CONJUNTURA DA construção

Ano 15 | nº 2 | JUNHO 2017

MOBILIDADE URBANA
EXPANSÃO DOS TRANSPORTES COLETIVOS ABRE OPORTUNIDADES PARA A CONSTRUÇÃO

MINHA CASA
O QUE FAZER ANTE A EXPANSÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL

HABITAÇÃO
OS DESAFIOS DA POLÍTICA PÚBLICA APÓS A ENTREGA DAS CHAVES

CONJUNTURA
CRISE POLÍTICA ABRE PERSPECTIVA DE MAIS UM ANO DE RECESSÃO



FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS
IBRE
Instituto Brasileiro de Economia

SindusCon SP
O Sindicato da Construção
Desde 1934

NESTA EDIÇÃO

4 CAPA
INVESTIMENTOS EM INFRAESTRUTURA: UM LONGO CAMINHO A PERCORRER

8 INFRAESTRUTURA
MOBILIDADE URBANA: O CAMINHO PARA A RETOMADA DO CRESCIMENTO

11 HABITAÇÃO
POLÍTICA HABITACIONAL APÓS AS CHAVES

14 DÉFICIT HABITACIONAL
DESAFIOS CRESCENTES DA OFERTA DE MORADIAS

18 CONJUNTURA E SONDAGEM
IMPACTOS DA CRISE POLÍTICA

21 INDICADORES
DEFLAÇÃO EM 2017

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, Lucas Oliveira, Renata Michalani, Robson Gonçalves, Andréa de Paiva, Adriana de Paiva, Ana Júlia Santiago, Carolina Nour e Edmilson de Siqueira Varejão Neto
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 May Zaidan, Francisco Antunes de Vasconcellos Neto, Haruo Ishikawa, Jorge Batlouni Neto, José Edgard Camolese, Luiz Antônio Messias, Luiz Claudio Minniti Amoroso, Maristela Alves Lima Honda, Mauricio Linn Bianchi, Odair Garcia Senra, Paulo Rogério Luongo Sanchez, Ricardo Beschizza, Ronaldo Cury de Capua
Representantes junto à Fiesp: Eduardo Ribeiro Capobianco, Sergio Porto,Cristiano Goldstein, João Claudio Robusti
Diretores Regionais: Elias Stefan Junior (Sorocaba), Germano Hernandes Filho (São José do Rio Preto), José Batista Ferreira (Ribeirão Preto), Márcio Benvenutti (Campinas), Mario Cézar de Barros (São José dos Campos), Celso Antônio de Giuseppe (Delegacia de Mogi das Cruzes), Osmar Luiz Quaggio Gomes (Santos), Paulo Edmundo Perego (Presidente Prudente), Ricardo Aragão Rocha Faria (Bauru), Rosana Zilda Carnevalli Herrera (Santo André)
SindusCon-SP: Rua Dona Veridiana 55, São Paulo - SP, 01238-010,
Tel.:(11) 3334 5642, Fax: (11) 3224 0566 R. 306, www.sindusconsp.com.br

FGV IBRE

Instituto Brasileiro de Economia
Diretoria: Luiz Guilherme Schymura de Oliveira
Superintendência de Clientes Institucionais: Rodrigo de Moura Teixeira
Superintendência de Produção de Bens Públicos: Aloisio Campelo Junior
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.

Avançar na infraestrutura

A incerteza que voltou a se abater sobre os investidores em relação aos rumos do governo e à aprovação das reformas postergou as perspectivas de ampliação da infraestrutura, condição indispensável à retomada do crescimento econômico.

Cálculos da Inter.B Consultoria estimam em R$ 60,5 bilhões o montante de investimentos privados que poderão deixar de ser feitos neste ano, sobretudo em áreas ligadas a concessões, como as de transportes, energia e saneamento. A expectativa é de que somente mais adiante as parcerias público-privadas e concessões de infraestrutura sejam retomadas gradativamente.

Nessa perspectiva, a reportagem de capa desta edição traz a avaliação de representantes dos empresários e da academia, sobre como se pode avançar para multiplicar as iniciativas de ampliação da infraestrutura, com participação decisiva do setor privado.

Um dos setores estratégicos e promissores nesta direção, o de infraestrutura para transportes urbanos, poderá contribuir fortemente para o crescimento do PIB, os negócios da construção e a geração de emprego, conforme artigo de Edmilson de Siqueira Varejão Neto.

Paralelamente, a crise econômica voltou a elevar o déficit habitacional, conforme artigo de Ana Maria Castelo, Carolina Nour e Robson Gonçalves, analisando a situação da moradia do país em 2015.

Outra questão relevante nesta área, a da sustentabilidade dos empreendimentos de programas de governo após a entrega das chaves, é examinada em artigo de Andréa de Paiva, Adriana de Paiva e Ana Júlia Santiago.

Boa leitura!

Frase



Foto: YouTube / Canal CGTN America

"Já deixamos de investir US$ 180 bilhões por ano [na América Latina]. Propomos privilegiar e atrair recursos comerciais para a execução de projetos de infraestrutura e deixar os recursos públicos e recursos concessionais, que são escassos, para as exceções. Para viabilizar esse cenário, é necessário uma série de reformas, do tipo regulatório, estabelecer bons marcos regulatórios para parcerias público-privadas, o marco institucional adequado e muita criatividade do ponto de vista do financiamento; desenvolver os mercados de capitais, criar os instrumentos necessários para que possam participar investidores potenciais em infraestrutura"

Jorge Familiar, vice-presidente do Banco Mundial para a América Latina

INVESTIMENTOS EM INFRAESTRUTURA: UM LONGO CAMINHO A PERCORRER

Especialistas avaliam os obstáculos a superar para motivar maior participação do setor privado e multiplicar os projetos

Ana Maria Castelo e Rafael Marko

A conjuntura política voltou a ganhar em maio um protagonismo que mais uma vez ameaça deixar em segundo plano a agenda de longo prazo do Brasil. O consenso em torno dessa agenda é que a infraestrutura precisa comandar a busca do crescimento sustentado e o país não pode mais esperar para iniciar uma ação efetiva nessa área.

Segundo estimativas da Associação Brasileira para o Desenvolvimento da Indústria da Base (Abdib), em 2016, o setor de infraestrutura recebeu R$ 106,3 bilhões de investimentos, já somados os recursos públicos e privados direcionados para as áreas de energia elétrica, transportes, telecomunicações e saneamento básico. Isso significa que os investimentos em infraestrutura, caíram para 1,7% do PIB em 2016, contra 2,1% em 2015 e 2,4% em 2014. Números todos inferiores à taxa de depreciação do estoque de capital.

Assim, não surpreende que a cada ano o Brasil venha perdendo posições no Índice de Competitividade Global do Fórum Econômico Mundial. No último relatório referente a 2016, o Brasil ficou na 81ª posição em um conjunto de 138 países. Um dos pilares do índice é a infraestrutura, na qual o país atingiu a 116ª posição no quesito Qualidade Geral.

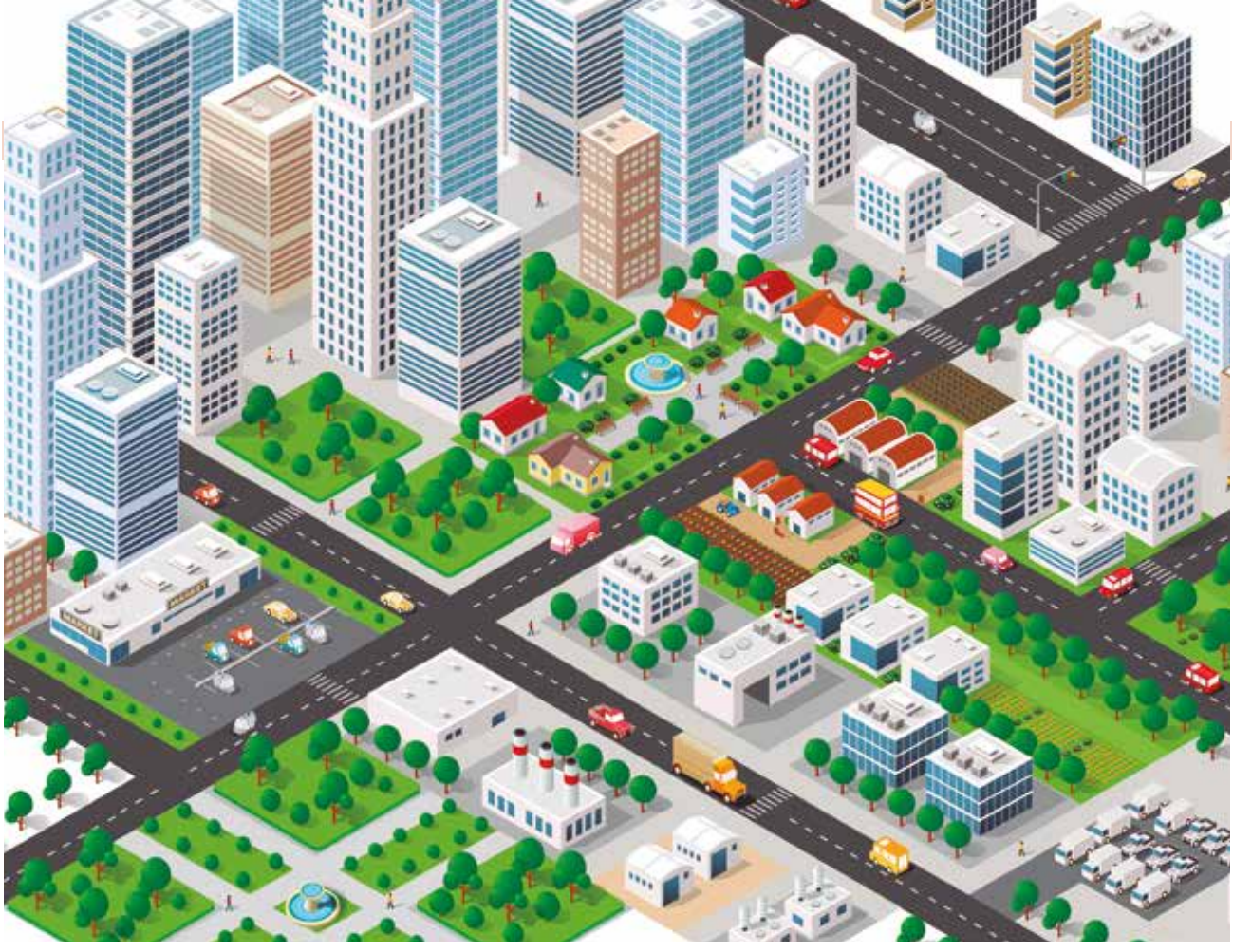
Faz falta um marco jurídico que melhore o trâmite das fases preparatórias e aumente a previsibilidade na condução dos projetos de infraestrutura



Estudo realizado pelo consultor Claudio Frischtak para a Confederação Nacional da Indústria estima que, dado o quadro atual, a modernização da infraestrutura é um esforço de duas décadas que exige elevar o investimento na área para 5,5% do PIB. Não será um esforço trivial, especialmente considerando que nos próximos anos a participação do setor público no financiamento deverá se reduzir.

Diagnósticos e saídas

Para discutir a questão, seus desafios e caminhos, Conjuntura da Construção convidou especialistas e lideranças empresariais e políticas. Armando Castelar Pinheiro, pesquisador da FGV/Ibre, atribui a frustração das expectativas em relação à retomada dos investimentos em infraestrutura a três fatores.



"Primeiro, a retração dos investimentos, que caíram 26% no triênio 2014-16. Segundo, a ancoragem de muitos projetos de infraestrutura em arranjos no mínimo questionáveis, como a operação Lava Jato vem mostrando, criou uma paralisia nessa área", analisa Castelar.

Em terceiro lugar, prossegue, há os riscos dos investimentos em infraestrutura, por envolverem inversões de capital muito elevadas, ativos afundados e maturação a muito longo prazo, que precisam ser trabalhados conjuntamente pelos investidores e o setor público. "E esses riscos não estão devidamente equacionados: projetos incompletos, lentidão na concessão de licenças, mau equacionamento de desapropriações e interferências e problemas semelhantes exigem adaptações nos projetos e levam à frequente intervenção de órgãos de controle. A fase operacional também é cheia de riscos, por conta de uma regulação setorial volátil e muitas vezes mal aplicada", avalia.

Pinheiro considera que o governo vem tentando atacar esses problemas, com o projeto de lei de agências reguladoras, mudanças na formatação de projetos e uma atitude mais pró-mercado. "Entretanto, de forma geral o Brasil continua pecando por não ter uma atitude mais pragmática e com menos ideologia sobre o setor de infraestrutura."

Nem tudo são frustrações, afirma Adriano Pires, diretor Centro Brasileiro de Infraestrutura (CBIE), para quem o sucesso obtido nos recentes leilões de transmissão de energia elétrica e dos aeroportos deveu-se a regras claras e transparentes. "Sempre que se cria uma situação de estabilidade regulatória e segurança jurídica, os bons investidores aparecem e acontece uma disputa. Nos dois casos não tivemos a participação de empresas estatais, o que mostrou para o mercado que o governo pretende se afastar de atividades empresariais e se dedicar a regulação e fiscalização. Se nos leilões de infraestrutura o governo adotar a mesma estratégia, conseguiremos atrair capitais privados", diz.

Visão do mercado

Venilton Tadini, presidente-executivo da Abdib, acrescenta outros fatores que explicam a redução dos investimentos em infraestrutura. "Há contratos já assinados –bons ativos com enorme estoque de investimentos paralisados– que enfrentam entraves de ordem econômica, financeira e ambiental, sem que haja solução por parte do poder concedente. Há ainda poucos projetos bem estruturados prontos para serem ofertados em leilões de concessão, situação que tende a ser revertida após a reordenação do processo preparatório imposto pelo Programa de Parcerias de Investimentos (PPI)", relata.

