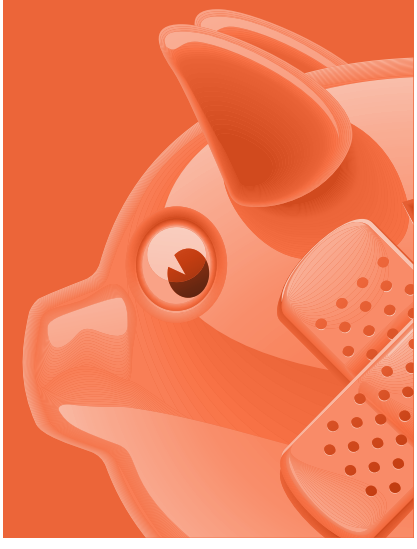
do FGTS alcançou R$ 178 bilhões (43,5% do total dos ativos) e a do SBPE, R$ 273 bilhões (52% do estoque captado na época)[2].

A elevação dos atuais percentuais direcionados ao crédito habitacional apenas no âmbito do SFH, melhor aproveitando o potencial oferecido por suas fontes, já permitiria ao país ampliar a relação crédito habitacional X PIB. Historicamente, SBPE e FGTS juntos somam recursos da ordem de, em média, 15,4% do PIB, enquanto a carteira de crédito habitacional SFH (SBPE e FGTS somadas) correspondia a 8,2% do PIB em dezembro de 2014.

Poupança e FGTS: redução conjuntural

O atual momento de recessão econômica reduziu a captação dessas fontes. Entre janeiro de 2015 e maio de 2016, o SBPE sofreu sucessivas captações líquidas negativas, excetuando apenas o mês de dezembro, reduzindo seu estoque em 18,6% (reais)[3] e reavivando os clamores de que a Poupança estaria se esgotando. O perfil dos investidores da Poupança sugere que a massa salarial e o diferencial entre a rentabilidade da Caderneta e outras opções de investimento são importantes fatores explicativos para os movimentos de depósitos e saques: enquanto 80% dos poupadores parecem usar a Poupança como alternativa à conta-corrente, com saldos muito modestos, de até R$ 2 mil, os demais 20% são responsáveis por quase 97% dos recursos aplicados, com saldo médio ponderado de R$ 23 mil (FGC, junho de 2015), indicando seu uso como alternativa de investimento para reserva de valor.

É preciso, antes de mais nada, cessar o discurso de que a Poupança está esgotada ou prestes a acabar



As captações líquidas negativas nos últimos 17 meses são, portanto, absolutamente coerentes com a crise que o país enfrenta, com a perda de renda e redução da rentabilidade relativa. Ainda que conjunturais, essas perdas vêm contribuindo para a retração da oferta de crédito pelos bancos: a Abecip projeta um volume de oferta de crédito imobiliário de apenas R$ 60 bilhões em 2016, contra R$ 75,6 bilhões em 2015 e R$ 112,9 bilhões em 2014.

O FGTS, por sua vez, tem sido afetado diretamente pelo crescimento do desemprego, com aumento dos saques e consequente perda de arrecadação líquida, que caiu de R$ 18,4 bilhões em 2014 para R$ 14,4 bilhões em 2015, uma redução real de 29%. Assim, a despeito da adição da contribuição dos empregados domésticos desde outubro passado, as previsões de acirramento do desemprego até 2017 sugerem que o FGTS pode demorar mais a apresentar crescimento real de arrecadação. Não obstante, graças ao diferencial entre o custo de captação e os retornos das aplicações em títulos públicos, além das margens impostas aos empréstimos para habitação, saneamento e infraestrutura (entre 2% e 4%), o Fundo segue produzindo lucros líquidos crescentes – quase R$ 13 bilhões em 2014 e uma expectativa de R$ 15 bilhões em 2015 –, gerando aumento do seu patrimônio líquido.

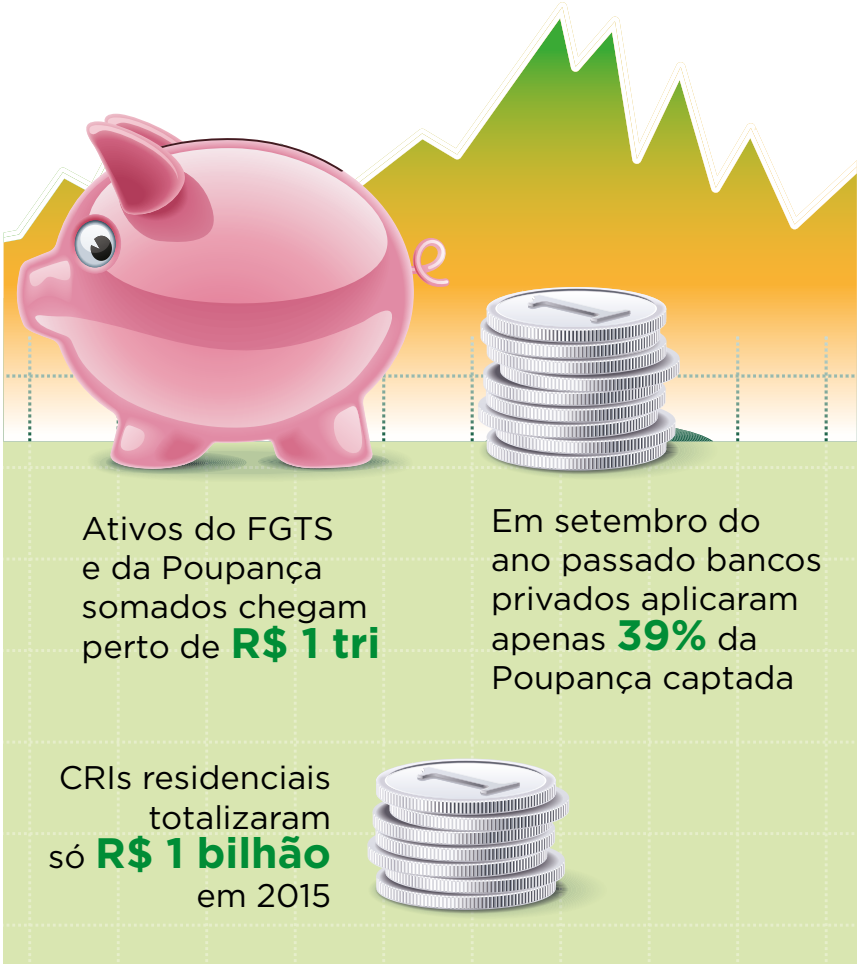
Retomada no radar

A redução da inflação e da taxa Selic e a retomada do crescimento, que já começam a aparecer no radar, propiciarão a essas fontes recuperar, em curto prazo, sua capacidade histórica de captação. Restará, então, enfrentar o imprescindível debate sobre o uso efetivamente dado a esses recursos. Estudos já realizados demonstram a importância da

2 Em setembro de 2015 esse percentual havia evoluído para 59%, totalizando R$ 288 bilhões aplicados no SFH, graças à expansão promovida pelos bancos públicos

3 Passou de R$ 522 bilhões em dezembro de 2014 para R$ 493 bilhões em maio de 2016

regulamentação sobre o SBPE, notadamente para um melhor desempenho dos bancos privados no crédito habitacional SFH (esses aplicavam, em setembro de 2015, apenas 39% do estoque de Poupança captada). No caso do FGTS, cuja destinação de recursos vem sendo definida pelo seu Conselho Curador, há também espaço para uma maior focalização no financiamento habitacional, que até dezembro de 2014 havia alcançado apenas 43,5% do total dos ativos, como já mencionado.



SFI: instrumentos em desenvolvimento

O SFI introduziu, ainda nos anos 90, um novo funding para o crédito imobiliário em geral – o Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) – que, ao permitir conectar captadores a investidores, possibilita a venda da carteira de crédito, agilizando a reposição dos recursos para concessão de novos financiamentos. Uma série de obstáculos, entre eles a concorrência das altas taxas de juros oferecidas pelos títulos públicos, explica o tímido desenvolvimento desses títulos para a expansão do crédito, especialmente o habitacional. De um total de emissões de R$ 15,5 bilhões em 2014, somente R$ 4,4 bilhões eram CRIs residenciais (incluindo casas, apartamentos e lotes) e em 2015, uma participação ainda menor, de R$ 1,1bilhão de um total de R$ 5,1 bilhões de CRIs ofertados (Anbima, 2015).

Contrariando o objetivo original de sua regulamentação, os CRIs têm constituído uma alternativa de direcionamento dos recursos da Poupança para evitar uma maior expansão da carteira de crédito SFH pelos bancos privados, ocupando fatia relevante da exigibilidade – 14,4% em setembro de 2015. Do estoque total de aproximadamente R$ 59 bilhões de CRIs registrados pela Cetip em setembro de 2015, R$ 31 bilhões estavam encarteirados pelos bancos privados, computados para efeito de cumprimento da exigibilidade. As mudanças regulamentares promovidas pela Resolução 4410/2015 podem, apenas no médio prazo, alterar o atual cenário, seja para ampliar o direcionamento dos recursos do SBPE para a oferta direta de crédito habitacional SFH, seja para impulsionar a oferta de CRIs com lastro SFH.

A recente proibição de computar, no direcionamento, CRIs com lastro em financiamento imobiliário contratado a taxa de mercado, servirá de teste para esse instrumento. Vale lembrar que a proibição do cômputo de CRIs com lastro em locação, efetivada em 2011, acabou por acarretar uma forte redução na emissão desse segmento de Certificados, que em 2010 representava 59% do mercado total de CRIs, para apenas cerca de 10% em 2014.

A insistência para que o FGTS dedique parte de seu orçamento à compra de CRIs residenciais – suplementação de R$ 10 bilhões no orçamento de 2016 – e a disputa dos demais bancos com a Caixa pela possibilidade de vender seus créditos securitizados ao Fundo (vide ata da reunião do CCFGTS em fevereiro de 2016), denotam a carência de mercado para esses títulos, mesmo após quase duas décadas. O potencial desse instrumento para alavancar o crédito habitacional no Brasil ainda não está, portanto, configurado.