Tadini também cita uma transição de um modelo de financiamento de longo prazo, suportado majoritariamente pelo BNDES e bancos públicos, para outro, mais diversificado

e com participação ampliada do setor financeiro privado, "o que gera dúvidas e custos mais altos, mesmo que momentaneamente".

Para ele, as soluções envolvem aperfeiçoamentos em mecanismos e regras para o pleno aproveitamento das fontes de financiamento disponíveis; o aumento da qualidade dos estudos e projetos, e uma distribuição adequada dos riscos entre as partes envolvidas nas concessões, com um plantel diversificado de opções de seguros, de forma que os empreendimentos possam ser financiados na modalidade *Project Finance Non-Recourse*.

"Paralelamente, as agendas de planejamento e legislativa precisam ser bem conduzidas. A agenda do planejamento deve contemplar a recuperação da capacidade do Estado de orientar o desenvolvimento a partir do potencial regional e da seleção racional de projetos de infraestrutura. Estes precisam trazer informações que apontem claramente a contribuição para o aumento da eficiência e da produtividade sistêmica da economia e para a melhoria das condições sociais – passo primordial para que o estudo, a estruturação, a modelagem e a sustentabilidade financeira dos projetos sejam bem sucedidos. A agenda legislativa precisa contemplar leis que melhorem o trâmite das fases preparatórias, aumentem a previsibilidade na condução dos projetos de infraestrutura e reforcem a segurança jurídica. Exemplos: a reforma das regras de desapropriações públicas e de licenciamento ambiental, o fortalecimento da governança das agências reguladoras e a clareza na articulação entre órgãos públicos."

Um passo relevante será a distribuição melhor dos riscos com a adoção do Project Finance como garantia ao financiamento

Espaço para médias e pequenas

Neste cenário de afastamento das grandes empresas, as médias e pequenas poderiam participar de concessões e parcerias público-privadas (PPPs), desde que sejam superadas as dificuldades atuais de acesso a crédito e apresentação de garantias. Esta é a visão de Maristela Honda e Luiz Antônio Messias, vice-presidentes de Infraestrutura, Concessões e Obras Públicas do SindusCon-SP.

"O ideal seria que os governos criem fundos de financiamento para estas empresas e que aceitem o *Finance Project*, pelo qual a garantia é o resultado da concessão – por exemplo, o pedágio da rodovia", afirma Maristela. "No caso de PPPs e concessões, é preciso criar condições de financiamento tendo como garantia a renda futura do projeto em vez de somente garantias patrimoniais", reforça Messias.

Para o vice-presidente, muitas empresas estão capacitadas tecnicamente para assumir a maioria das obras de infraestrutura, desde que sejam proporcionadas algumas condições tais como a divisão em tantos lotes menores quantos a obra permitir, sem prejuízo da economicidade. Segundo Messias, isto vale tanto para projetos com recursos dos orçamentos municipais, estaduais ou federal, como para PPPs e concessões.

Maristela ainda manifesta preocupação em relação ao projeto que tramita no Congresso, de reforma da Lei 8.666 (Lei de Licitações e Contratos). "Se o projeto for aprovado em sua redação atual, seguradoras poderão responsabilizar-se por obras públicas de infraestrutura, subcontratando construtoras. O correto no uso de recursos públicos é a responsabilização da construtora pelo prazo e qualidade da obra, e se houver inadimplemento, a realização de novo licitação."



Outros avanços

Antes da agudização da crise política, o governo federal preparava um pacote de ajuda a Estados e Municípios na implementação de projetos de parcerias e concessões em infraestrutura. Seriam R$ 10 bilhões com foco em projetos de iluminação pública, resíduos sólidos, saneamento e mobilidade urbana.

A iniciativa, que já contava com 15 cidades interessadas, tem o apoio da Câmara Brasileira da Indústria da Construção e do SindusCon-SP. O governo federal planejava dar apoio técnico para que Estados e municípios elaborassem e executassem esses e outros projetos.

Estados e municípios impulsionam seus próprios programas de parcerias e concessões. Em maio, a prefeitura de São Paulo criou um Conselho e um Fundo para Desestatizações e regulamentou o Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI.

Melhorias necessárias

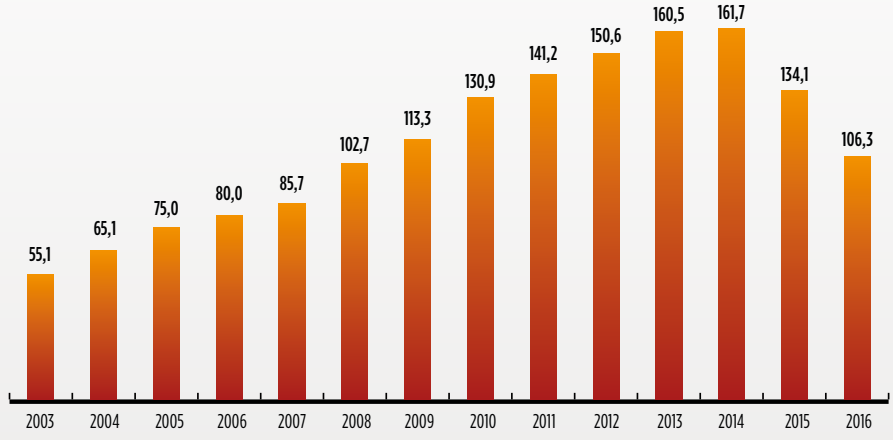
Mas ainda há um longo caminho a percorrer, pois embora as PPPs tenham potencial de atrair investimentos privados, sua evolução após 13 anos da sanção da lei federal que as instituiu ainda permanece tímida.

Esta é a avaliação de Mario Guimarães, sócio QGMB Consultoria, para quem há quatro vias para impulsionar as PPPs:

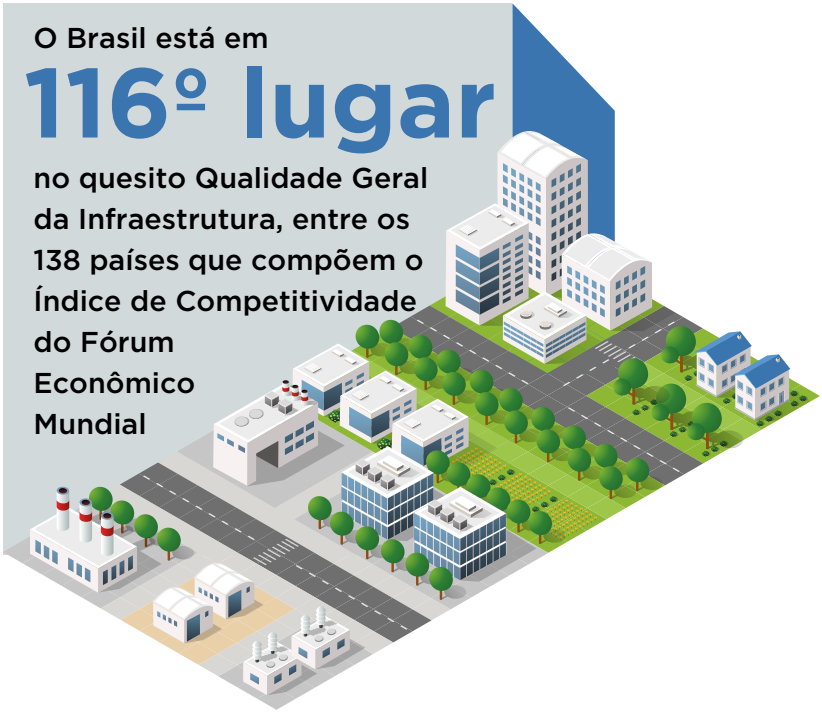
- aumentar a capacidade institucional do setor público para modelar e regular contratos, capacitando servidores, atraindo quadros técnicos específicos, utilizando consultorias e contribuições da iniciativa privada por meio de Procedimento de Manifestação de Interesse - PMI ou Manifestação de Interesse Privado – MIP;
- ter uma agenda política clara para os mandatos, de forma a priorizar os projetos mais relevantes para a gestão;
- investir na fase de discussão, planejamento, concepção e implantação de políticas públicas, para evitar a fragmentação do processo e, consequentemente, permitir que o projeto avance;
- melhorar a segurança jurídica dos contratos, em especial, na questão da estruturação e arranjo legal das garantias.

Setor público precisa se capacitar melhor para modelar e regular contratos, utilizando consultorias e propostas do setor privado

INVESTIMENTOS EM INFRAESTRUTURA, EM R$ BILHÕES DE 2016



Fonte: Abdib. Valores preliminares para 2016. Valores atualizados para preços de 2016 (IPCA acumulado no período). Inclui os setores de energia elétrica, transportes, saneamento básico e telecomunicações. Não inclui o setor de petróleo e gás.



MOBILIDADE URBANA: O CAMINHO PARA A RETOMADA DO CRESCIMENTO

Parcerias e concessões em expansão da infraestrutura de transporte coletivo de média e alta capacidade abrem oportunidades para a construção civil e trazem bem estar à população

Edmilson de Siqueira Varejão Neto*

Os serviços de transporte fornecem muito além de mobilidade. Se bem organizados, esses serviços podem moldar os padrões de uso da terra e desenvolvimento, gerar empregos, permitir o crescimento econômico e apoiar as políticas públicas em matéria de uso de energia, emissões e qualidade do ar. Por outro lado, quando as políticas de transporte fracassam, o prejuízo pode ser bilionário. No caso do Estado de São Paulo, por exemplo, estima-se que a perda econômica por congestionamento pode chegar a R$ 53 bilhões por ano[1].

O congestionamento caótico nas grandes cidades brasileiras é resultado, entre outros fatores, de políticas de desenvolvimento orientadas ao automóvel. Para acomodar o crescimento da frota de veículos gerado pelos incentivos federais à aquisição de mais carros, as cidades brasileiras optaram pela priorização de investimentos em vias,

Déficit de infraestrutura de transporte coletivo é de R$ 234 bilhões, nas 15 maiores regiões metropolitanas do país



em detrimento de transportes de maior capacidade, como metrôs e trens urbanos. Contudo, a disponibilidade de novas vias gera um ciclo vicioso perverso: quanto mais vias são construídas, mais automóveis são estimulados a trafegar, gerando mais congestionamentos e demandando mais vias e estacionamentos.

O incentivo à indústria automobilística ocorre desde a década de 50. Recentemente, como resposta à crise de 2008, o governo decidiu aumentar os incentivos como uma forma de estimular a economia e gerar empregos. O pacote de medidas incluiu a redução do Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI) para automóveis e o subsídio no valor do combustível, seja por meio da isenção da Contribuição de Intervenção no Domínio Econômico (Cide), ou da política da Petrobras de preços domésticos abaixo dos preços internacionais. Somente em 2013 a redução do IPI para automóveis e o subsídio da gasoli-

1 FIRJAN (2016). "Quanto custa o deslocamento casa-trabalho-casa na Região Metropolitana de São Paulo?"



na somaram R$ 19,38 bilhões em subsídios[2].

A estratégia dos governantes era que o estímulo à compra do veículo próprio geraria empregos e crescimento econômico por meio da cadeia produtiva da indústria automobilística. Porém, além desses impactos sobre emprego e renda, que são realmente expressivos, o sucesso de qualquer política deve ser analisado em conjunto com externalidades geradas pelo uso do automóvel no dia a dia das grandes cidades. Somando os benefícios e custos, aparentemente essa estratégia já atingiu seu limite.

Uma estratégia alternativa para estimular o desenvolvimento econômico sustentável, ao mesmo tempo em que melhora a qualidade de vida da população urbana, é o incentivo à expansão da infraestrutura de transporte coletivo de média e alta capacidade – BRT (Transporte Rápido por Ônibus), trens urbanos e metrô. A associação americana de transporte público (APTA, 2014)[3] estimou os efeitos macroeconômicos de investimentos em mobilidade urbana. O estudo concluiu que cada US$ 1 bilhão anual investido em mobilidade urbana[4] pode gerar um retorno de PIB de até US$ 3,7 bilhões e 50 mil empregos diretos e indiretos. Esse valor atribui US$ 2,4 bilhões de PIB e 34.100 empregos ao retorno de produtividade e operação e manutenção da infraestrutura, e US$ 1,3 bilhão de PIB e 15.900 empregos ao efeito gerado pela aquisição de equipamentos e mão de obra para a construção.

São vários os mecanismos já conhecidos por meio dos quais o sistema de mobilidade urbana por transporte público impacta a produtividade da população e das empresas: menor tempo de viagem, menor custo de deslocamento, menores impactos ambientais (emissões, ruído e acidentes), melhor uso do espaço público, inclusão social, aumento da competitividade urbana e melhora da saúde são os mecanismos mais reconhecidos.

O resultado da estratégia de mobilidade urbana focada no veículo individual foi que a infraestrutura de transporte de passageiros não acompanhou o crescimento das cidades. À exceção de casos isolados, o sistema de transporte de alta capacidade nas grandes metrópoles recebeu investimentos bem aquém do que seria necessário.

Estudo realizado pelo BNDES[5] estimou o déficit de infraestrutura de transporte coletivo de média e alta capacidade em aproximadamente R$ 234 bilhões, nas 15 maiores regiões metropolitanas no Brasil. Os autores afirmam ser possível a execução desses investimentos no prazo de 12 anos, que é compatível com o prazo de maturação desse tipo de projeto. O valor necessário de investimentos seria então na ordem de R$ 20 bilhões ou 0,4% do PIB por ano. Vale destacar que esse é praticamente o mesmo valor de subsídio à indústria automobilística em 2013, conforme apresentado anteriormente.