Já as Letras de Crédito Imobiliário

(LCIs) têm apresentado forte potencial de crescimento, com um estoque atual de R$ 188 bilhões, com captação majoritária pela Caixa. Todavia, a despeito do entendimento geral de que as LCIs constituiriam funding para alavancar o crédito imobiliário, na prática essas letras têm sido utilizadas para reequilibrar a composição de funding quando há excesso de aplicação em relação à exigibilidade que recai sobre o SBPE.

Diferentemente do que acontece com as Letras de Crédito Agrícola (LCAs), sujeitas a uma exigibilidade de 35% para novos créditos rurais, não há qualquer obrigação para que os recursos captados por LCIs retornem, mesmo que parcialmente, para gerar novo crédito ao setor imobiliário, ficando a decisão da aplicação a cargo da instituição financeira. Este é outro ponto que merece atenção quando se reflete sobre as perspectivas para o financiamento habitacional no Brasil, já que o crédito imobiliário a taxas de mercado concorre hoje com o financiamento habitacional SFH no âmbito do SBPE.

Por fim, as Letras Imobiliárias Garantidas (LIGs), pela similaridade com as LCIs, acrescidas das vantagens de dupla garantia e menor custo de captação, além do melhor casamento de prazos de ativos e passivos, tendem a oferecer uma alternativa consistente para expansão do funding para o crédito habitacional, tão logo cheguem ao mercado.

Fatores Restritivos

A discussão sobre as perspectivas para o financiamento habitacional não pode, entretanto, restringir-se ao funding. A demanda por crédito é parte essencial nessa análise e, portanto, a expansão do crédito downmarket é fundamental para que possamos atingir os níveis de crédito habitacional X PIB exibidos por outros países, tais como Chile e África do Sul. Nesse sentido, além dos volumes de recursos ofertados, outro aspecto crucial consiste nas condições da oferta de crédito. As taxas de juros, item delimitador da demanda solvável, vêm sofrendo recente elevação no SFH, apesar de o custo de captação de ambas as fontes ter permanecido inalterado entre 3% e 6% ao ano (sempre acrescido da TR). As demais condições do crédito – sistema de amortização, LTV, entre outros – ainda restritivas, constituem, também, tema relevante.



As futuras LIGs tendem a oferecer uma alternativa consistente para a expansão do funding para o crédito habitacional

É preciso ampliar a discussão para abarcar toda a complexidade do crédito habitacional, especialmente no circuito regulamentado. Não se advoga aqui o crédito irresponsável, mas aquele focalizado estrategicamente no âmbito do SFH para as famílias que dependem de condições especiais para acessá-lo e, ainda, uma visão de que as diversas fontes e sistemas – SFH e SFI – podem e devem atuar de modo complementar.

É preciso cessar o discurso de que a Poupança está esgotada ou prestes a acabar. O SBPE é insuficiente como fonte única de recursos para o crédito habitacional, mas constitui – e tudo indica que constituirá ainda por um bom tempo – um enorme potencial que precisa ser melhor aproveitado.

As perspectivas para o financiamento habitacional no Brasil dependem, portanto, de uma utilização mais eficiente e melhor orquestrada dos diversos instrumentos de captação já regulamentados. Um amplo e transparente debate sobre o assunto e a mediação dos diferentes interesses que permeiam essa questão serão cruciais para que o país possa efetuar os necessários aprimoramentos e alcançar níveis de crédito habitacional compatíveis com suas necessidades e potencial.

* Claudia Magalhães Eloy é consultora em financiamento habitacional e subsídios.

OS ACIDENTES DE TRAJETO NÃO SÃO RESPONSABILIDADE DA EMPRESA

O Estado comete um equívoco no instrumento tributário que busca aumentar a segurança do trabalho

André Luiz Ferro de Oliveira* e Luis Fernando Melo Mendes**

Entre os direitos constitucionais dos trabalhadores encontra-se a garantia de redução dos riscos ambientais do trabalho. Para tanto, o gestor público conta com instrumentos de comando e controle (normas de saúde, higiene e segurança), econômicos (Seguro de Acidente do Trabalho) e de comunicação e informação (como CAT – Comunicado de Acidente de Trabalho – e NTEP – Nexo Técnico Epidemiológico Previdenciário).

Os fatores de risco que dão origem aos eventos classificados como Acidentes de Trabalho (AT) podem, em boa medida, ser evitados pelo uso de mecanismos de planejamento e gestão de risco, sendo, portanto, desejável a atuação do Estado na construção de políticas que possam se constituir em direcionadores e incentivadores do comportamento empresarial e deem efetividade ao objetivo de reduzir os riscos ambientais imanentes do trabalho.

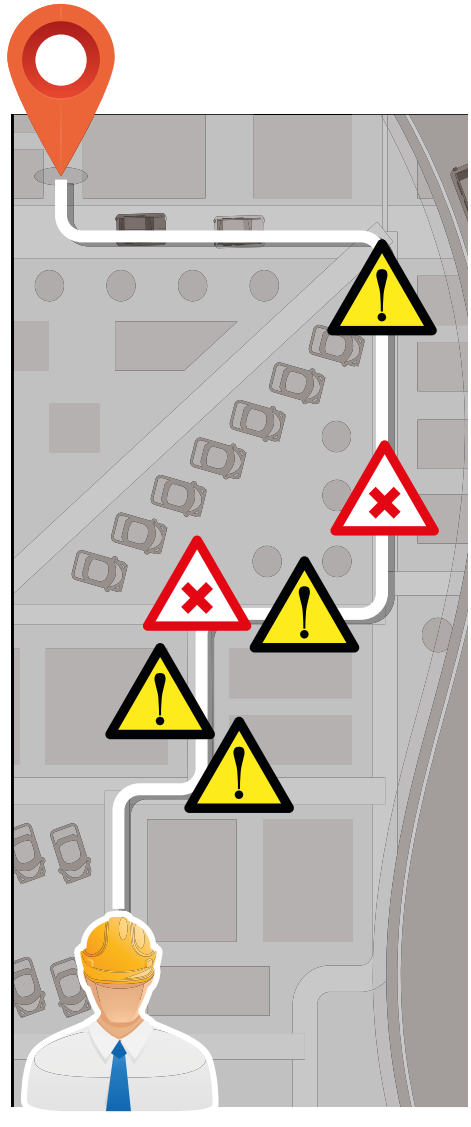
Os acidentes de transporte estão se tornando mais frequentes e provavelmente mais graves

Comportamento histórico

Entre 1999 e 2013, enquanto a quantidade de acidentes de trabalho típicos, ocorridos durante o trabalho ou em decorrência dele, cresceu 2,03% ao ano, e o número de casos de doenças de trabalho caiu 3,17%, a quantidade de ocorrências classificadas como de trajeto aumentou 8,10% ao ano.

Dados do Seguro de Danos Pessoais Causados por Veículos Automotores de Vias Terrestres (DPVAT) informam que entre 2008 e 2013 a quantidade de sinistros de morte e de invalidez permanente cresceu a taxas, respectivamente, de 8,14% e 93,72% ao ano.

Em 2013, 68,68% das indenizações



pagas foram para vítimas com idades entre 18 e 64 anos do sexo masculino, sendo que deste total 71,05% eram motoristas, 17,11% eram pedestres e 11,84% eram passageiros.

As indenizações pagas em decorrência de acidentes ocorridos entre 6h-8h59 e entre 17h-19h59 respondem por 35% do total.

Entre 1999 e 2013, enquanto os óbitos registrados como Causas Externas de Morbidade e Mortalidade cresceram a taxas médias de 1,87% ao ano, os óbitos relacionados a acidentes de transporte com veículos terrestres cresceram a taxas superiores a 3,94% ao ano.

Quando tomadas apenas as ocorrências classificadas como acidentes de trabalho na base de dados do DataSUS, verifica-se que o crescimento na categoria motos ultrapassa a casa dos 14,38% ao ano, enquanto os acidentes com automóveis crescem 7,22% ao ano.

Entre 2012 e 2013 o número de benefícios acidentários relacionados a acidentes com motocicletas cresceu 14,94%. Em 2013 foram concedidos 100 benefícios, sendo 3% destes, aposentadorias por invalidez. Também apresentaram crescimento no período as concessões de benefícios acidentários relativos a acidentes envolvendo automóveis (63,63%), pedestres (8,33%), veículos de transporte pesado (7,14%) e ônibus[1].

Estes dados apresentam um retrato parcial dos casos de afastamento acidentário, auxílio-acidente e de aposentadoria por invalidez. Essa visão incompleta decorre da impossibilidade de montar algum tipo de comparação com o número de concessões decorrentes de acidentes classificados em geral como de trabalho ou em particular como de trajeto. Ainda assim, eles permitem vislumbrar o sentido e a intensidade das dimensões frequência e gravidade relacionadas à perda de capacidade (temporária, parcial ou total) de trabalho nos acidentes motivados por causas externas.

Inclusão do acidente de trabalho na base de cálculo falha por não colocar o ônus no Estado, que poderia agir para mitigá-lo



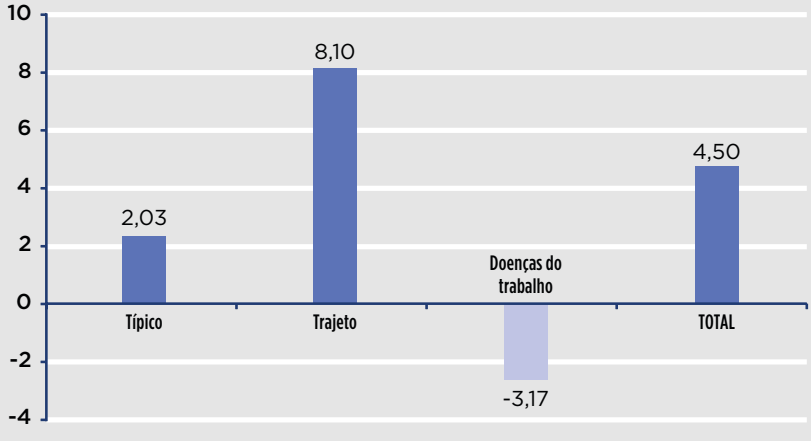
Em 2013, 68,6% das indenizações pagas pelo DPVAT foram para vítimas com idades entre 18 e 64 anos do sexo masculino; deste total, 71% eram motoristas e só 11,8%, passageiros.

Dessa forma, é possível intuir que os acidentes de transporte estão se tornando mais frequentes, que sua participação no conjunto geral de eventos tem se tornado maior e provavelmente que tais acidentes vêm se tornando mais graves, quer seja quando se observam os eventos classificados como acidentes de trabalho (os acidentes de trajeto no período de 1999 a 2013), quer seja quando se analisam os benefícios acidentários concedidos.

Mecanismo tributário

O FAP (Fator Acidentário de Prevenção) pretende funcionar como um instrumento das políticas públicas relativas à saúde e segurança no trabalho ao estabelecer um incentivo positivo (*bonus*) ou negativo (*malus*) para um conjunto de comportamentos por parte das empresas. Em tese, ele permite a flexibilização da tributação coletiva do RAT (Riscos Ambientais do Trabalho, nova denominação do SAT – Seguro

TAXA DE CRESCIMENTO MÉDIO ANUAL POR TIPOLOGIA (1999 A 2013)



Fonte: AEAT InfoLogo / Oliveira (2016)

1 Não foram concedidos benefícios no ano de 2012 nesta categoria.

de Acidentes do Trabalho), reduzindo ou aumentando as alíquotas básicas deste seguro, de acordo com o desempenho de cada empresa no interior da respectiva subclasse da CNAE (Classificação Nacional de Atividades Econômicas).

O problema do RAT

Como o governo não pode observar diretamente o comportamento de cada empresa, ele associa a ocorrência de acidentes de trabalho a um comportamento diligente ou não diligente e aciona o instrumento econômico, o RAT.

O pressuposto básico deste modelo é que a empresa tenha condições de atuar positiva e diretamente sobre os acidentes de trabalho. O problema é que os acidentes de trajeto são equivocadamente incluídos naquela categoria, elevando injustamente o valor do RAT.

Conclusões

A aceitação social de um tributo depende da capacidade do gestor público em comunicar claramente à sociedade qual o seu objetivo, qual o regramento aplicável e quais são os seus efeitos.

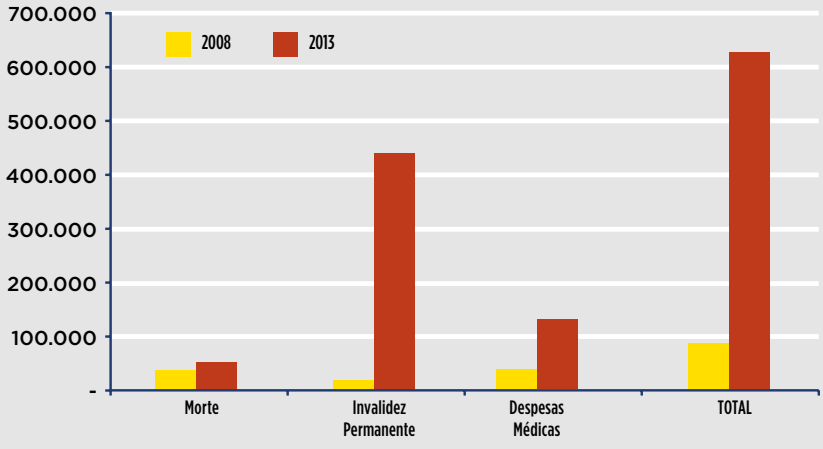
No caso do RAT, o fato gerador da contribuição em análise não é, rigorosamente falando, o exercício do trabalho, mas o risco inerente à atividade laboral desenvolvida pelo trabalhador materializado num evento classificado como acidente de trabalho.

Seu objetivo é, portanto, evitar a socialização de um custo originado no âmbito da relação capital-trabalho e incentivar um comportamento utilitarista de mitigação do risco.

Desta forma, para que o tributo funcione adequadamente e seja socialmente justo, ele deve agir sobre a capacidade de atuação do agente passivo, no caso a empresa.

Os acidentes de trajeto ocorrem, por definição, no trajeto entre o local de trabalho e a residência do trabalhador ou entre o seu local de alimentação e o local de trabalho, estando, portanto, fora da possibilidade real de atuação da empresa.

SINISTROS INDENIZADOS NO ÂMBITO DO SEGURO DPVAT



Fonte: Boletim Estatístico DPVAT / Oliveira (2016)



O número de benefícios acidentários relacionados a acidentes com motocicletas cresceu 14,9% entre 2012 e 2013

Este fato é reconhecido pela própria normativa ao impedir que os acidentes de trajeto sejam computados para a construção da chamada "trava de mortalidade". Este mecanismo impede que a empresa aproveite do incentivo positivo (bonus) relacionado à redução das ocorrências de acidentes de trabalho na presença de um óbito ou incapacidade permanente do trabalhador.

Os investimentos em recursos materiais, humanos e tecnológicos e a aplicação de novas técnicas e metodologias de trabalho permitiram um avanço na produtividade do trabalhador e o uso mais sustentável dos insumos, bem como a melhoria dos indicadores de acidentes de trabalho. Entretanto, estes investimentos se inserem na lógica das relações de trabalho e contexto tecnológico empregado no processo produtivo.

Do ponto de vista da análise econômica, a inclusão dos acidentes de trajeto na base de cálculo falha por não apor o ônus do acidente sobre o agente econômico que poderia impedir a ocorrência ou agir no sentido de mitigar suas causas e efeitos, neste caso, o próprio Estado.

*Economista **Economista da CBIC.

EXPECTATIVAS COM A ECONOMIA MELHORAM

A Sondagem da Construção realizada em maio pelo **SindusCon-SP** mostrou que a atividade segue em declínio, mas o pessimismo diminuiu em relação à condução da política econômica.

A percepção dos empresários sobre o desempenho de seus negócios continuou em queda atingindo novo piso na pesquisa iniciada em agosto de 1999. Desde maio de 2013, o indicador de desempenho caiu cerca de 50%, ou seja, é quase a metade do registrado há três anos, o que reflete o declínio acentuado da atividade desde então. A produção formal da atividade vem sofrendo de forma mais intensa a redução do investimento das famílias, empresas e governos. Desde maio de 2013 até abril último, já foram fechados mais de 690 mil postos com carteira.

Nos primeiros quatro meses do ano, o emprego na construção caiu 14,1% em relação a 2015. A percepção dos empresários é de que o desempenho das empresas seguiu em declínio, o que significa que não houve reversão dessa trajetória. Assim, o emprego com carteira deve continuar em queda. Para os próximos meses, houve melhora na percepção de desempenho na comparação com o trimestre anterior, mas o pessimismo ainda é expressivo.

Além da redução da demanda, os empresários enfrentam um cenário difícil em decorrência das maiores restrições de acesso ao crédito. As dificuldades financeiras seguem muito elevadas, mas houve pequena melhora na comparação com o cenário de 2015.

A maior mudança apontada pela sondagem realizada em maio ocorreu nas expectativas dos empresários relacionadas à economia. Inflação, crescimento, politica econômica, todos tiveram uma avaliação expressivamente melhor tanto na comparação com o que se observava no tri-mestre anterior como na comparação com o mesmo período de 2015. Ainda não é possível dizer que os empresários estão otimistas, mas eles se mostram mais confiantes com uma evolução favorável nos próximos meses.

INDICADORES DA construção

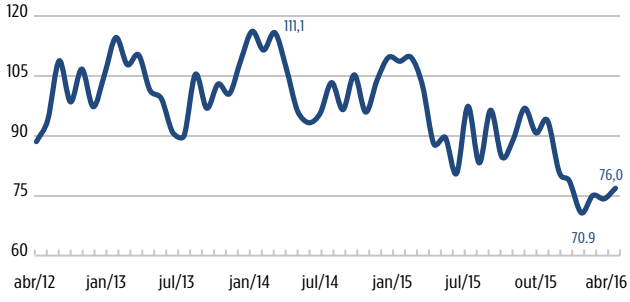
Materiais de construção – consumo e produção	22
Mercado imobiliário	23
Investimentos em habitação	24
Rentabilidade do mercado brasileiro de imóveis comerciais	25
Custo da construção residencial no Estado de São Paulo	26
Preços de materiais de construção no Estado de São Paulo	27
Emprego da construção 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

A produção brasileira de materiais de construção terminou o ano de 2015 com forte queda na comparação com 2014 (-12,7%). Nos primeiros quatro meses de 2016, a produção manteve a tendência de queda na comparação com o ano anterior (-15,8%).