Supondo que os impactos econômicos de investimentos em mobilidade urbana registrados nos EUA fossem aplicáveis para o caso brasileiro, tais investimentos significariam um acréscimo no PIB de até 1,2 ponto percentual por ano. Considerando

2 https://oglobo.globo.com/economia/incentivos-subsidios-carros-somam-quase-dobro-do-investido-em-transporte-coletivo-em-2013-14439996#ixzz4gcjDjdel

3 APTA (2014). "Economic Impact of Public Transportation Investment".

4 O estudo considera efeitos de curto e longo prazo para um prazo de 20 anos.

5 dos Santos, Rodolfo Torres, et al. "Demanda por investimentos em mobilidade urbana no Brasil." BNDES Setorial (2015): 79.

a crise econômica por que passa o país, esse seria um caminho para a retomada de crescimento baseado em aumento da produtividade e do crescimento potencial da economia. Outra vantagem é que os investimentos estariam descentralizados em todas as regiões do país, não gerando necessidade de migração de pessoas e suas consequentes externalidades.

Pelo lado do emprego, os investimentos em capital físico representariam a criação e manutenção de 310 mil postos de trabalhos diretos e indiretos durante os 12 anos de construção. Como base de comparação, a Anfavea[6] estimou que o setor de autoveículos empregou 104.412 funcionários em 2016. Em 2013, no auge do setor, o número de empregos foi de 135.343. Após o período de investimentos, os empregos resultantes da operação e manutenção das novas infraestruturas seriam mantidos, em conjunto com os postos de trabalhos gerados em decorrência dos ganhos de produtividade, que são permanentes.

Essa estratégia proposta se apresenta como uma grande oportunidade para alguns setores da economia. No setor de Material Rodante Metroferroviário, a demanda adicional permitiria dobrar a produção atual do Brasil[7]. O setor de construção também seria beneficiado. Ainda de acordo com as estimativas da APTA (2014) para os EUA, 59% do total de investimentos em capital físico de infraestruturas de transporte coletivo são direcionados para o setor de construção civil.

Diante da conjuntura econômica e fiscal que atinge os governos de todas as esferas, é esperado que uma eventual futura onda de investimentos no setor busque atrair maior participação privada por meio das concessões e PPPs, ainda que a maior parcela do capital continue sendo pública, como ocorre na maioria dos casos no mundo. Esse novo modelo demandará mudanças das competências da administração pública e entes privados. Caberá ao administrador público assumir funções de regulação, estruturação de contratos e projetos de concessão. O privado receberá a incumbência de operar a nova infraestrutura após a sua construção. Tem-se aqui mais uma oportunidade de negócios para as empresas de construção, que são as principais operadoras privadas de transporte de alta capacidade.

Investimentos de R$ 20 bi por ano fariam PIB crescer 1,2 ponto percentual e gerariam 310 mil postos de trabalho em 12 anos



Outra mudança possível será no perfil dos concessionários de infraestrutura de transporte. Recentemente os principais projetos com participação de entes privados tinham a participação de uma grande construtora no consórcio. Contudo, após a Lava-Jato, essas empresas estão se desfazendo dos ativos existentes e não é esperado que repitam o protagonismo nos futuros contratos. Abre-se espaço então para construtoras médias e fundos de investimento.

As estimativas realizadas estão subestimadas, pois não incorporam os efeitos sobre o bem-estar da população. Atualmente cerca de 18% dos moradores das regiões metropolitanas perdem mais de uma hora no deslocamento casa-trabalho. São horas preciosas perdidas que poderiam ser usadas para lazer, educação ou trabalho. Mais do que uma estratégia de crescimento econômico, a melhoria da mobilidade urbana nas grandes cidades traria mais qualidade de vida para a população, sobretudo àquela de baixa renda.

6 Anuário da Indústria Automobilística Brasileira de 2017

7 BNDES (2015)

* Pesquisador do Centro de Estudos em Regulação e Infraestrutura da FGV (FGV/CERI).

POLÍTICA HABITACIONAL APÓS AS CHAVES

Os desafios na sustentabilidade de conjuntos habitacionais

Andréa de Paiva, Adriana de Paiva e Ana Júlia Santiago

Em que momento as políticas habitacionais atingem seu objetivo? Qual o marco de seu sucesso? Seria a entrega das chaves? Mas, se a meta é proporcionar habitação digna, sobretudo para famílias de baixa renda, as chaves são o início da história, não seu fim.

Nesse sentido, pesquisa de campo realizada pela FGV[1] revelou que um conjunto de desafios se abre para a política habitacional, depois que as famílias fecham a porta de casa por dentro pela primeira vez. E algumas das questões mais importantes surgem nos condomínios de baixa renda, onde o habitar envolve dimensões complexas de convívio social após as chaves.



O habitar e o conviver

O conceito de habitação se refere, em sentido estrito, à relação entre a família e seu domicílio. Já a ideia de conviver possui uma dimensão social. Mas, o que são os conjuntos habitacionais, sobretudo os populares, se não um espaço de convivência, um habitar coletivo?

As questões que se colocam no sentido de pensar ações de política habitacional pós-chaves é: por que a habitação popular, especialmente na forma de condomínios, enfrenta riscos de sustentabilidade após a entrega? Quais os principais fatores de risco e qual a melhor forma de evitá-los? A pesquisa da FGV aponta para a necessidade de ações assistenciais específicas e contínuas para o período pós-chaves. Também sugere a necessidade de maior integração entre entidades da sociedade civil e as várias esferas de governo.

É importante reconhecer que já existem iniciativas nesse sentido. Sobretudo na Fase 3, o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) contemplou ações no sentido de preparar as famílias beneficiadas para o novo padrão de convívio social. Mas ainda restam insuficiências relevantes, sobretudo nos imóveis entregues nas fases anteriores do Programa e em antigos empreendimentos da CDHU. A reflexão a respeito dos problemas encontrados deve servir de guia para a elaboração de uma política assistencial ampla, complementar às ações em curso.

Perspectiva internacional

A fim de avaliar corretamente as insuficiências dos programas habitacionais brasileiros no pós-entrega, vale a pena a comparação com duas experiências latino-americanas.

Nesse sentido, o Chile merece atenção pela longevidade das ações de política habitacional que vêm sendo implementadas desde 1985. Graças a essas ações, a produção informal de habitações foi praticamente erradicada. No entanto, houve forte segregação territorial na escolha das áreas destinadas à habitação popular. Por conta disso, esses conjuntos habitacionais acabaram se transformando em bairros marginalizados, sofrendo com problemas sociais crônicos como violência, inclusive doméstica, e tráfico de drogas, além do pior acesso aos centros urbanos. Atualmente, muitos desses conjuntos estão abandonados ou foram demolidos, o que mostra a gravidade na insustentabilidade do seu habitar.

1 O texto faz referência a alguns dos resultados obtidos a partir de pesquisa encomendada pela Associação Paulista de Municípios à Fundação Getulio Vargas.

O caso do México oferece outros elementos de reflexão. A opção das políticas habitacionais implementadas a partir de 2001 foi por grandes conjuntos, alguns com cerca de 60 mil unidades abrigando até 200 mil pessoas.

Além dos problemas relacionados à infraestrutura de transporte e saneamento, a experiência mexicana também revela problemas de convívio social relacionados ao choque de culturas quando diferentes estratos sociais têm que repartir o mesmo espaço urbano. Os diferentes valores sociais e a baixa identificação entre esses mesmos grupos geraram conflitos em termos do uso e do convívio nas áreas comuns, causando atritos entre as famílias. Como decorrência, no conjunto habitacional de La Trinidad, na periferia da cidade de Zumpango, por exemplo, mais de 40% das 8 mil unidades foram abandonadas e estão vazias hoje.



O pós-chaves no Brasil

O acesso à casa própria é um marco na vida das famílias de baixa renda. E as expectativas quanto ao que irá ocorrer após as chaves são sempre elevadas. No entanto, a pesquisa da FGV revelou que os desafios dessa nova vida, especialmente no caso dos condomínios populares, nem sempre são corretamente dimensionados.

Dentre as maiores causas de problemas detectados na pesquisa, merecem destaque: a inserção urbana, a administração condominial, a conservação de áreas comuns e a convivência social, todos alicerces da sustentabilidade do habitar, dentro e fora do contexto dos programas de habitação popular.

Alguns dos conjuntos visitados revelaram problemas de localização, dificultando o acesso dos moradores aos centros urbanos, como ocorreu no Chile. Esse foi o caso do Residencial Niquey em Sorocaba. Em outros casos, como observado no conjunto Chácara Ondina em Votorantim, as diferenças socioculturais entre as famílias geraram níveis de adesão muito diferentes às regras condominiais, gerando conflitos e baixa sensação de pertencimento. Práticas simples como o manejo do lixo doméstico ou a geração de poluição sonora tornam-se grandes fontes de atrito nesses casos.

"Nunca eles prestaram conta pra gente. Não fazem nada, não limpam, não fazem melhoria nenhuma. Aí vêm prestar conta e dizer que gastaram em telefone e material de limpeza. Só que a gente não sabe."

Vera Lucia Nunes Mendes, 50 anos. Votorantim- SP



Outra consequência das carências socioculturais é a dificuldade de encontrar moradores em condições de exercer o papel de síndico. Essa carência é fonte não apenas de má gestão dos recursos dos condomínios como também dificulta a fiscalização desta gestão por parte dos moradores. Em muitos casos, como se constatou em praticamente todos os conjuntos visitados, essa incompreensão acerca da gestão está por trás da inadimplência. No conjunto

Residencial Votocel em Votorantim e CDHU Mário Covas em Itu, alguns moradores afirmaram não ter razão para pagar o condomínio por conta da péssima conservação das áreas comuns e das deficiências dos serviços condominiais.

Como observado no Chile e no México, a questão da segurança foi outro elemento em destaque. A perspectiva de vida em condomínio gera expectativas de maior segurança em relação à violência urbana. Mas, o que se constatou é que a insegurança muitas vezes se transfere para dentro, com as áreas comuns do condomínio sendo utilizadas para o consumo e o tráfico de drogas.

Nos casos mais dramáticos, a insustentabilidade social da vida nesses conjuntos culmina na expulsão de famílias por traficantes ou no simples abandono voluntário de unidades. Nestes casos, muitas famílias retornam às suas antigas habitações precárias e irregulares, caracterizando o fracasso, em escala familiar, do próprio programa habitacional.

A pesquisa da FGV também demonstrou ser errada a crença de que, com o tempo, as famílias se adaptam à vida em condomínio sem o apoio de políticas assistenciais continuadas. Conjuntos entregues há mais tempo, como o CDHU Mário Covas em Itu ou CDHU Geraldo Ferraz Menez em Batatais, deixaram claro que os problemas apontados tornaram-se crônicos e não diminuíram, o que também foi constatado na experiência chilena.

A partir dos resultados da pesquisa, é possível apontar ao menos três diretrizes de política voltadas para a sustentabilidade habitacional pós-chaves: apoio e treinamento para gestão de condomínios; apoio assistencial e acompanhamento na criação de senso de comunidade dos moradores; e reforço do sentimento de pertencimento em relação aos edifícios e às áreas comuns.

“Muitos moradores não pagam. Uns porque estão desempregados, outros porque não podem e outros porque acham que não devem pagar.”

Teresa Camargo Bonfim, 68 anos. Sorocaba - SP



Mas o grande desafio é identificar, em cada caso específico, que fatores influenciam o senso de comunidade e a sensação de pertencimento. O modelo MCMV-Entidades, voltado para famílias organizadas por meio de cooperativas habitacionais, fornece algumas pistas neste sentido. O sentimento de pertencimento e comunidade em relação à moradia e vizinhança é formado desde o início das obras. A possibilidade de construir em equipe, o sentimento de responsabilidade em relação à obra e as possibilidades de personalização da construção se mostram relevantes.

Conclui-se que existe um campo assistencial vasto a ser aprimorado com vistas à sustentabilidade da habitação popular. E o maior engajamento de entidades da sociedade civil e das três esferas de governo é, com certeza, o primeiro passo a ser dado.



DESAFIOS CRESCENTES DA OFERTA DE MORADIAS

O déficit de habitações no país voltou a crescer nos últimos dois anos, exigindo novas medidas de política habitacional para a baixa renda

Ana Maria Castelo, Carolina Nour, Robson Gonçalves

Desde que foi criado em 2009 até dezembro de 2016, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) foi responsável por investimentos superiores a R$ 330 bilhões em habitação social, sendo mais de R$ 100 bilhões em subsídios. Até dezembro de 2016, havia sido contratada a construção de 4,543 milhões de moradias, das quais 3,249 milhões já foram entregues à população de baixa renda.

Os números são, por si, bastante significativos. No entanto, as necessidades habitacionais do país eram e continuam imensas, justificando a necessidade do Programa.

De fato, estudo produzido pela Fundação Getulio Vargas/IBRE por solicitação do SindusCon-SP estimou o déficit habitacional de 2015 em 7,7 milhões de domicílios.

O estudo mostrou também que o cenário permanece bastante dramático e que, depois de alguns anos de melhora, o quadro voltou a se agravar. Ou seja, o déficit voltou a crescer. Parte dessa piora pode ser creditada à crise econômica e parte à incapacidade do programa de alcançar plenamente os grandes centros metropolitanos.