FABRICAÇÃO DE CIMENTO – BRASIL

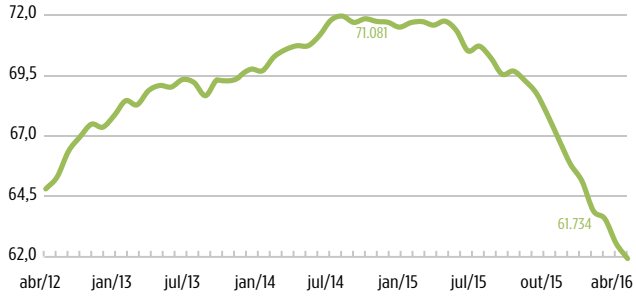
Por mês | Média 2012 = 100



Fonte: SNIC

VENDAS DE CIMENTO – BRASIL

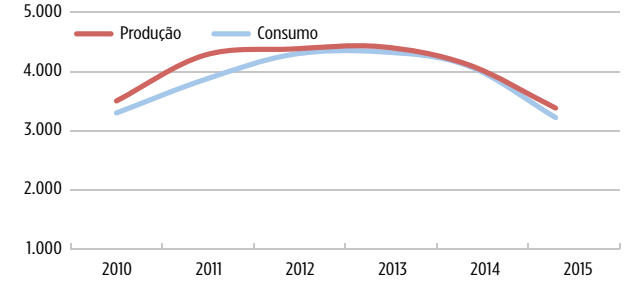
Mercado interno | Em 12 meses | Mil toneladas



Fonte: SNIC

VERGALHÕES BRASIL

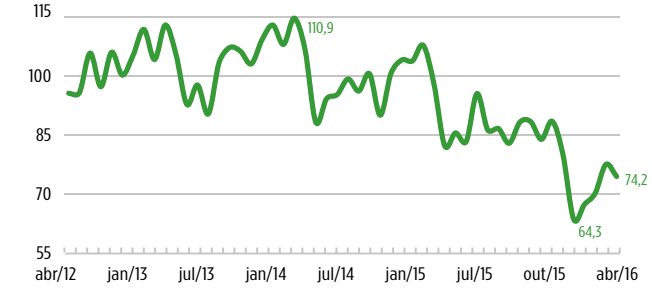
Mil toneladas



Fonte: IABr Fonte: MDIC-SECEX / Aço Brasil

PRODUÇÃO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO – BRASIL

Por mês | Média 2012 = 100



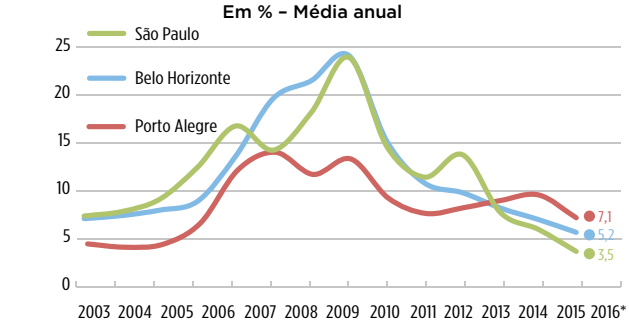
Fonte: IBGE

Período		Produção de Materiais de Construção – Brasil			Cimento – Brasil					Vergalhões – Brasil					
					Fabricação			Vendas – Mercado Interno		Produção			Consumo Aparente		
		Índice: Média de 2012 = 100	Variação (%)		Índice: Média de 2012 = 100	Variação (%)		Mil T em 12 Meses	Variação (%)	Mil T	Variação (%)		Mil T	Variação (%)	
			No Ano	Em 12 Meses		No Ano	Em 12 Meses		Em 12 Meses		No Mês	No Ano		No Mês	No Ano
2015	Mai	85	-9,3	-8,0	95	-8,0	-5,7	68.842	-3,0	323	-4,7	-13,5	292	-9,9	-13,1
	Jun	82	-9,0	-7,6	85	-8,3	-6,2	68.963	-2,7	259	-19,9	-15,2	334	14,2	-10,5
	Jul	87	-9,3	-7,9	89	-8,9	-6,9	68.592	-3,2	336	29,6	-13,3	307	-8,0	-11,5
	Ago	87	-10,0	-8,5	95	-9,0	-7,4	68.109	-3,6	367	9,3	-11,2	319	4,0	-12,2
	Set	83	-10,9	-9,8	90	-9,6	-8,4	67.255	-5,0	275	-24,9	-12,9	316	-1,0	-12,1
	Out	87	-11,6	-10,8	93	-9,9	-9,1	66.295	-6,5	332	20,4	-12,8	275	-13,1	-13,9
	Nov	79	-12,0	-11,6	82	-10,6	-10,3	65.365	-7,6	326	-1,8	-12,4	232	-15,7	-15,4
	Dez	64	-12,7	-12,7	77	-10,7	-10,7	64.721	-8,7	129	-60,3	-13,8	189	-18,6	-16,4
2016	Jan	68	-19,7	-13,5	71	-20,5	-12,0	63.573	-9,9						
	Fev	70	-17,2	-13,8	75	-14,9	-11,7	63.271	-9,3						
	Mar	77	-17,3	-15,0	74	-17,7	-13,2	62.315	-10,9						
	Abr	74	-16,2	-15,2	76	-15,8	-13,1	61.734	-11,1						

Fonte: SNIC, IABr e IBGE * Dados para consumo de cimento de São Paulo são estimativas.

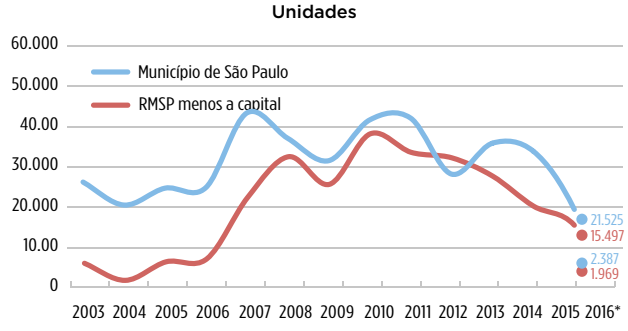
O número de lançamentos nos quatro primeiros meses de 2016 reflete a contração do mercado imobiliário: entre janeiro e abril de 2016 houve queda de 54% na capital e de 44% na Região Metropolitana (menos a capital) na comparação como mesmo período do ano anterior.

VELOCIDADE DE VENDAS



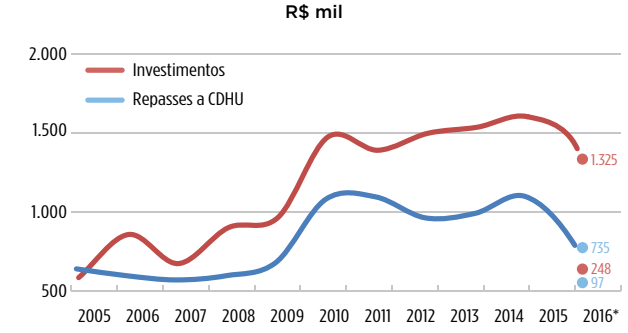
Fonte: CBIC *2016: Valor médio acumulado até abr/2016

LANÇAMENTOS



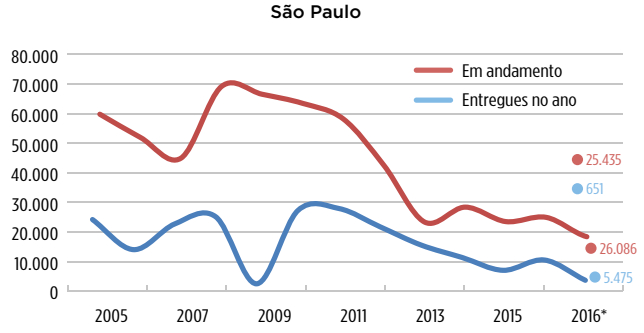
Fonte: Embraesp *Dados até abril/2016

INVESTIMENTO EM HABITAÇÃO CDHU



Fonte: Secretaria da Fazenda SP e CDHU * Dados até março/2016

UNIDADES HABITACIONAIS



Fonte: CDHU * Dados até abril/2016

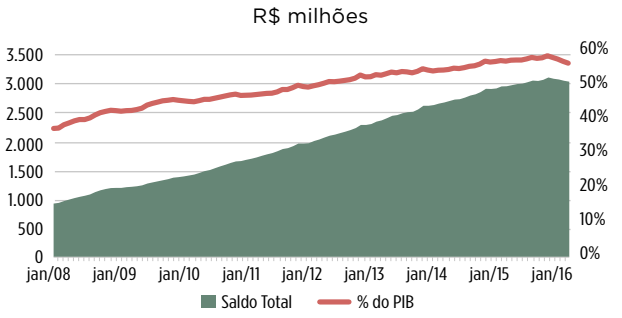
Período		Velocidade de venda (%)			Lançamentos						ICMS no Estado de São Paulo		CDHU	
					Município de São Paulo			RMSP					Unidades habitacionais	
		Belo Horizonte	Porto Alegre	São Paulo	Unidades	Variação (%) No mês	Variação (%) Em 12 meses	Unidades	Variação (%) No mês	Variação (%) Em 12 meses	Repasses à CDHU (R$ milhões)	Investimentos (R$ milhões)	Entregues no ano	Em andamento (média do ano)
2015	Mai	2,7	8,2	7,1	2.403	-20,5	-4,1	2.111	56,3	-15,4	45	113	348	31.194
	Jun	7,9	7,7	8,6	2.036	-15,3	-1,7	2.844	34,7	-13,8	65	101	602	30.510
	Jul	2,6	17,2	3,7	825	-59,5	-0,7	1.085	-61,8	-12,8	45	95	654	30.314
	Ago	5,7	7,2	5,6	1.840	123,0	0,9	527	-51,4	-17,0	45	97	502	29.607
	Set	12,4	14,6	5,0	1.057	-42,6	-12,3	1.708	224,1	-13,4	151	199	83	29.586
	Out	4,5	6,9	4,0	1.769	67,4	-12,4	418	-75,5	-17,6	45	83	359	29.154
	Nov	4,5	6,7	8,3	3.446	94,8	-25,3	1.275	205,0	-20,8	45	109	527	28.383
	Dez	8,2	6,0	9,6	2.935	-14,8	-32,3	1.995	56,5	-19,2	49	108	2.033	26.086
2016	Jan	4,8	5,9	3,4	956	-67,4	-31,3	-	-100,0	-19,3	32	80	120	25.966
	Fev	4,9	8,0	3,1	171	-82,1	-33,3	391	-	-18,6	32	94	232	25.734
	Mar	6,1	7,5	4,0	565	230,4	-30,1	644	64,7	-25,5	32	75	154	25.580
	Abr				695	23,0	-39,1	934	45,0	-29,0	-	94	145	25.435

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

INVESTIMENTOS EM HABITAÇÃO

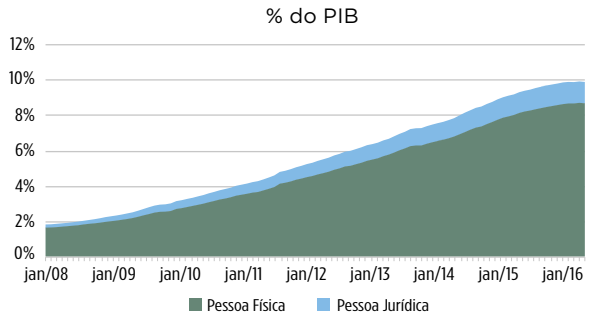
O volume de concessões de crédito com recursos direcionados para o mercado imobiliários diminuiu 35% nos quatro primeiros meses de 2016 em relação ao mesmo período no ano anterior. Esta retração decorreu da queda no número de concessões a pessoas físicas (-42% no mesmo período).

CARTEIRA DE CRÉDITO



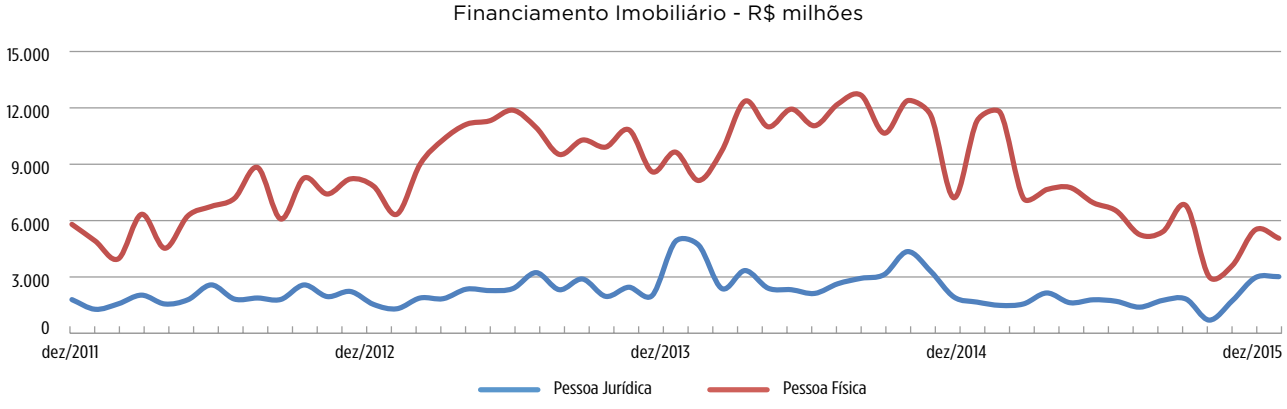
Fonte: Banco Central *Dados até abril/2016

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO



Fonte: Banco Central

CONCESSÕES DE CRÉDITO



Fonte: Banco Central *Dados até abril/2016

SBPE mês a mês

Período		Saldo Total da Carteira de Crédito		Saldo Total de Financiamento Imobiliário		Saldo de Financiamento Imobiliário - Pessoa Jurídica		Saldo de Financiamento Imobiliário - Pessoa Física		Concessões de crédito com recursos direcionados - Financiamento Imobiliário		
		(R$) milhões	% do PIB	Total - R$ (milhões)	% do Crédito Total	% do PIB	% do Crédito Imobiliário	% do PIB	% do Crédito Imobiliário	Total	Pessoa Jurídica	Pessoa Física
2015	Mai	3.082.430	53,32%	465.620	17,33%	1,19%	12,83%	8,05%	87,17%	10.400	1.922	8.478
	Jun	3.100.422	53,37%	470.936	17,43%	1,19%	12,84%	8,11%	87,16%	11.191	2.359	8.832
	Jul	3.109.646	53,34%	476.746	17,59%	1,21%	12,85%	8,18%	87,15%	10.886	1.970	8.916
	Ago	3.135.187	53,64%	481.944	17,63%	1,21%	12,82%	8,25%	87,18%	10.395	2.087	8.308
	Set	3.164.300	54,04%	486.288	17,63%	1,22%	12,83%	8,31%	87,17%	10.004	2.025	7.979
	Out	3.157.420	53,78%	490.753	17,83%	1,23%	12,81%	8,36%	87,19%	8.829	1.793	7.036
	Nov	3.177.029	53,96%	494.941	17,86%	1,23%	12,76%	8,41%	87,24%	9.213	2.064	7.149
	Dez	3.219.473	54,53%	499.607	17,78%	1,23%	12,70%	8,46%	87,30%	10.306	2.116	8.190
2016	Jan	3.197.924	54,07%	502.596	17,98%	1,22%	12,60%	8,50%	87,40%	6.626	1.276	5.350
	Fev	3.182.742	53,58%	504.928	18,14%	1,22%	12,52%	8,50%	87,48%	7.858	2.054	5.804
	Mar	3.160.482	53,00%	508.990	18,40%	1,21%	12,45%	8,54%	87,55%	10.207	2.976	7.231
	Abr	3.142.926	52,49%	509.598	18,53%	1,21%	12,48%	8,51%	87,52%	9.897	3.009	6.888

Fonte: Bacen/Decad, CBIC

RENTABILIDADE DO MERCADO BRASILEIRO

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. No primeiro trimestre de 2016, o crescimento desse índice foi de 2,22%.

		Índice geral do mercado imobiliário brasileiro - Comercial											
		Total				Capital				Renda			
		Índice (base 1ºtri/ 2000 = 100)	Variação (%)			Índice (base 1ºtri/ 2000 = 100)	Variação (%)			Índice (base 1ºtri/ 2000 = 100)	Variação (%)		
Período			No trimestre	No ano	Em 12 meses		No trimestre	No ano	Em 12 meses		No trimestre	No ano	Em 12 meses
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
2014	1	1.214,21	3,64	3,64	17,07	326,12	1,18	1,18	6,79	383,12	2,46	2,46	9,79
	2	1.257,80	3,59	7,36	16,26	330,70	1,40	2,60	6,10	391,50	2,19	4,70	9,73
	3	1.299,91	3,35	10,96	15,36	334,38	1,11	3,74	5,32	400,25	2,23	7,04	9,66
	4	1.338,26	2,95	14,23	14,23	336,69	0,69	4,46	4,46	409,29	2,26	9,46	9,46
2015	1	1.379,80	3,10	3,10	13,64	339,41	0,81	0,81	4,07	418,68	2,29	2,29	9,28
	2	1.420,16	2,93	6,12	12,91	341,73	0,68	1,50	3,33	428,07	2,24	4,59	9,34
	3	1.455,44	2,48	8,76	11,96	343,12	0,41	1,91	2,62	436,96	2,08	6,76	9,17
	4	1.487,31	2,19	11,14	11,14	343,50	0,11	2,02	2,02	446,05	2,08	8,98	8,98
2016	1	1.520,28	2,22	13,60	10,18	343,89	0,11	2,14	1,32	455,43	2,10	11,27	8,78

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.
Fonte: FGV

CUSTO DA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL NO ESTADO DE SÃO PAULO

O Custo Unitário Básico (CUB) representa o custo no Estado de São Paulo por metro quadrado de construção residencial de projetos padrão R8-N, calculado de acordo com a NBR 12.721/2006. Nos últimos 12 meses até maio, o custo global subiu 2,44%, e no ano acumula 0,6%.

Período		Custo da construção residencial no Estado de São Paulo - Padrão R8-N											
		Global				Mão-de-obra				Material			
		Índice (Base Fev/ 07 = 100)	Variação (%)			Índice (base Fev/ 07 = 100)	Variação (%)			Índice (base Fev/ 07 = 100)	Variação (%)		
			No mês	No ano	Em 12 meses		No mês	No ano	Em 12 meses		No mês	No ano	Em 12 meses
2012	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	0,00	-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	0,23	6,63	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	1,39	6,32	7,50	180,00	1,97	9,82	10,81	130,82	0,33	1,17	2,64
	Jul	157,25	0,32	6,66	7,33	180,72	0,40	10,26	10,65	131,11	0,22	1,39	2,43
	Ago	157,51	0,16	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	0,05	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	7,61	181,71	0,24	0,27	10,87	132,93	0,24	0,28	2,83
	Mar	158,77	0,08	0,36	7,44	181,91	0,11	0,38	10,68	132,97	0,03	0,31	2,67
	Abr	159,02	0,15	0,51	7,42	181,96	0,03	0,41	10,60	133,44	0,35	0,66	2,72
	Mai	161,74	1,71	2,23	4,62	185,90	2,16	2,58	5,31	134,74	0,97	1,64	3,33
	Jun	166,21	2,77	5,06	6,03	193,59	4,14	6,82	7,55	135,52	0,58	2,23	3,59
	Jul	167,19	0,59	5,68	6,32	194,79	0,62	7,48	7,79	136,30	0,57	2,82	3,96
	Ago	167,97	0,47	6,17	6,65	196,02	0,63	8,16	8,40	136,61	0,23	3,06	3,88
	Set	167,99	0,01	6,18	6,52	196,02	0,00	8,16	8,33	136,50	-0,08	2,98	3,58
	Out	168,19	0,12	6,31	6,48	196,43	0,21	8,39	8,48	136,39	-0,09	2,89	3,16
	Nov	168,23	0,02	6,34	6,40	196,43	0,00	8,39	8,48	136,46	0,05	2,94	2,97
	Dez	168,28	0,03	6,37	6,37	196,43	0,00	8,39	8,39	136,57	0,08	3,03	3,03
2015	Jan	168,83	0,33	0,33	6,67	197,31	0,45	0,45	8,84	136,71	0,10	0,10	3,09
	Fev	169,00	0,10	0,43	6,52	197,31	0,00	0,45	8,58	137,08	0,27	0,37	3,12
	Mar	169,10	0,06	0,49	6,51	197,31	0,00	0,45	8,46	137,28	0,15	0,52	3,24
	Abr	169,66	0,33	0,82	6,69	197,31	0,00	0,45	8,43	138,48	0,87	1,40	3,78
	Mai	173,41	2,21	3,05	7,21	204,17	3,48	3,94	9,83	138,80	0,23	1,63	3,01
	Jun	175,52	1,22	4,30	5,60	208,16	1,95	5,97	7,52	138,91	0,08	1,71	2,50
	Jul	176,00	0,28	4,59	5,27	209,06	0,43	6,43	7,32	138,91	0,00	1,72	1,92
	Ago	175,94	-0,04	4,55	4,74	209,06	0,00	6,43	6,65	138,68	-0,17	1,54	1,51
	Set	176,26	0,19	4,74	4,93	209,21	0,07	6,51	6,73	139,17	0,36	1,90	1,95
	Out	176,23	-0,02	4,73	4,78	209,21	0,00	6,51	6,51	139,10	-0,05	1,85	1,99
	Nov	176,27	0,02	4,75	4,78	209,21	0,00	6,51	6,51	139,18	0,06	1,91	1,99
	Dez	176,57	0,17	4,92	4,92	209,21	0,00	6,51	6,51	139,81	0,45	2,37	2,37
2016	Jan	177,28	0,40	0,40	5,01	210,30	0,52	0,52	6,58	140,17	0,26	0,26	2,53
	Fev	177,36	0,05	0,45	4,95	210,37	0,04	0,56	6,62	140,26	0,06	0,32	2,32
	Mar	177,38	0,01	0,46	4,90	210,37	0,00	0,56	6,62	140,30	0,03	0,35	2,20
	Abr	177,60	0,12	0,59	4,68	210,68	0,14	0,70	6,77	140,45	0,10	0,46	1,42
	Mai	177,64	0,02	0,61	2,44	210,68	0,00	0,70	3,19	140,53	0,06	0,52	1,25