A análise dos números e sua dinâmica não desconstrói a importância do programa. Pelo contrário, em um contexto de grave crise econômica, é possível inferir que o cenário poderia ser pior sem o mesmo. A política habitacional do país tem ainda muitos desafios e precisar incorporar as lições dadas pelas dificuldades recentes.

Crise econômica e dificuldade em alcançar plenamente as grandes regiões metropolitanas causaram agravamento

Componentes e distribuição

Em 2015, o país registrou um déficit habitacional de 7,7 milhões de domicílios, assim distribuído: 3,3 milhões de moradias com famílias em situação de ônus excessivo de aluguel, 3,2 milhões com famílias vivendo em coabitação, 942,6 mil habitações precárias e 317,6 mil domicílios alugados com situação de adensamento excessivo. O déficit relativo –déficit total sobre o número de domicílios– atingiu 11,4%.

A maior parcela do déficit se concentrou nas regiões Sudeste e Nordeste (70%) do país. Em termos absolutos, o Estado de São Paulo liderou o ranking de carência habitacional, com 1,6 milhão domicílios, o que representou 21% do déficit brasileiro. Os Estados de Minas Gerais, Bahia e Rio de Janeiro aparecem em seguida, com 9,9%, 7,4% e 6,9% do déficit total.

Por sua vez, o Maranhão registrou o maior déficit relativo, 23,1%, seguido por Amapá, com 19,4%, e Amazonas, com 18,7%. Os Estados das regiões Sudeste e Sul registraram resultados relativos inferiores à média do país.

O ônus excessivo com aluguel representa o maior componente do déficit nas regiões Sudeste, Centro-Oeste e Sul, com destaque para o Estado do Rio de Janeiro, onde o comprometimento excessivo da renda com aluguel representa mais de 60% do déficit desta unidade da federação.

Por sua vez, nas regiões Nordeste e Norte, a coabitação é o maior problema. O Maranhão, com o maior déficit relativo do país, é também o único estado onde as habitações precárias representam mais da metade do déficit.

A distribuição do déficit habitacional pelos estratos de renda familiar confirma a estreita relação entre carência de moradias, pobreza e dificuldade de acesso ao financiamento. A maior parcela dos domicílios do déficit (91%) está situada no estrato com renda de até

três salários mínimos. Na região Nordeste, 96% dos domicílios que compõem o déficit têm renda familiar de até três mínimos.

Evolução: déficit em crescimento

A Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) de 2015 do IBGE revelou que a crise econômica impactou a dinâmica familiar, levando à redução no ritmo de formação de famílias e domicílios. O déficit habitacional aumentou.

Em 2015, havia no país 71,306 milhões de famílias e 68,230 milhões de domicílios, o que representou um acréscimo de 1,040 milhão de famílias e de 1,056 milhão de domicílios em relação ao ano anterior. O déficit habitacional registrou crescimento de 2,7% em relação a 2014, ou de 202 mil domicílios, configurando o terceiro ano de piora nas carências habitacionais.

Dois componentes do déficit registraram deterioração: habitação precária e ônus excessivo com aluguel, que cresceram 9,2% e 6,4%, respectivamente na comparação com o ano anterior.

Os aumentos no triênio 2013-2015 reverteram a melhora observada em 2011 e 2012. Assim na comparação de 2015 com 2009, o déficit registrou crescimento de 5,9%, determinado basicamente pela piora do componente ônus excessivo com aluguel, que passou de 1,9 milhão para 3,3 milhões de domicílios. O crescimento de 68% fez com que o componente, que em 2009 representava 27% do déficit, passasse a abranger 42%, alcançando o mesmo peso do componente famílias conviventes.

A alta do déficit em números absolutos ocorreu em todas as regiões do país, mas em dimensões diferentes. As regiões Centro-Oeste e Sul tiveram os piores resultados, com variações de 7,3% e 4,7%, respectivamente, na comparação com 2014. Por sua vez, a região Sudeste apresentou a menor variação, com 0,8%. Nessa comparação anual, oito estados tiveram redução do déficit: São Paulo (-2,2%), Espírito Santo (-8,3%), Alagoas (-21,6%), Paraíba (-16,5%), Tocantins (-7,7%), Roraima (-6,8%), Amazonas (-5,4%) e Goiás (-0,5%).

O déficit relativo, por sua vez, também cresceu de 2014 a 2015, passando de 11,2% para 11,4%.

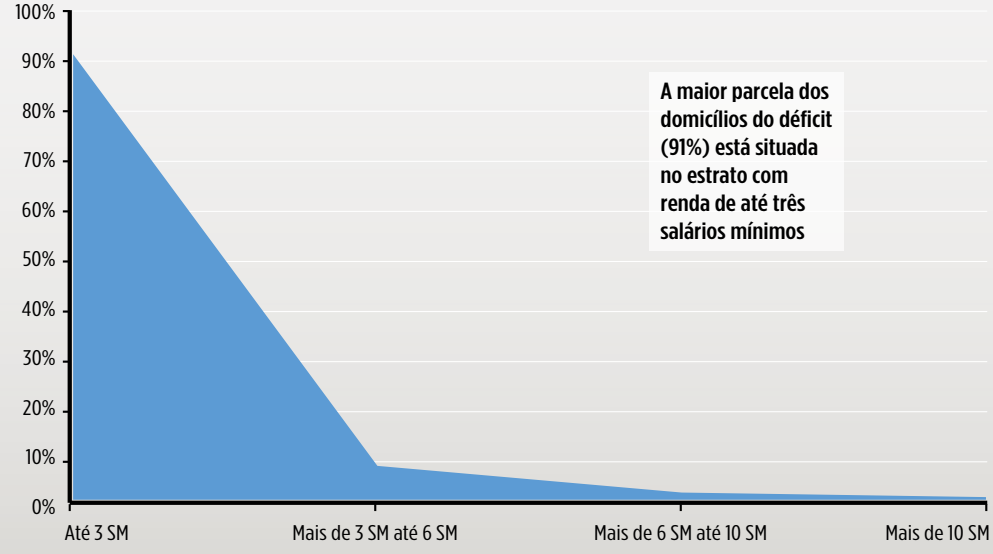
Na comparação com 2009, as regiões Sul e Sudeste tiveram os maiores aumentos do déficit, de 18,3%

DÉFICIT HABITACIONAL, NÚMERO DE DOMICÍLIOS, 2015



Fonte: PNAD Elaboração: FGV

DISTRIBUIÇÃO POR FAIXA DE RENDA



Fonte: FGV

e 12%, respectivamente. Em São Paulo, a alta foi de 10,9%. Houve queda nas regiões Nordeste (-2,6%) e Norte (-2%). Na comparação com 2009, o déficit relativo teve crescimento de 1 ponto percentual.

A crise econômica reduziu o ritmo de formação de famílias e domicílios e elevou a falta de moradias

Política habitacional

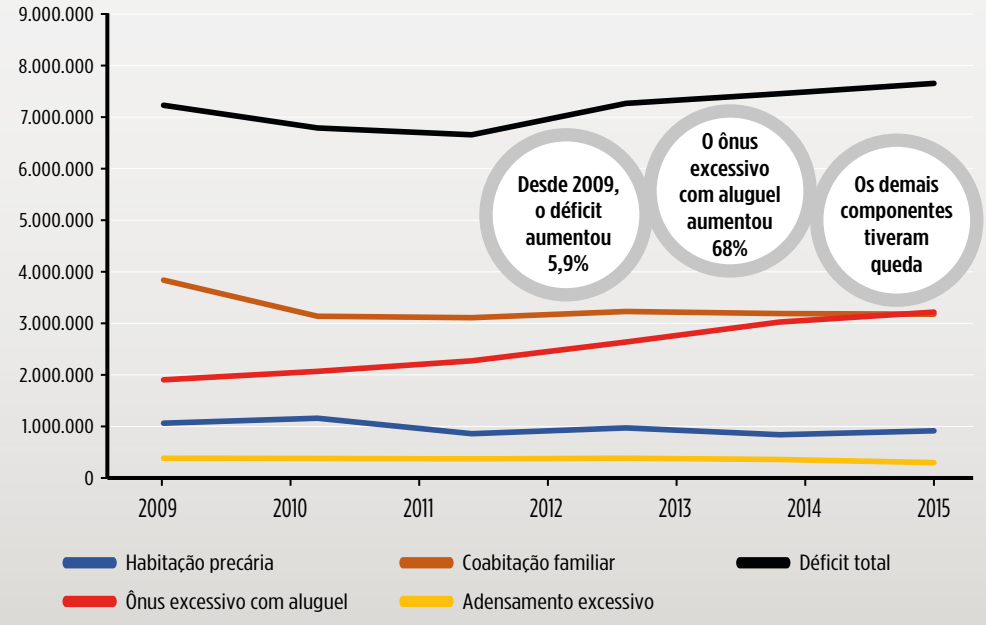
A criação do Programa Minha Casa Minha Vida, com suas metas ambiciosas de construção de moradias sociais amparadas na mais forte expansão de subsídios assistida pelo país, gerou a expectativa de resgate da grande dívida social representada pelo déficit habitacional. Mas a trajetória do déficit habitacional desde 2009 mostrou que a expectativa de reversão do aumento foi frustrada.

As necessidades continuam enormes, pois além do déficit de 7,7 milhões de domicílios, novas famílias vão se formar.

Não é possível dissociar a atuação do programa do contexto em que ele está inserido. Vale lembrar que, em 2015, a crise econômica atingiu severamente as famílias; o PIB brasileiro registrou queda de 3,8%, a taxa de desemprego passou de 6,8% em dezembro de 2014 para 8,5% em dezembro de 2015. Enfim, houve um crescimento do contingente de famílias passíveis de serem beneficiadas pelo PMCMV que, dessa forma, voltou a ter uma importância maior no provimento de habitações sociais. No entanto, o programa também foi afetado pela crise fiscal a partir do final de 2014. Atrasos nos pagamentos às empresas passaram a ser recorrentes, levando à paralisação de muitas obras.

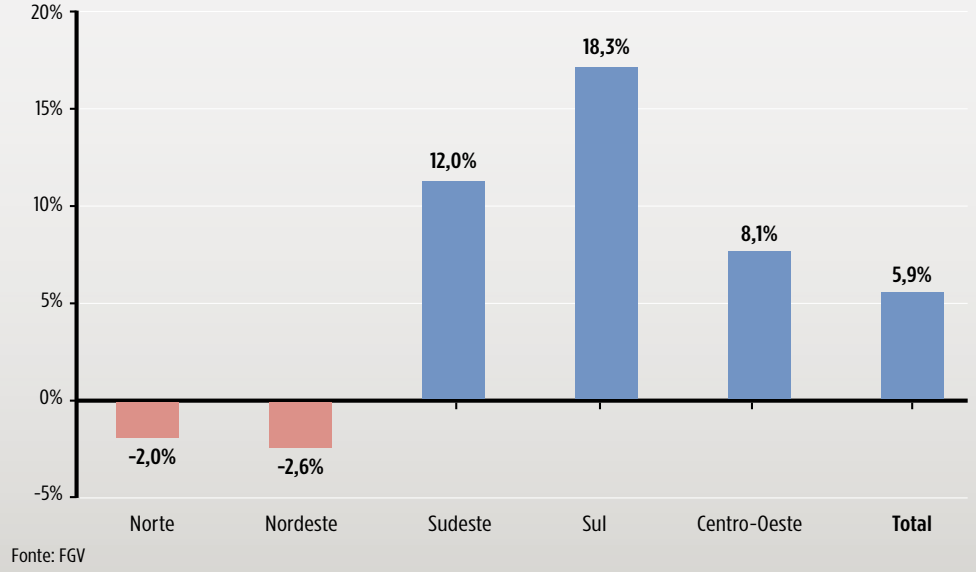
Nesse sentido, a estabilidade dos investimentos tem que ser parte

EVOLUÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL



Fonte: FGV

EVOLUÇÃO 2009 A 2015 POR REGIÃO



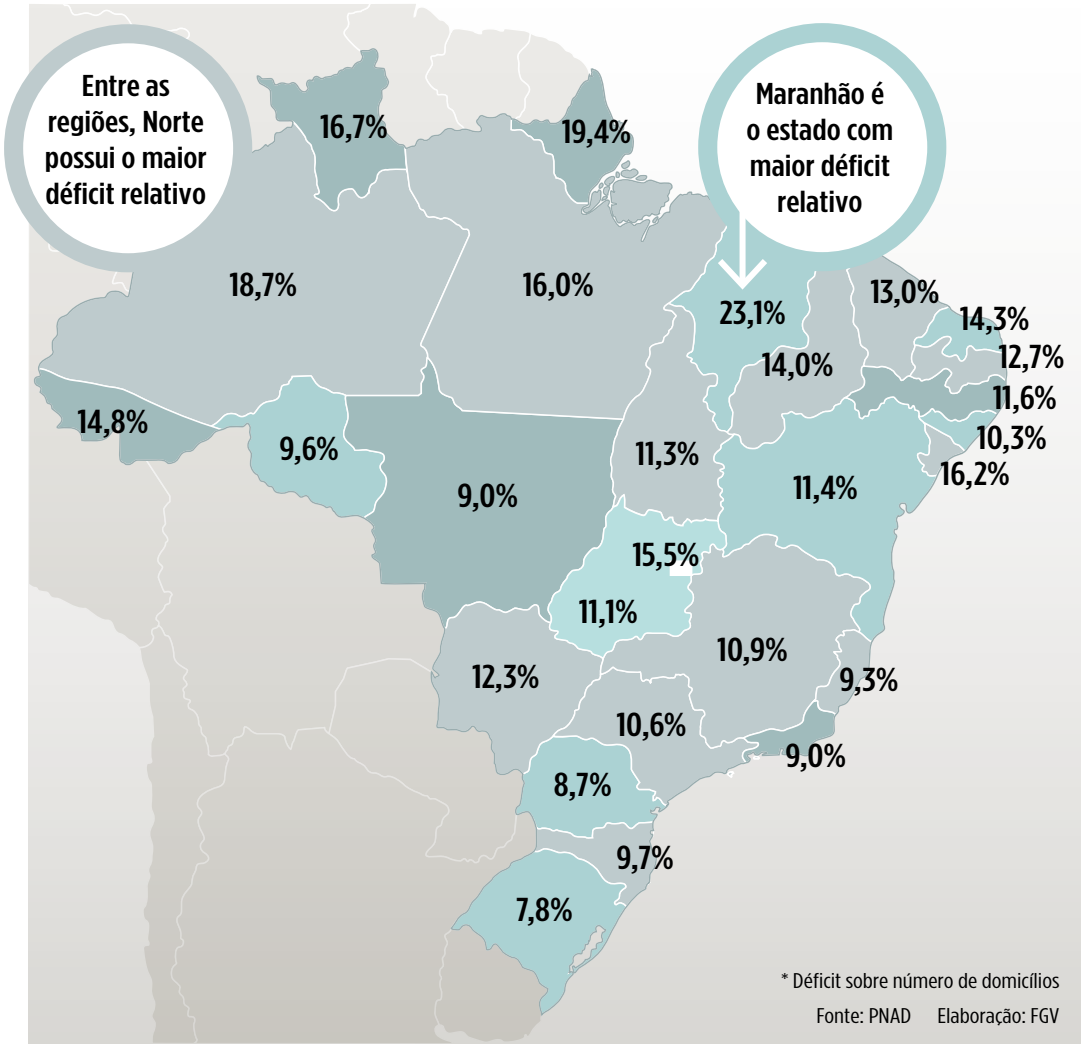
Fonte: FGV

importante do programa com metas anuais, de modo a permitir às empresas se organizarem para o atendimento da demanda, e às famílias se ajustarem à oferta.

Indiscutivelmente, a oferta de subsídios é parte fundamental da política para viabilizar o acesso à moradia das famílias de menor renda, que compõem a maior parte do déficit habitacional. Dessa forma, garantir fontes de recursos perenes para as faixas subsidiadas é o principal desafio do programa no contexto de crise fiscal que o país vive.

A crise econômica tende a acirrar os problemas, como pode ser visto nos números mais recentes. Na comparação de 2015 com 2014, houve um aumento no número de habitações precárias, refletindo a piora nas condições socioeconômicas do país.

DÉFICIT RELATIVO*, 2015 POR UNIDADE DA FEDERAÇÃO



Mas em uma perspectiva de mais longo prazo, quando se compara o déficit de 2015 com 2009, também se tem a percepção de que a política habitacional precisa abranger diversos aspectos além da produção, incluindo mobilidade urbana, oferta de escolas, hospitais e trabalho. O único componente do déficit que cresceu –o de domicílios com ônus excessivo– mostra que muitas famílias se dispõem a comprometer mais de 30% de sua renda, ante a perspectiva de se manterem próximas aos locais de trabalho e das escolas.

Houve claramente uma dificuldade de atendimento das famílias nos grandes centros urbanos, onde nem sempre existe muita disponibilidade de áreas para habitação social e a questão do preço terra assume uma dimensão às vezes impeditiva na equação habitacional.

Minha Casa precisa ter recursos perenes, estabilidade dos investimentos e metas anuais

Outras formas de provisão de moradia devem ser incorporadas ao modelo, abrangendo o aluguel social e a própria iniciativa privada por meio de Parcerias Público-Privadas. A participação de todos os agentes públicos é outro aspecto importante e deve se dar não apenas durante o processo de produção, mas após a entrega das unidades habitacionais.

Enfim, não é possível pensar em desenvolvimento sustentado do país, sem encarar as dificuldades no provimento de habitação para um grande contingente da população. Os números recentes mostram que ainda há muitos desafios pela frente.

IMPACTOS DA CRISE POLÍTICA

Após oito trimestres de contração, abre-se a possibilidade de mais um ano de recessão, algo inédito na história recente do país

Robson Gonçalves e Ana Maria Castelo

O cenário político voltou a lançar uma sombra de incerteza sobre o ambiente econômico, lembrando, sob diversos aspectos, a conjuntura de finais de 2015.

A primeira onda de impacto teve os efeitos clássicos: alta do dólar, baixa no preço de mercado dos títulos públicos, queda acentuada da bolsa. Na sequência, vieram a ameaça de paralisia na tramitação das reformas no Congresso e a baixa de um membro importante da equipe econômica, a presidente do BNDES, Maria Silvia Bastos.

Que efeitos esperar desse cenário tão conturbado? Como devem reagir os principais indicadores econômicos até o final de 2017? Qual a conduta esperada dos formuladores da política econômica? Qualquer resposta a essas questões tem caráter especulativo, uma vez que o próprio futuro do titular da Presidência da República era incerto ao final de maio. Ainda assim, é prudente mapear a evolução provável da conjuntura econômica a fim de lidar com atual incerteza nos limites do possível.

Lições do passado

Nos anos recentes, a economia brasileira atravessou alguns episódios de incerteza aguda, originados no campo político. O *impeachment* do presidente Collor, a crise cambial do início de 1999, a primeira eleição à Presidência de Luiz Inacio Lula da Silva e o impeachment da presidente Dilma Rousseff são os marcos mais importantes. Em todos esses episódios, a piora nas expectativas de consumidores e empresários teve impactos negativos sobre a atividade econômica.

Mesmo que a taxa de câmbio se eleve, as chances de um repique inflacionário são baixas ante a demanda contraída



Alguns números são ilustrativos. A eleição do presidente Lula em 2002 resultou em dois trimestres seguidos de queda no PIB entre janeiro e julho do ano seguinte, interrompendo uma sequência de cinco trimestres de crescimento. Em termos anualizados, o PIB teve retração de 3% no período. Já a deterioração do quadro político no segundo governo Dilma inaugurou uma sequência inédita de oito trimestres de contração que ainda perdura.

A lição desses fatos é que dificilmente o processo de lenta recuperação da economia que se esboçava até maio deixará de ser interrompido. Considerando ainda o mau desempenho da atividade econômica nos primeiros meses de 2017, abre-se a possibilidade de mais um ano de recessão, algo inédito na história recente do país. Os efeitos secundários de mais esse adiamento na retomada do crescimento são bem conhecidos: menores níveis de emprego e renda e maiores dificuldades de arrecadação e equilíbrio das contas públicas.

Contraponto: contas externas e inflação

Uma característica própria da crise atual é que ela encontra ao menos dois fundamentos econômicos em condições bastante sólidas. No front externo, as taxas de juros internacionais estão muito baixas. Descontada a inflação, predominam taxas negativas nas grandes praças do mundo.

Mesmo com preços de commodities em baixa, cerca de 6% nos últimos doze meses, e com a baixa no fluxo de comércio internacional, a balança comercial brasileira acumula superávit de mais de US$ 55 bilhões em termos anuais. Com cer-



ca de US$ 370 bilhões em reservas, o Banco Central dispõe da "munição" necessária para administrar eventuais instabilidades cambiais. Tudo isso tende a limitar os efeitos da crise política sobre o mercado de câmbio.

Outra frente favorável na conjuntura atual se refere à inflação. A queda na variação anualizada do IPCA desde o final do ano passado foi acentuada. Pela primeira vez desde 2010, o centro da meta inflacionária foi atingido. Com isso, o Banco Central pode dar continuidade à redução responsável e tecnicamente sustentada da taxa de juros básica. Mais do que isso, caso se confirmem os efeitos recessivos da incerteza política, o Bacen poderá acelerar a queda da Selic até o final do ano, amenizando as tendências recessivas ao longo do segundo semestre.

Nesse contexto, ainda que a taxa de câmbio se eleve até o final do ano, situando-se em um patamar acima da média do período janeiro-maio (R$ 3,15), as chances de repasse aos preços e consequente repique inflacionário são pequenas. A forte desvalorização do real no início de 1999

Expectativas de melhora na construção não se confirmaram: o emprego caiu 13,9% e o INACC 10,5% no primeiro trimestre



é uma referência nesse sentido. Os níveis de repasse cambial para a inflação tendem a ser limitados quando a demanda doméstica está em contração. De todo modo, vale lembrar que a alta acumulada do IPCA em doze meses encontra-se cerca de 0,5 ponto percentual abaixo do centro da meta. Isso abre espaço para a continuidade da queda dos juros ainda que o ajuste cambial tenha algum efeito sobre a inflação.

Impactos na construção

Se em 2009, quando o país sofreu os impactos da crise econômica financeira internacional, a construção pode ser um contraponto que atenuou os efeitos domésticos da crise, dessa vez o quadro é bem distinto. Em 2009, o setor vinha de um período de forte crescimento. O anúncio do Programa Minha Casa Minha Vida e o reforço do Programa de Aceleração do Crescimento não apenas sustentaram a atividade em alta, mas deram novo impulso ao ciclo que se estendeu até 2013.

Esse ciclo entrou em fase de declínio já em 2014. Em 2015 e 2016, os investimentos caíram significativamente e o PIB da construção registrou retração de 6,5% e 5,2%, respectivamente.

Assim, a possibilidade de a recessão econômica acabar em 2017 trouxe alento ao setor. As expectativas haviam começado a melhorar já desde o ano passado.

No entanto, todos os indicadores mostraram que, no primeiro trimestre de 2017, a atividade da cadeia da construção seguiu em declínio.

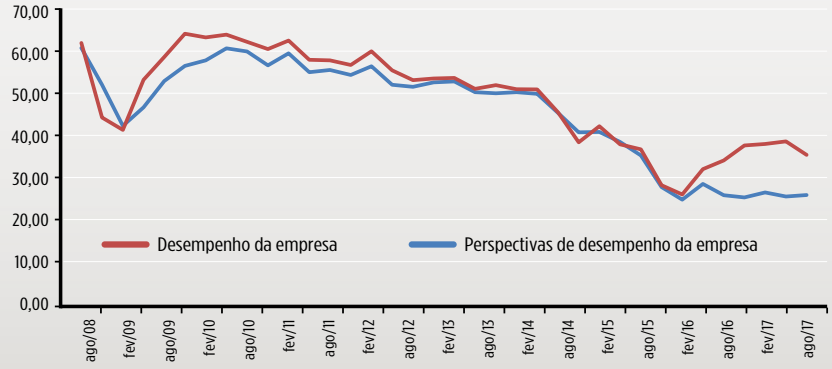
Na comparação com igual período de 2016, o emprego formal registrou queda de 13,9%, a produção de materiais caiu 5,3%, o consumo de cimento teve diminuição de 10,2% e o Indicador de Atividade das Empresas da Construção Civil (INACC) registrou queda de 10,5%. Em abril, a construção foi o único segmento a ter saldo negativo de contratações, segundo o Caged (Cadastro Geral de Empregados e Desempregados do Ministério do Trabalho).

Ou seja, a consolidação dos dados do primeiro trimestre do ano mostrou que a melhora das expectativas não teve a contrapartida nos investimentos. Dessa forma, a Sondagem da Construção do SindusCon-SP realizada em maio mostrou que a expectativa das empresas em relação ao desempenho registrou uma inflexão no trimestre terminado em maio. Vale notar que a pesquisa ainda não captou as novas turbulências do cenário político.

Isso significa que, dessa vez, não há medidas anticíclicas e a crise encontra as empresas em quadro bastante fragilizado. De fato, a Sondagem da Construção mostrou que a percepção sobre o desempenho corrente vem se mantendo no mesmo patamar, com pequenas oscilações desde maio do ano passado, ou seja, mantém-se bastante baixa.

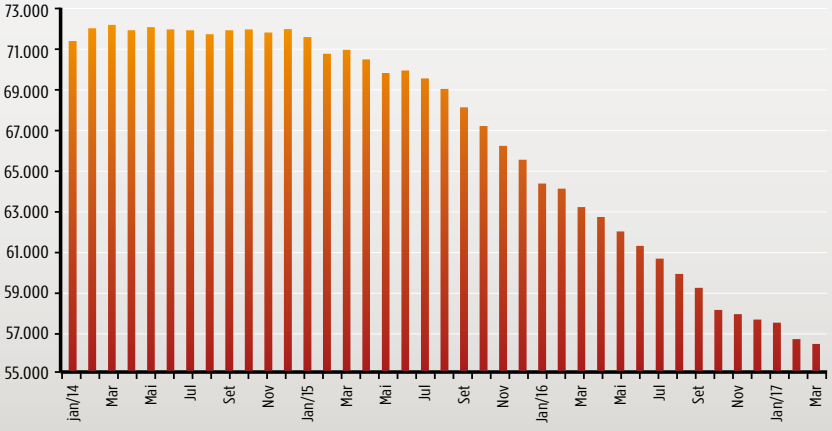
A retomada dos investimentos em infraestrutura mostrava-se como a mais promissora força para impulsionar a retomada. O processo ainda não estava em curso e ainda há muitas incertezas. Com a crise política, essas incertezas cresceram significativamente, o que deve levar as decisões de investimento a serem postergadas. Quanto mais longo o período de incerteza, mais para frente estará sendo jogada a recuperação do setor.