(*) Valor referente ao último mês do período.

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV

PREÇOS DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO*

Entre os itens pesquisados, "Bloco de concreto" apresentou a maior alta de preços nos últimos 12 meses (6,25%), seguido de "Emulsão asfáltica c/elastômero p/impermeabilização" (5,7%). Já o "Aço CA-50 Ø 10 mm" continua apresentando uma redução (-2,5%) no seu preço unitário no mesmo período.

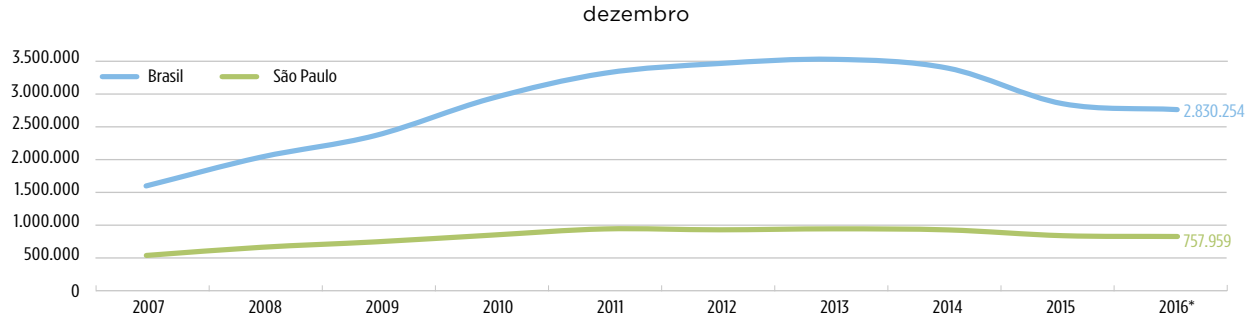
Maio de 2016 – materiais de construção					
			Variação (%)		
Material (*)	Unidade	Preço	Mês	Ano	12 Meses
Bloco cerâmico	milheiro	476,58	0,00%	0,34%	0,29%
Emulsão asfáltica	kg	7,59	0,13%	1,88%	5,71%
Chapa plastific.	m²	30,59	0,00%	-0,16%	4,05%
Telha 6mm	m²	16,50	-0,06%	0,18%	5,10%
Blco concreto	unidade	2,04	0,00%	2,00%	6,25%
Tinta látex	lata	171,25	-0,13%	0,84%	2,82%
Vidro 4 mm	m²	55,87	0,76%	0,59%	1,09%
Registro	unidade	62,47	0,58%	1,45%	4,40%
Cimento	saco	20,97	0,14%	-1,46%	0,00%
Disjuntor 70 A	unidade	65,27	0,00%	1,24%	3,05%
Alimentação	unidade	9,98	0,00%	1,53%	2,89%
Janela correr	m²	271,43	0,63%	1,98%	4,96%
Tb PVC-R rígido	m	23,98	0,00%	0,42%	0,42%
Areia	m³	69,35	-0,23%	1,48%	2,62%
Porta p/pintura	unidade	92,19	0,30%	1,68%	3,07%
Placa de gesso	m²	10,58	0,00%	-0,94%	1,15%
Azulejo 1ª	m²	16,92	0,18%	1,01%	2,42%
Bancada de pia	unidade	291,15	0,57%	1,10%	2,41%
Fechadura cromo	unidade	41,08	0,00%	2,44%	2,70%
Fio anti-chama	rolo	73,18	0,54%	1,84%	1,95%
Esquad. correr	m²	308,51	-0,20%	0,04%	0,52%
Loc Betoneira	R$/mês	200,09	0,17%	1,32%	1,54%
Bacia sanitária	unidade	173,17	-0,02%	0,97%	1,31%
Tubo fe galv.	m	43,51	0,00%	0,12%	0,12%
Concreto 25 MP	m³	252,53	0,13%	0,94%	1,25%
Brita 2	m³	73,71	-0,35%	1,99%	0,56%
Aço CA-50 10mm	kg	3,52	0,00%	-0,56%	-2,49%

(*) Preços médios informados pelas construtoras
Fonte: Secon/SindusCon-SP

EMPREGO DA CONSTRUÇÃO NOS ESTADOS

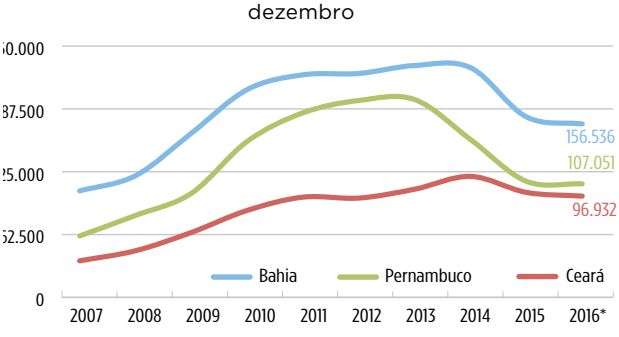
Em abril de 2016, o setor de construção empregou 2,8 milhões de pessoas, o que representou uma queda de 14,1% na comparação com o mesmo mês de 2015. Todos os estados da Federação registram queda no nível de emprego no setor nessa mesma comparação, sendo que Rondônia registra o pior desempenho (-40%) e Mato Grosso do Sul tem a menor queda (-3,7%).

EMPREGO NA CONSTRUÇÃO CIVIL



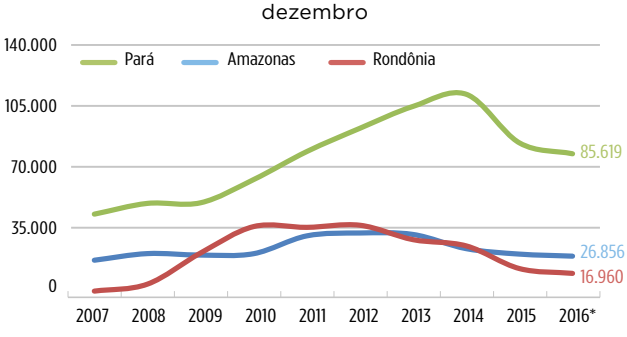
onte: SindusCon-SP/FGV e MTE *Dados até abril/2016