DESEMPENHO E PERSPECTIVAS DE DESEMPENHO DAS EMPRESAS DA CONSTRUÇÃO – SONDAGEM DA CONSTRUÇÃO



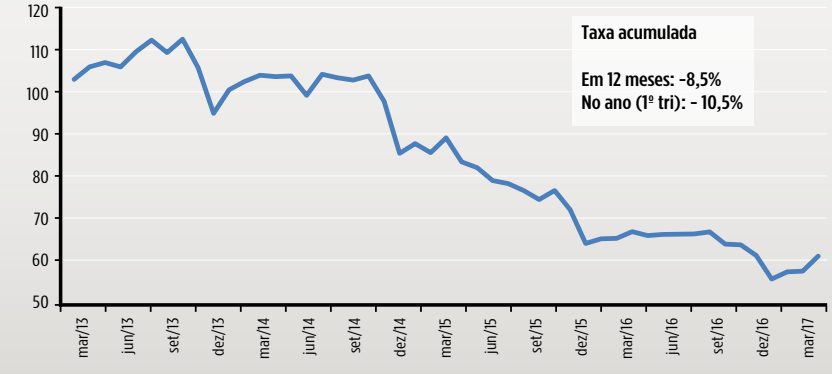
Fonte: SindusCon-SP/FGV. 10s dados apresentados na tabela estão dispostos numa escala que vai de "0" a "100", tendo o valor "50" como centro. Isso quer dizer que valores abaixo de "50" podem ser interpretados como um desempenho, ou perspectiva, não favorável. No caso de dificuldades financeiras, no entanto, valores abaixo de "50" significam dificuldades menores.

CONSUMO DE CIMENTO EM 12 MESES, MIL T



Fonte: SNIC

INDICADOR DE ATIVIDADE (INACC), ÍNDICE BASE MAR/13 = 100



Fonte: FGV

DEFLAÇÃO EM 2017

Desde 2016, a retração severa da atividade tem afetado a evolução dos preços setoriais. Especialmente nas cestas de Materiais, Equipamentos e Serviços, vários itens acumulam quedas mensais consecutivas nos últimos meses. No caso da mão de obra, os índices setoriais não registram alterações expressivas. Ainda por conta dos aumentos observados no ano passado, o índice continua a carregar variação elevada.

Em abril, o INCC-M registrou variação mensal de -0,08%, expressando a redução de preços observada em vários itens. Essa foi a primeira retração do índice setorial desde abril de 2009. Com esse resultado, a taxa acumulada em 12 meses passou para 5,35%, abaixo da taxa de 7,05% alcançada em abril de 2016. Ainda assim, o índice da construção permanece acima do IGP-M, que acumula em 12 meses aumento de 3,37%.

O índice relativo a Materiais, Equipamentos registrou variação de -0,21%. No mês anterior, a taxa havia sido de 0,24%. A maior contribuição para a deflação registrada em abril veio dos vergalhões (-3,25%) e do cimento (-1,44%). A queda nos preços dos vergalhões e do cimento tem sido observada há algum tempo. Os dois itens, que compõem o subgrupo Materiais para estrutura, registram taxas de -2,36% e -9,39%, respectivamente, em 12 meses. Nessa mesma comparação, o INCC-M Materiais e Equipamentos teve alta de 1,68%, a menor taxa desde abril de 2010.

Por sua vez, a parte referente a Serviços também teve variação negativa no mês, de -0,07% e registra alta acumulada de 3,16% em 12 meses.

O índice referente à mão de obra permaneceu estável no mês, mas registra alta de 8,34% em 12 meses. Nos próximos meses, o indicador de custos da mão obra deve começar a refletir os acordos salariais. Salvador e São Paulo deverão ser os primeiros a fechar os aumentos de 2017.

INDICADORES DA construção

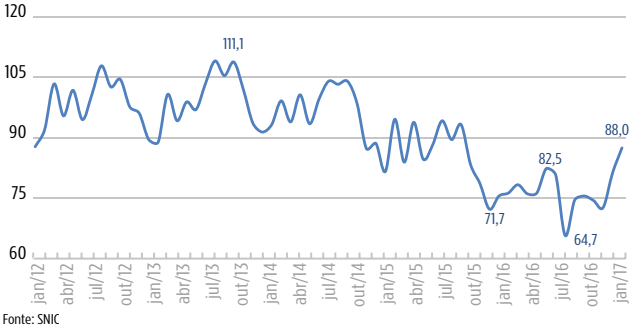
Materiais de construção – consumo e produção	22
Mercado imobiliário	23
Investimentos em habitação	24
Rentabilidade do mercado brasileiro de imóveis comerciais	25
Custo da construção residencial no Estado de São Paulo	26
Preços de materiais de construção no Estado de São Paulo	27
Emprego da construção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

No primeiro trimestre de 2017, a produção de materiais de construção retraiu 5,3% em relação ao mesmo período do ano anterior. No que diz respeito ao cimento, após forte retração de 2016 (-14,8%), a produção aumentou 8,3% nos três primeiros meses de 2017, em comparação com o mesmo período do ano anterior.

FABRICAÇÃO DE CIMENTO – BRASIL

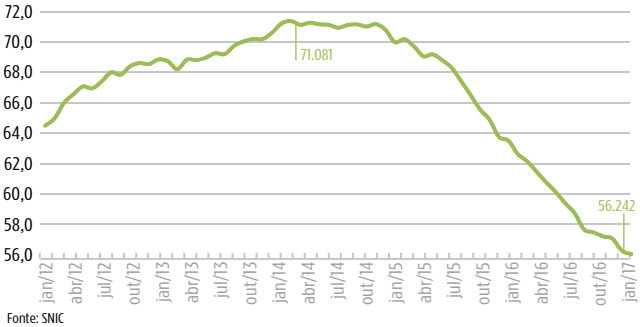
Por mês | Média 2012 = 100



Fonte: SNIC

VENDAS DE CIMENTO – BRASIL

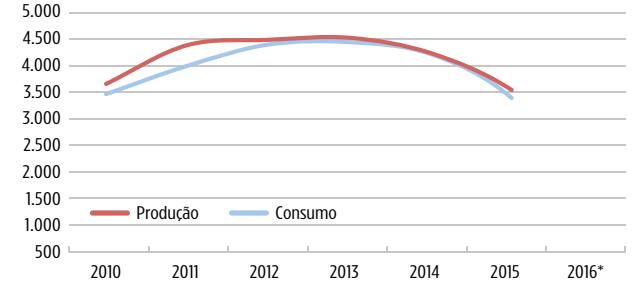
Mercado interno | Em 12 meses | Mil toneladas



Fonte: SNIC

VERGALHÕES BRASIL

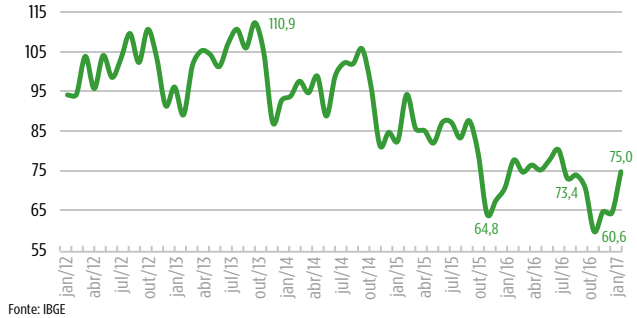
Mil toneladas



Fonte: IABr Fonte: MDIC-SECEX / Aço Brasil *Dados acumulados até setembro

PRODUÇÃO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO – BRASIL

Por mês | Média 2012 = 100



Fonte: IBGE

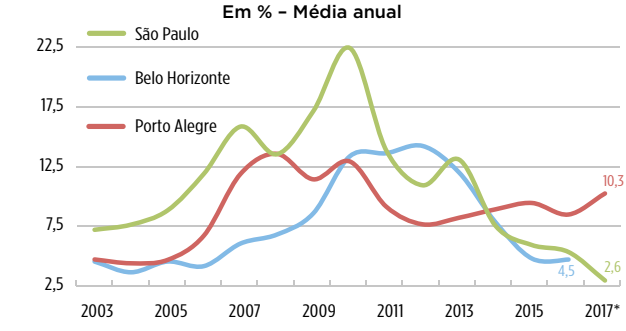
Período		Produção de Materiais de Construção – Brasil			Cimento – Brasil					Vergalhões – Brasil					
					Fabricação			Vendas – Mercado Interno		Produção			Consumo Aparente		
		Índice: Média de 2012 = 100	Variação (%)		Índice: Média de 2012 = 100	Variação (%)		Mil T em 12 Meses	Variação (%)	Mil T	Variação (%)		Mil T	Variação (%)	
			No Ano	Em 12 Meses		No Ano	Em 12 Meses		Em 12 Meses		No Mês	No Ano		No Mês	No Ano
2016	Abr	75	-15,6	-15,0	78	-14,1	-12,2	62.144	-10,6	304	7,4	-14,2	248	4,9	-28,4
	Mai	77	-14,5	-14,7	76	-15,4	-13,3	61.479	-10,7	315	3,7	-11,9	244	-1,8	-26,2
	Jun	75	-13,4	-14,8	76	-14,6	-13,4	60.808	-11,8	295	-6,3	-8,4	239	-1,8	-26,6
	Jul	78	-13,0	-14,8	83	-13,5	-13,0	60.209	-12,2	297	0,8	-8,8	211	-11,6	-27,2
	Ago	80	-12,3	-14,2	81	-13,8	-13,5	59.491	-12,7	315	5,9	-9,6	217	2,7	-27,8
	Set	73	-12,2	-13,7	65	-15,4	-14,7	58.853	-12,5	228	-27,5	-10,3	212	-2,4	-28,3
	Out	74	-12,5	-13,5	74	-16,0	-15,6	57.819	-12,9						
	Nov	71	-12,4	-13,0	75	-15,5	-15,1	57.628	-12,0						
	Dez	61	-12,0	-12,0	74	-14,8	-14,8	57.373	-11,5						
2017	Jan	65	-4,0	-10,8	72	0,6	-13,3	57.224	-10,2						
	Fev	65	-6,2	-10,4	81	4,4	-12,2	56.462	-11,0						
	Mar	75	-5,3	-9,2	88	8,3	-9,3	56.242	-10,2						

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

MERCADO IMOBILIÁRIO

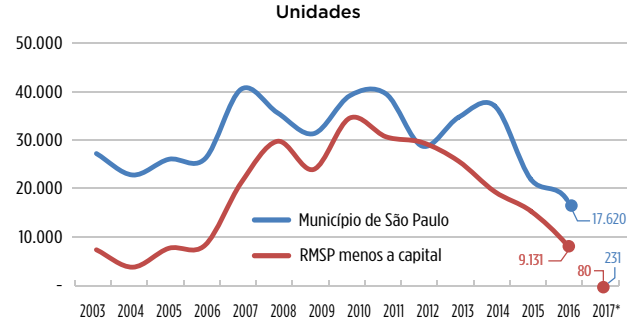
O mercado imobiliário manteve a tendência de retração. Até fevereiro, o número de lançamentos apresentou forte queda tanto no município de São Paulo (-21,2% nos últimos doze meses) quanto na região metropolitana de São Paulo, excluindo a capital (-42,7% nos últimos doze meses).

VELOCIDADE DE VENDAS



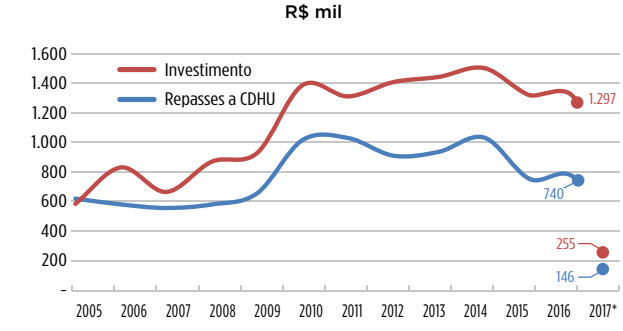
Fonte: CBIC *2017: Valores referentes a janeiro

LANÇAMENTOS



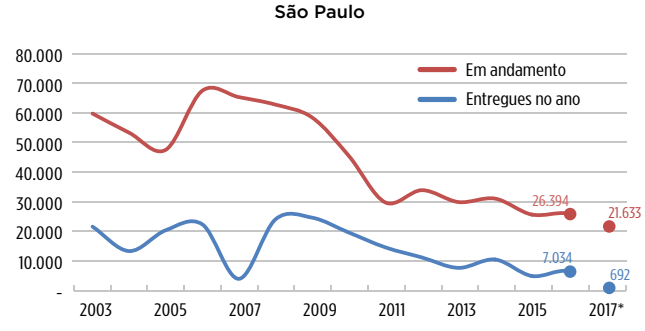
Fonte: Embraesp *Dados até fevereiro/2017

INVESTIMENTO EM HABITAÇÃO CDHU



Fonte: Secretaria da Fazenda SP e CDHU * Dados até março/2017

UNIDADES HABITACIONAIS



Fonte: CDHU * Dados até março/2017

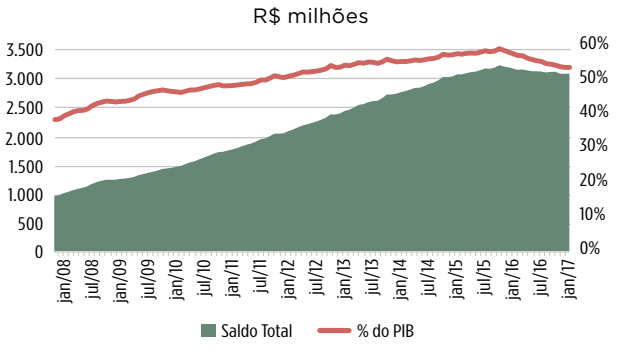
Período		Velocidade de venda (%)			Lançamentos						ICMS no Estado de São Paulo		CDHU	
					Município de São Paulo			RMSP					Unidades habitacionais	
		Belo Horizonte	Porto Alegre	São Paulo	Unidades	Variação (%) No mês	Variação (%) Em 12 meses	Unidades	Variação (%) No mês	Variação (%) Em 12 meses	Repasses à CDHU (R$ milhões)	Investimentos (R$ milhões)	Entregues no ano	Em andamento (média do ano)
2015	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	3,2	5,9	3,4	956	-67,4	-31,3	-	-100,0	-19,3	32	80	120	25.966
	Fev	2,4	8,0	3,1	171	-82,1	-33,3	391	-	-18,6	32	94	232	25.734
	Mar	3,9	7,5	4,0	565	230,4	-30,1	644	64,7	-25,5	32	75	154	25.580
	Abr	2,3	11,7	4,5	695	23,0	-39,1	934	45,0	-29,0	41	94	145	25.435
	Mai	5,2	7,1	4,1	1.166	67,8	-42,7	657	-29,7	-38,5	41	88	412	29.413
	Jun	5,8	5,6	7,9	2.178	8 6,8	-41,5	2.043	211,0	-43,3	53	102	206	29.207
	Jul	6,5	9,7	3,3	1.099	-49,5	-40,3	573	-72,0	-46,6	70	99	274	28.865
	Ago	5,4	13,6	4,2	1.177	7,1	-41,9	313	-45,4	-45,8	78	125	678	28.049
	Set	5,3	10,1	6,6	2.165	83,9	-31,3	-	-100,0	-53,8	78	126	507	27.680
	Out		7,7	5,8	2.217	2,4	-28,1	112	-	-50,2	138	141	924	26.672
	Nov		4,0		3.214	45,0	-20,3	812	625,0	-48,5	91	127	362	26.394
	Dez										54	146		
	Jan		10,3	2,6	52	-97,4	-23,8	80	-97,0	-39,9	36	80	-	22.692
	Fev				179	244,2	-21,2	-	-100,0	-42,7	62	90	193	22.499
	Mar										49	86	499	21.633

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

INVESTIMENTOS EM HABITAÇÃO

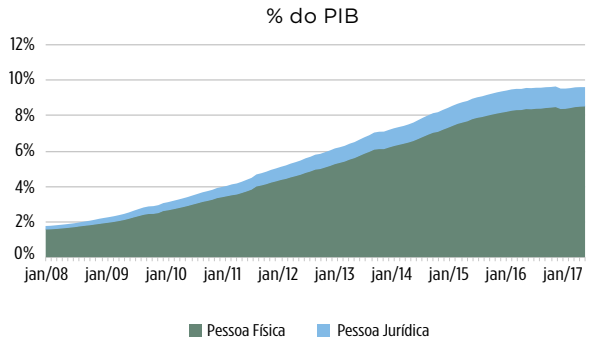
Em março de 2017, o saldo total da carteira de crédito com recursos direcionados para financiamento imobiliário alcançou R$ 611 bilhões, o que representou um crescimento de 5,2% em relação ao mesmo mês do ano anterior. O número total de concessões diminuiu 6,9% no primeiro trimestre em relação ao mesmo período do ano anterior.

CARTEIRA DE CRÉDITO



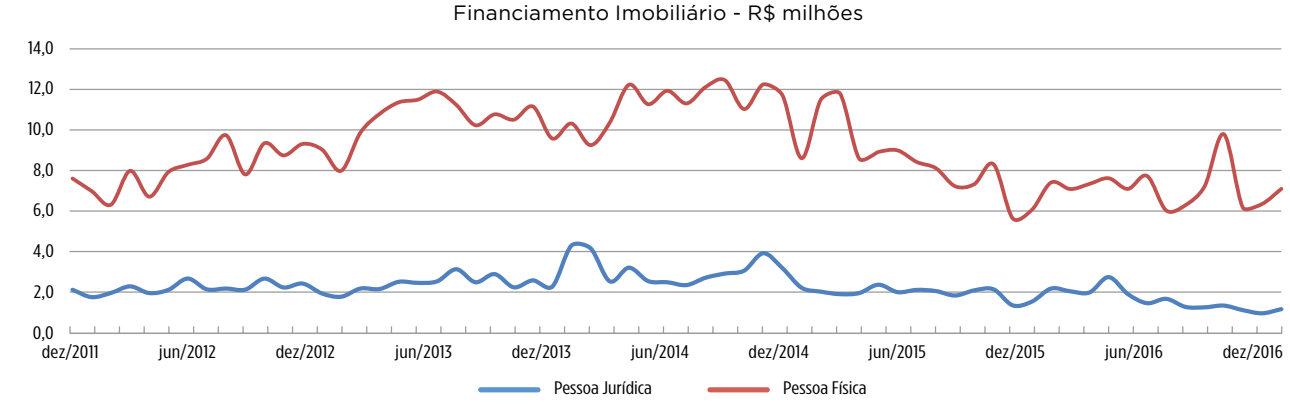
Fonte: Banco Central *Dados até março/2017

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO



Fonte: Banco Central *Dados até março/2017

CONCESSÕES DE CRÉDITO



Fonte: Banco Central *Dados até mar/2017

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
2016	Abr	3.140.672	51,84%	582.228	18,54%	1,20%	12,48%	8,41%	87,52%	8.902	2.013	6.889
	Mai	3.147.463	51,77%	585.672	18,61%	1,19%	12,38%	8,44%	87,62%	9.111	1.952	7.159
	Jun	3.129.546	51,14%	589.613	18,84%	1,19%	12,35%	8,44%	87,65%	10.213	2.757	7.456
	Jul	3.116.087	50,74%	593.401	19,04%	1,18%	12,21%	8,48%	87,79%	8.765	1.869	6.896
	Ago	3.114.765	50,45%	597.257	19,18%	1,17%	12,10%	8,50%	87,90%	8.968	1.390	7.578
	Set	3.110.432	50,24%	600.751	19,31%	1,17%	12,06%	8,53%	87,94%	7.384	1.618	5.766
	Out	3.094.775	49,93%	597.319	19,30%	1,17%	12,11%	8,47%	87,89%	7.239	1.195	6.044
	Nov	3.103.890	49,86%	600.703	19,35%	1,16%	12,00%	8,49%	88,00%	8.207	1.173	7.034
	Dez	3.105.508	49,55%	605.736	19,51%	1,14%	11,77%	8,53%	88,23%	11.089	1.264	9.825
2017	Jan	3.074.268	48,89%	607.203	19,75%	1,12%	11,61%	8,54%	88,39%	6.930	1.024	5.906
	Fev	3.070.394	48,68%	609.730	19,86%	1,11%	11,48%	8,56%	88,52%	6.971	860	6.111
	Mar	3.076.554	48,64%	611.424	19,87%	1,10%	11,33%	8,57%	88,67%	7.979	1.078	6.901

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 2017, o índice subiu 1,7% em relação ao trimestre anterior.

		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	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	2,22	10,18	343,89	0,11	0,11	1,32	455,43	2,10	2,10	8,78
	2	1.553,88	2,21	4,48	9,42	343,84	-0,01	0,10	0,62	465,57	2,22	4,38	8,76
	3	1.583,35	1,90	6,46	8,79	343,23	-0,18	-0,08	0,03	475,22	2,07	6,54	8,76
	4	1.613,36	1,89	8,47	8,47	342,77	-0,13	-0,21	-0,21	484,86	2,03	8,70	8,70
2017	1	1.640,48	1,68	1,68	7,91	342,04	-0,21	-0,21	-0,54	494,04	1,89	1,89	8,48

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. O custo global em abril de 2017 encontra-se praticamente no mesmo patamar (crescimento de 0,02%) daquele registrado no final de 2016.

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
2013	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
	Jun	183,69	3,41	4,03	4,65	221,92	5,34	6,08	6,61	140,80	0,19	0,71	1,37
	Jul	185,92	1,21	5,30	5,63	226,31	1,98	8,17	8,25	140,69	-0,08	0,63	1,28
	Ago	185,93	0,01	5,30	5,68	226,31	0,00	8,17	8,25	140,72	0,02	0,65	1,47
	Set	186,34	0,22	5,54	5,72	226,86	0,25	8,44	8,44	140,94	0,16	0,81	1,27
	Out	186,42	0,04	5,58	5,78	226,86	0,00	8,44	8,44	141,11	0,12	0,93	1,45
	Nov	186,42	0,00	5,58	5,76	226,89	0,01	8,45	8,45	141,07	-0,03	0,90	1,36
	Dez	186,36	-0,03	5,55	5,55	226,89	0,00	8,45	8,45	140,95	-0,09	0,82	0,82
2017	Jan	186,46	0,05	0,05	5,18	226,89	0,00	0,00	7,89	141,17	0,15	0,15	0,71
	Fev	186,52	0,03	0,09	5,16	226,89	0,00	0,00	7,85	141,30	0,09	0,25	0,74
	Mar	186,63	0,09	0,14	5,21	226,89	0,00	0,00	7,85	141,54	0,17	0,42	0,88
	Abr	186,41	-0,06	0,02	4,96	226,89	0,00	0,00	7,70	141,05	-0,35	0,07	0,43

(*) Valor referente ao último mês do período.
Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV

PREÇOS DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO*

Dentre os itens pesquisados no mês de abril de 2017, os maiores destaques positivos de aumento nos últimos 12 meses foram “chapa plastificada” e “areia” com variação de 4,41% e 4,26%, respectivamente. No outro sentido, o “cimento” continua na lista como o item que apresentou a maior queda de preço (-8,12%) no mesmo período.

Abril de 2017 – Ordem decrescente de variação percentual em 12 meses

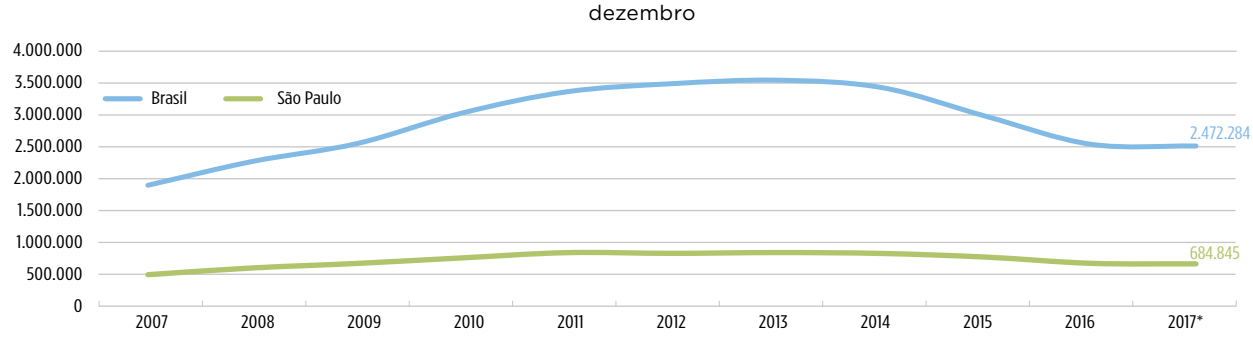
Material (*)	Unidade	Preço	Variação (%)		
			Mês	Ano	12 Meses
Chapa plastific	m²	31,94	0,82%	1,82%	4,41%
Areia	m³	72,47	0,10%	0,21%	4,26%
Porta p/pintura	unidade	95,10	0,45%	1,30%	3,47%
Bloco cerâmico	milheiro	493,02	0,00%	0,00%	3,45%
Alimentação	unidade	10,29	0,00%	0,00%	3,11%
Tb PVC-R rígido	m	24,64	0,00%	0,00%	2,75%
Blco concreto	unidade	2,09	0,00%	0,48%	2,45%
Loc Betoneira	R$/mês	204,19	0,00%	0,34%	2,22%
Brita 2	m³	75,60	0,16%	-0,18%	2,20%
Telha 6mm	m²	16,81	-0,41%	0,06%	1,82%
Fechadura cromo	unidade	41,80	0,07%	0,80%	1,75%
Registro	unidade	63,08	0,21%	-0,47%	1,56%
Placa de gesso	m²	10,74	0,00%	0,28%	1,51%
Azulejo 1ª	m²	17,13	0,59%	0,59%	1,42%
Vidro 4 mm	m²	56,07	0,00%	0,00%	1,12%
Tinta látex	lata	173,37	0,00%	0,94%	1,10%
Fio anti-chama	rolo	73,42	-0,15%	0,01%	0,87%
Bancada de pia	unidade	291,48	0,00%	-0,36%	0,69%
Tubo fe galv	m	43,75	0,00%	-0,21%	0,55%
Aço CA-50 10mm	kg	3,53	-0,56%	1,73%	0,28%
Esquad. correr	m²	309,49	0,00%	0,00%	0,11%
Bacia sanitária	unidade	173,17	-0,65%	-0,45%	-0,02%
Concreto 25 MP	m³	250,36	0,10%	-0,34%	-0,73%
Janela correr	m²	267,57	-0,08%	-0,25%	-0,80%
Disjuntor 70 A	unidade	64,53	-1,89%	-1,06%	-1,13%
Emulsão asfált.	kg	7,49	-0,13%	0,13%	-1,19%
Cimento	saco	19,24	-3,70%	-5,69%	-8,12%

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

EMPREGO DA CONSTRUÇÃO NOS ESTADOS

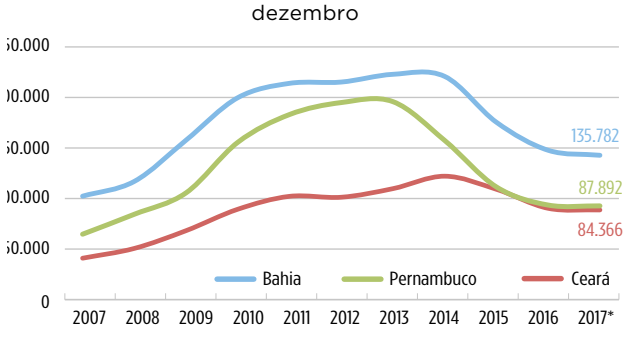
Em março de 2017, o setor da construção empregou 2,47 milhões de pessoas. Na comparação com o mesmo período do ano anterior, os estados de Roraima e Mato Grosso do Sul foram os únicos a registrarem um aumento no número de empregados com carteira assinada (1,5% e 5,7%, respectivamente).