ESTADOS QUE MAIS EMPREGAM NA REGIÃO NORDESTE



onte: SindusCon-SP/FGV e MTE *Dados até abril/2016

ESTADOS QUE MAIS EMPREGAM NA REGIÃO NORTE



Fonte: SindusCon-SP/FGV e MTE *Dados até abril/2016

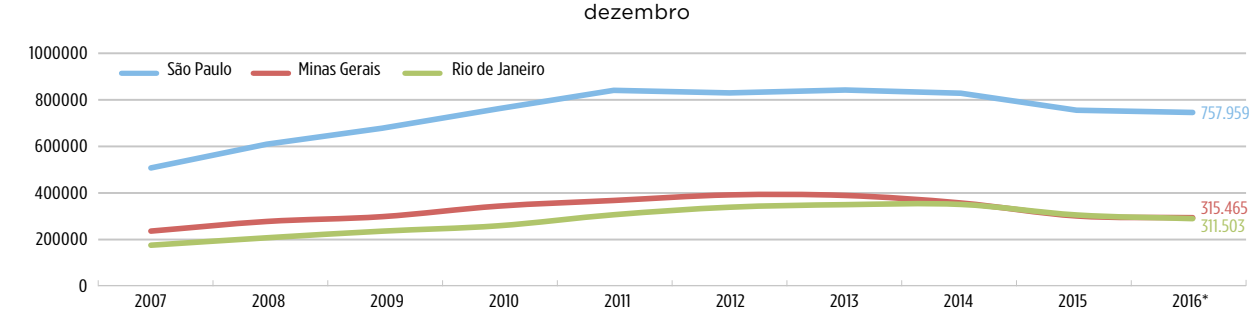
Período		Região Norte							Região Nordeste								
		Rondônia	Acre	Amazonas	Roraima	Pará	Amapá	Tocantins	Maranhão	Piauí	Ceará	Rio Grande do Norte	Paraíba	Pernam-buco	Alagoas	Sergipe	Bahia
2015	Jan	29.921	6.799	30.952	3.483	114.093	7.314	14.057	55.677	38.340	111.898	47.868	52.209	142.793	34.729	33.629	195.304
	Fev	27.393	6.609	30.737	3.439	112.705	7.023	14.085	53.983	37.941	112.488	47.126	51.247	139.480	34.527	33.334	191.199
	Mar	27.158	6.384	30.624	3.400	111.678	6.706	13.936	52.964	37.306	111.654	46.670	50.618	136.889	34.557	33.284	189.024
	Abr	26.138	6.377	30.000	3.283	109.298	6.512	13.580	51.628	36.410	111.028	46.150	49.528	132.388	34.683	33.021	185.971
	Mai	25.638	6.313	29.859	3.055	109.156	6.224	13.739	52.983	35.461	111.530	45.315	48.572	129.213	34.187	32.754	181.030
	Jun	24.570	6.394	30.374	2.774	108.043	6.240	13.797	55.011	34.450	112.537	44.311	47.509	126.873	33.412	32.536	175.977
	Jul	24.105	6.387	30.542	2.607	110.120	6.309	13.565	56.548	33.622	113.072	43.692	46.315	123.496	33.524	32.558	172.583
	Ago	23.501	6.343	30.452	2.774	108.131	6.266	13.286	56.951	32.905	112.447	42.745	46.165	120.824	33.130	32.327	169.020
	Set	22.677	6.339	29.960	2.844	107.485	6.302	12.820	57.288	31.951	110.791	42.819	45.962	120.327	32.803	32.095	166.771
	Out	20.931	6.257	29.236	2.747	101.012	6.538	12.618	57.203	32.040	107.744	42.280	45.446	117.874	32.215	31.702	163.011
	Nov	18.990	5.926	28.902	2.609	94.888	6.743	12.085	55.301	30.677	105.185	41.445	44.458	116.215	31.998	31.555	163.573
	Dez	17.536	5.349	28.069	2.507	87.969	6.453	11.289	51.803	29.466	99.637	39.856	43.842	112.604	30.960	30.650	156.883
2016	Jan	18.875	7.161	27.447	3.193	90.241	8.670	13.302	54.596	29.626	98.678	41.318	43.989	109.356	30.647	29.880	162.222
	Fev	17.826	7.148	27.124	3.234	88.046	7.948	13.346	51.428	29.048	99.623	40.520	43.416	108.858	30.242	29.858	161.247
	Mar	17.551	7.014	26.928	3.297	86.576	7.839	13.491	49.948	28.766	97.873	39.953	42.895	108.398	29.698	29.608	160.940
	Abr	16.960	7.032	26.856	3.278	85.619	7.764	13.741	48.312	28.159	96.932	39.362	42.560	107.051	29.309	29.566	156.536

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE

EMPREGO DA CONSTRUÇÃO NOS ESTADOS

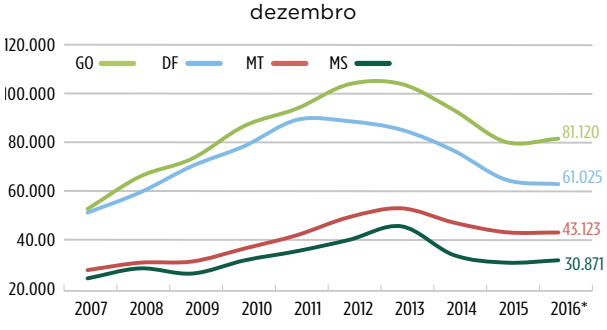
A região Sudeste, que concentra 50,8% do total de empregados com carteira na construção teve queda de 13,3% na comparação com abril de 2015. A região Sul é que apresenta menor queda (-10,6%), nessa mesma comparação.

ESTADOS QUE MAIS EMPREGAM NA REGIÃO SUDESTE



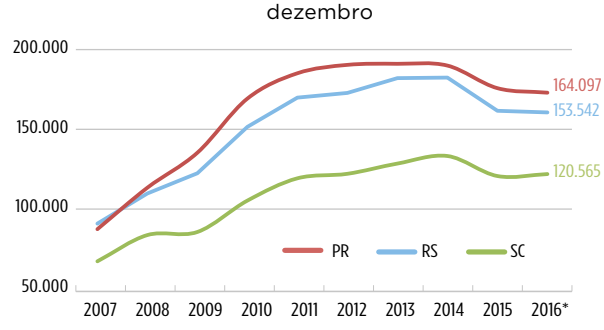
onte: SindusCon-SP/FGV e MTE *Dados até abril/2016

EMPREGO NA REGIÃO CENTRO-OESTE



onte: SindusCon-SP/FGV e MTE *Dados até abril/2016

EMPREGO NA REGIÃO SUL



Fonte: SindusCon-SP/FGV e MTE *Dados até abril/2016

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
2015	Jan	378.882	66.115	362.984	844.528	181.012	133.122	172.534	32.320	47.283	94.568	74.883
	Fev	378.059	63.956	358.431	839.250	180.740	133.316	171.665	32.054	47.625	94.225	73.698
	Mar	373.026	63.227	357.048	837.792	180.054	133.858	171.148	31.685	47.707	92.255	73.291
	Abr	366.994	62.462	355.704	837.169	179.117	134.285	171.467	31.661	48.520	92.067	73.065
	Mai	359.425	60.232	356.412	826.875	179.490	133.248	168.720	31.734	48.732	90.457	71.382
	Jun	352.336	59.235	357.202	819.853	177.458	132.492	166.104	31.312	49.539	91.382	69.734
	Jul	347.260	58.006	354.558	813.883	175.901	131.304	164.337	31.194	49.641	90.322	68.583
	Ago	342.713	57.022	351.506	808.966	174.885	130.869	162.915	31.013	49.960	89.328	67.789
	Set	339.009	56.548	346.446	799.671	173.629	129.794	161.888	30.683	48.663	87.973	66.932
	Out	333.953	55.663	338.493	789.208	170.837	127.601	161.223	30.511	46.810	86.116	65.206
	Nov	325.393	54.447	331.436	776.400	168.012	125.582	158.562	30.262	44.494	84.181	63.835
	Dez	308.249	51.593	322.657	752.477	160.601	120.348	153.987	29.442	40.019	79.966	61.313
2016	Jan	320.342	53.039	324.393	773.608	168.222	121.257	155.003	30.224	43.197	79.706	62.098
	Fev	318.932	52.155	320.378	769.177	167.412	120.182	154.699	30.811	43.179	79.138	61.322
	Mar	316.862	51.827	315.926	761.440	164.586	119.743	153.456	30.813	42.984	78.978	60.322
	Abr	315.465	51.937	311.513	757.959	164.097	120.565	153.542	30.871	43.123	81.120	61.025

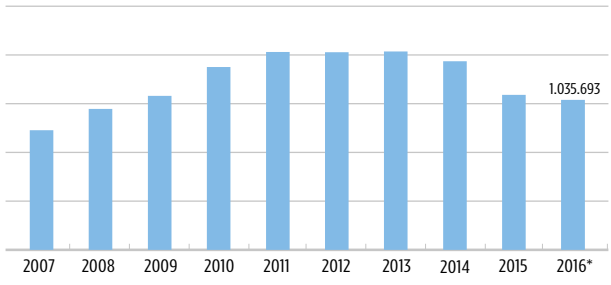
Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE

EMPREGO DA CONSTRUÇÃO BRASILEIRA POR SEGMENTO

Apesar da forte retração no número de empregos no segmento de Edificações (-18% entre abril de 2016 e abril de 2015), este segmento continua sendo o que abrange o maior número de empregados no setor (36,6%).

EMPREGO NO BRASIL - EDIFICAÇÕES

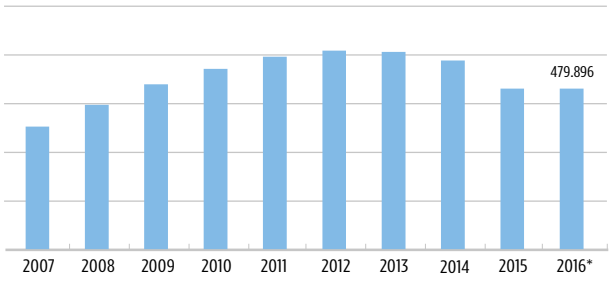
dezembro



Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até abril/2016

EMPREGO NO BRASIL - INFRAESTRUTURA

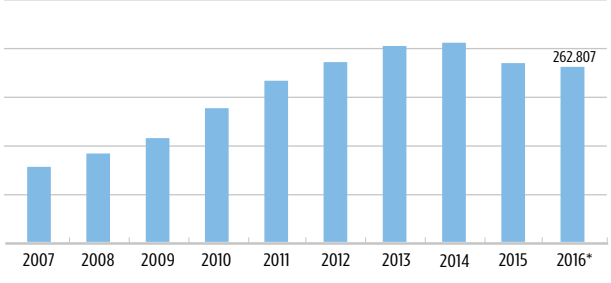
dezembro



Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até abril/2016

EMPREGO NO BRASIL - INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS

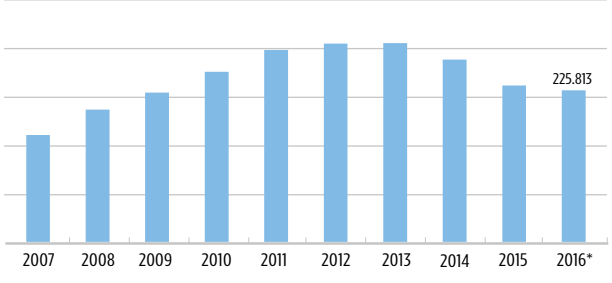
dezembro



Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até abril/2016

EMPREGO NO BRASIL - ENGENHARIA E ARQUITETURA

dezembro



Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até abril/2016

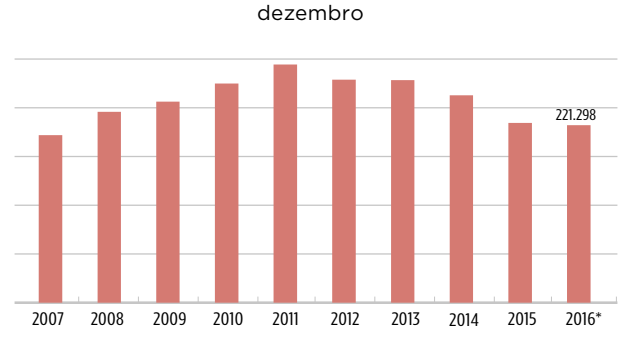
Período		Obras						Serviços				Total
		Preparação de terreno	Edificações	Infra-Estrutura	Obras de instalação	Obras de acabamento	Total	Incorporação de imóveis	Engenharia e Arquitetura	Outros serviços	Total	
2015	Jan	136.212	1.286.563	538.332	415.870	182.943	2.559.920	288.992	280.763	177.622	747.377	3.307.297
	Fev	133.940	1.275.507	531.597	411.841	182.275	2.535.160	288.000	276.616	176.559	741.175	3.276.335
	Mar	132.946	1.261.930	526.409	413.231	182.259	2.516.775	287.551	272.878	176.739	737.168	3.253.943
	Abr	132.317	1.248.395	522.826	408.241	181.934	2.493.713	287.000	271.040	176.753	734.793	3.228.506
	Mai	132.032	1.227.490	521.670	403.486	180.310	2.464.988	284.503	266.562	175.683	726.748	3.191.736
	Jun	132.225	1.207.595	521.150	402.033	178.451	2.441.454	281.460	263.455	175.086	720.001	3.161.455
	Jul	130.966	1.189.693	522.066	402.089	176.850	2.421.664	277.528	261.962	172.880	712.370	3.134.034
	Ago	129.862	1.171.180	521.155	399.583	176.682	2.398.462	274.936	259.822	171.013	705.771	3.104.233
	Set	128.599	1.151.878	518.528	397.324	175.663	2.371.992	272.032	257.184	169.262	698.478	3.070.470
	Out	126.230	1.128.608	502.056	392.345	174.237	2.323.476	268.933	254.118	167.948	690.999	3.014.475
	Nov	121.646	1.105.584	486.964	387.642	170.929	2.272.765	266.314	251.001	163.074	680.389	2.953.154
	Dez	115.060	1.055.520	465.201	376.538	164.658	2.176.977	258.072	244.274	156.202	658.548	2.835.525
2016	Jan	121.368	1.071.700	475.886	399.609	166.344	2.234.907	268.656	232.628	164.099	665.383	2.900.290
	Fev	120.378	1.059.397	476.472	396.878	166.345	2.219.470	265.685	228.758	162.384	656.827	2.876.297
	Mar	119.220	1.044.408	481.150	387.857	164.710	2.197.345	263.495	226.547	160.325	650.367	2.847.712
	Abr	118.832	1.035.693	479.896	382.235	164.326	2.180.982	262.807	225.813	160.652	649.272	2.830.254

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE

EMPREGO DA CONSTRUÇÃO PAULISTA POR SEGMENTO

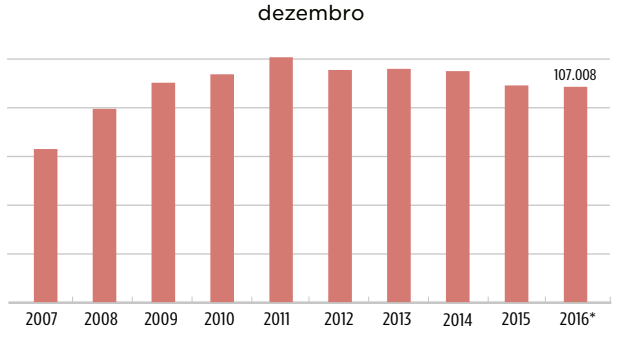
No Estado de São Paulo, Edificações foi o segmento que apresentou a maior queda (-14,5%) no contingente de trabalhadores entre abril de 2016 e o mesmo período do ano anterior. Considerando todos os segmentos, o emprego no Estado de São Paulo no setor da construção caiu 11% neste mesmo período.

EMPREGO EM SÃO PAULO - EDIFICAÇÕES



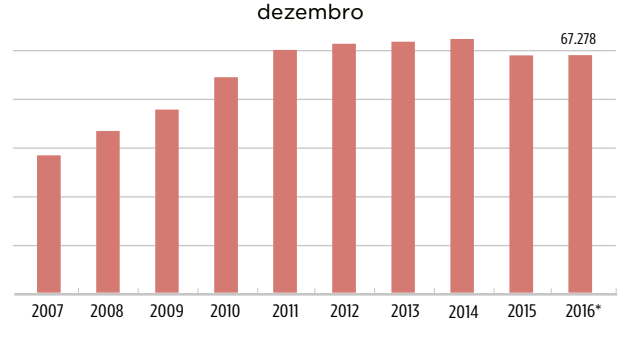
Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até abril/2016

EMPREGO EM SÃO PAULO - INFRAESTRUTURA



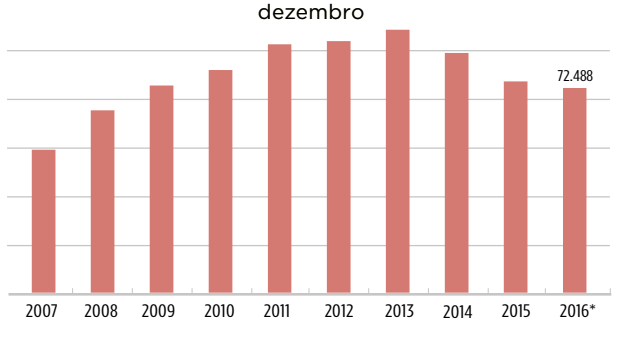
Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até abril/2016

EMPREGO EM SÃO PAULO - INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS



Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até abril/2016

EMPREGO EM SÃO PAULO - ENGENHARIA E ARQUITETURA



Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até abril/2016

Período		Obras						Serviços				Total
		Preparação de terreno	Edificações	Infraes-trutura	Obras de instalação	Obras de acabamento	Total	Incorporação de imóveis	Engenharia e Arquitetura	Outros serviços	Total	
2015	Jan	38.096	262.310	107.728	139.342	76.988	624.464	72.139	91.084	56.841	220.064	844.528
	Fev	37.916	260.315	106.619	139.170	76.592	620.612	72.105	89.874	56.659	218.638	839.250
	Mar	37.801	259.197	106.845	139.185	76.086	619.114	72.278	89.501	56.899	218.678	837.792
	Abr	37.970	260.414	106.595	136.455	76.411	617.845	72.664	88.992	57.668	219.324	837.169
	Mai	37.534	257.506	106.701	132.561	74.930	609.232	72.355	87.776	57.512	217.643	826.875
	Jun	37.246	254.351	106.642	131.567	74.402	604.208	71.998	86.576	57.071	215.645	819.853
	Jul	36.828	250.258	106.476	132.648	73.390	599.600	71.613	86.070	56.600	214.283	813.883
	Ago	36.598	247.035	106.650	132.605	73.526	596.414	71.243	85.632	55.677	212.552	808.966
	Set	36.258	243.562	106.000	131.181	72.822	589.823	70.514	84.717	54.617	209.848	799.671
	Out	35.732	239.627	104.804	129.565	71.952	581.680	69.671	83.893	53.964	207.528	789.208
	Nov	34.844	235.317	103.726	127.449	70.374	571.710	69.004	83.140	52.546	204.690	776.400
	Dez	33.597	225.641	101.261	123.620	68.493	552.612	67.419	81.632	50.814	199.865	752.477
2016	Jan	35.871	226.487	107.691	135.183	71.120	576.352	67.596	74.510	55.150	197.256	773.608
	Fev	35.639	224.148	107.980	135.308	71.209	574.284	67.067	73.163	54.663	194.893	769.177
	Mar	35.421	221.471	108.683	132.008	70.356	567.939	66.947	72.769	53.785	193.501	761.440
	Abr	35.462	221.298	107.008	130.051	70.231	564.050	67.278	72.488	54.143	193.909	757.959

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE

FGV IBRE

Pesquisas, Estudos e Indicadores para suporte às decisões táticas e estratégicas do seu negócio.

O Instituto Brasileiro de Economia é a unidade da Fundação Getúlio Vargas que analisa e pesquisa a economia, impulsionando e estimulando o desenvolvimento de negócios públicos e privados de todo o país. A instituição customiza serviços conforme a necessidade de cada cliente e disponibiliza consulta sistemática online da sua produção estatística na forma de banco de dados.

SERVIÇOS CUSTOMIZADOS

- **Preços de Referência** - suporte às áreas de compras na definição de critérios de fixação de preços de referência;
- **Índices de Preços Customizados** suporte aos reajustes de contratos;
- **Projeções** - de variações de preços permitindo viabilizar estratégias relacionadas à dinâmica do mercado;
- **Formulas Paramétricas** - suporte à construção de indicadores da evolução de custos em função do comportamento dos preços de insumos;
- **Estudos Especiais -** Construção de cenários para planejamentos estratégicos e orçamentos.

SERVIÇOS LICENCIADOS

- **FGV Dados** - FGV Dados: banco de dados online que disponibiliza o Índice Geral de Preços (IGP) bem como sua composição;
- **Monitor da Inflação** - um aliado na análise e previsão dos índices oficiais da inflação;
- **Sondagens Econômicas** - da Indústria; do Comércio; da Construção; de Serviços e do Consumidor;
- **Setorial Automobilístico** - direcionado para o acompanhamento da dinâmica de preços relacionados à cadeia produtiva específica deste setor.



Fale Conosco: ibre@fgv.br | 3799-6799 | www.fgv.br/ibre