EMPREGO NA CONSTRUÇÃO CIVIL



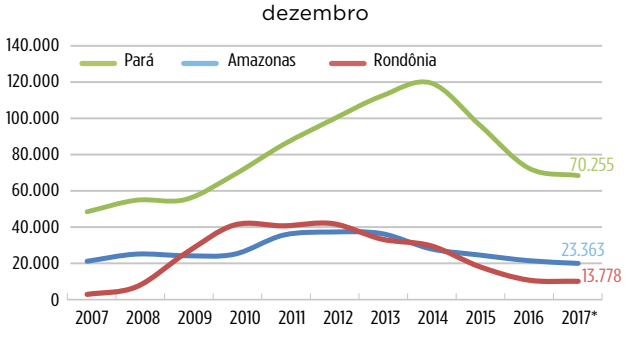
onte: SindusCon-SP/FGV e MTE *Dados até março/2017

ESTADOS QUE MAIS EMPREGAM NA REGIÃO NORDESTE



onte: SindusCon-SP/FGV e MTE *Dados até março/2017

ESTADOS QUE MAIS EMPREGAM NA REGIÃO NORTE



Fonte: SindusCon-SP/FGV e MTE *Dados até março/2017

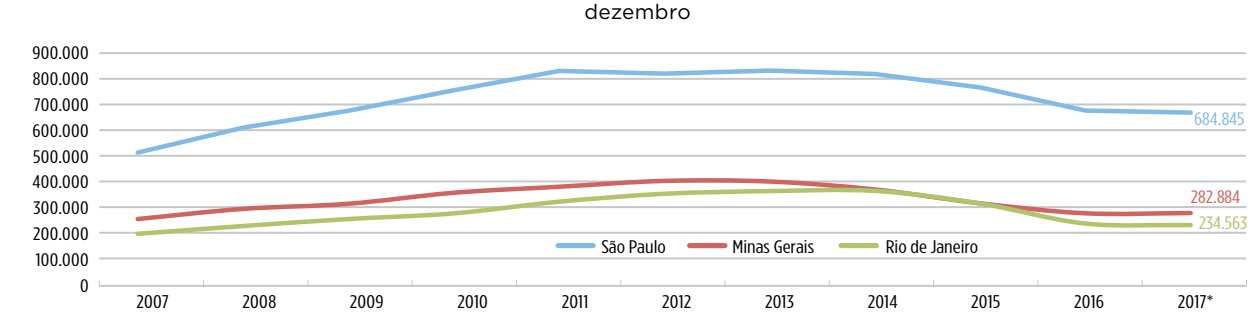
Período		Região Norte							Região Nordeste								
		Rondônia	Acre	Amazonas	Roraima	Pará	Amapá	Tocantins	Maranhão	Piauí	Ceará	Rio Grande do Norte	Paraíba	Pernam-buco	Alagoas	Sergipe	Bahia
2015	Dez	21.519	6.153	27.813	3.592	97.202	6.293	12.360	54.207	30.128	102.114	43.235	43.708	104.122	30.139	29.059	164.124
2016	Jan	20.669	5.918	27.223	3.557	95.544	6.251	12.508	52.066	30.146	100.766	42.598	43.321	104.317	30.251	29.357	163.850
	Fev	19.620	5.905	26.900	3.598	93.349	5.529	12.552	48.898	29.568	101.711	41.800	42.748	103.819	29.846	29.335	162.875
	Mar	19.345	5.771	26.704	3.661	91.879	5.420	12.697	47.418	29.286	99.961	41.233	42.227	103.359	29.302	29.085	162.568
	Abr	18.754	5.789	26.632	3.642	90.922	5.345	12.947	45.782	28.679	99.020	40.642	41.892	102.012	28.913	29.043	158.164
	Mai	18.242	5.809	26.660	3.642	89.462	5.326	13.260	45.682	28.028	98.453	40.071	41.338	100.693	28.237	28.476	154.131
	Jun	17.623	6.059	27.148	3.529	89.108	5.284	13.371	45.907	27.947	96.528	39.346	40.855	99.169	27.413	27.834	151.512
	Jul	17.376	6.157	27.044	3.436	88.571	5.242	13.609	46.009	27.602	94.909	38.802	40.377	96.997	26.683	27.007	149.467
	Ago	16.905	6.006	26.932	3.428	85.334	5.288	13.824	45.485	27.250	93.797	38.005	40.096	96.784	26.362	26.160	150.312
	Set	16.525	6.021	26.643	3.436	84.773	5.128	13.838	44.784	26.629	92.565	37.980	39.945	95.925	26.238	25.356	148.485
	Out	15.873	5.930	26.568	3.497	81.961	5.176	13.611	44.415	26.718	90.520	37.317	39.471	94.098	25.860	24.517	147.090
	Nov	15.343	5.707	25.919	3.531	78.963	4.985	12.614	42.764	25.844	89.408	36.394	38.390	91.236	25.302	23.910	147.525
	Dez	14.384	5.386	24.811	3.449	74.170	5.020	12.009	40.835	24.527	85.772	35.498	37.815	88.586	24.950	22.694	140.078
2017	Jan	14.238	5.307	24.236	3.512	73.084	4.928	11.781	39.470	24.273	84.622	35.197	37.816	88.380	25.027	22.615	139.044
	Fev	14.101	5.325	23.793	3.699	70.477	5.035	11.984	38.365	23.841	85.799	35.289	37.939	87.978	24.698	22.457	136.016
	Mar	13.778	5.283	23.363	3.715	70.255	5.039	11.994	37.555	23.575	84.366	36.207	37.903	87.892	24.442	22.063	135.782

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE

EMPREGO DA CONSTRUÇÃO NOS ESTADOS

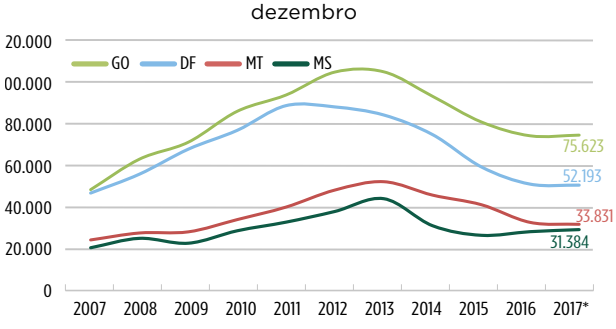
A região Sudeste, que concentra um pouco mais da metade do total de empregados com carteira na construção, teve redução de 14,3% em março em relação a março de 2016. No mesmo período, as regiões Norte e Nordeste apresentaram as maiores quedas: 19,4% e 16,2%, respectivamente. A região Sul teve queda de 7%.

ESTADOS QUE MAIS EMPREGAM NA REGIÃO SUDESTE



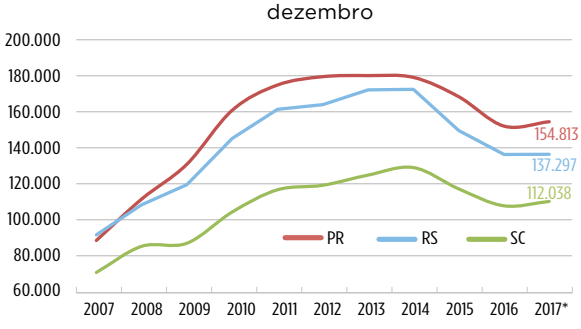
Fonte: SindusCon-SP/FGV e MTE *Dados até março/2017

EMPREGO NA REGIÃO CENTRO-OESTE



Fonte: SindusCon-SP/FGV e MTE *Dados até março/2017

EMPREGO NA REGIÃO SUL



Fonte: SindusCon-SP/FGV e MTE *Dados até março/2017

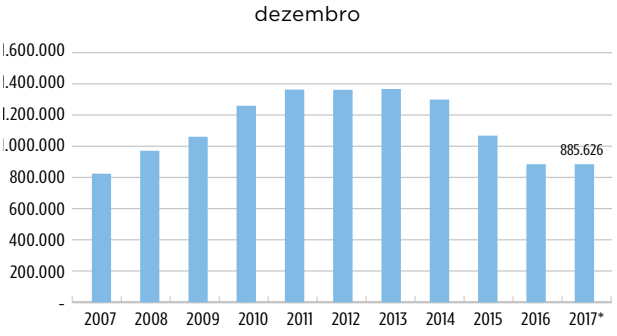
Período		Região Sudeste				Região Sul			Região Centro-Oeste			
		Minas Gerais	Espírito Santo	Rio de Janeiro	São Paulo	Paraná	Santa Catarina	Rio Grande do Sul	Mato Grosso do Sul	Mato Grosso	Goiás	Distrito Federal
2015	Dez	322.601	53.102	326.904	767.811	166.513	119.512	154.411	29.834	43.236	79.649	62.976
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
	Mai	312.305	51.789	305.015	746.166	165.051	119.887	152.622	31.281	43.317	80.883	60.352
	Jun	309.039	51.324	297.685	736.301	163.223	118.920	151.935	31.233	43.151	81.405	60.302
	Jul	306.448	50.717	286.323	731.089	163.167	118.430	150.150	31.534	43.241	81.726	59.881
	Ago	306.140	50.084	278.123	724.840	162.928	117.824	149.243	32.217	43.116	82.444	59.144
	Set	303.914	49.442	271.682	715.611	160.961	117.216	148.342	32.539	42.670	81.756	58.844
	Out	302.748	48.882	263.657	707.192	159.499	116.317	147.201	32.593	41.989	79.719	57.806
	Nov	294.656	47.641	255.510	694.649	156.185	114.263	144.845	32.722	39.576	77.219	56.923
	Dez	282.648	45.843	246.667	675.912	150.726	110.426	141.513	31.545	34.942	73.177	54.933
2017	Jan	283.081	50.019	238.127	694.696	154.153	111.552	137.953	30.753	34.387	75.853	52.233
	Fev	282.116	48.949	235.768	690.119	155.385	112.083	137.969	30.983	34.056	75.689	52.354
	Mar	282.884	49.601	234.563	684.845	154.813	112.038	137.297	31.384	33.831	75.623	52.193

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE

EMPREGO DA CONSTRUÇÃO BRASILEIRA POR SEGMENTO

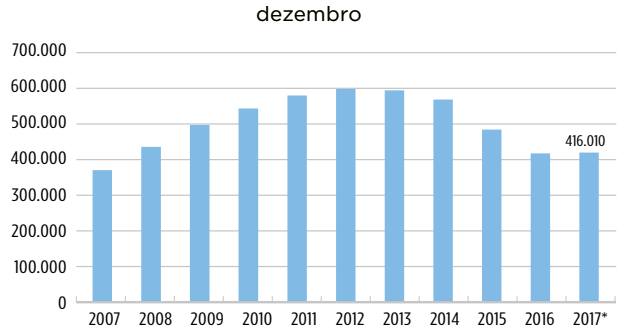
Quase um terço dos empregados no setor da construção civil trabalha na parte de Edificações, sendo que este é o segmento que apresentou a maior retração (-16,6%) entre os meses de março de 2016 e março de 2017. O segmento de Infraestrutura, maior empregador depois de Edificações, registrou a segunda maior queda (14,1%) no mesmo período.

EMPREGO NO BRASIL - EDIFICAÇÕES



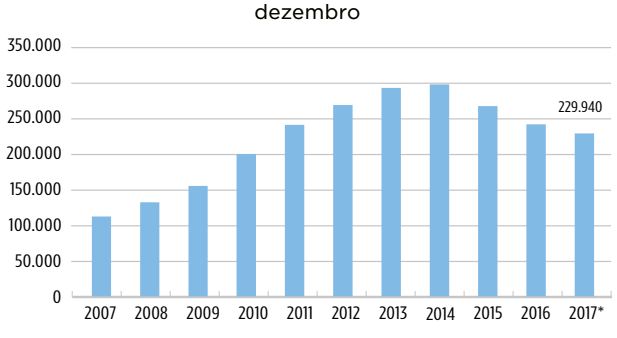
Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até março/2017

EMPREGO NO BRASIL - INFRAESTRUTURA



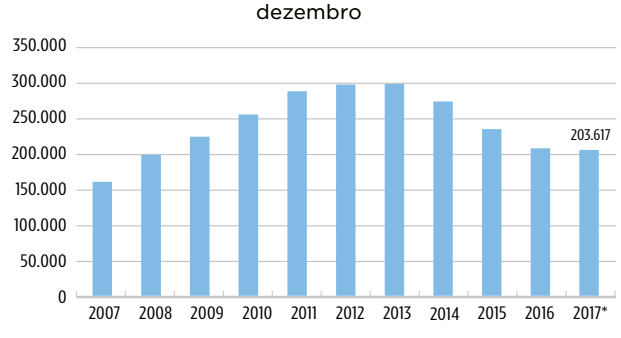
Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até março/2017

EMPREGO NO BRASIL - INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS



Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até março/2017

EMPREGO NO BRASIL - ENGENHARIA E ARQUITETURA



Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até março/2017

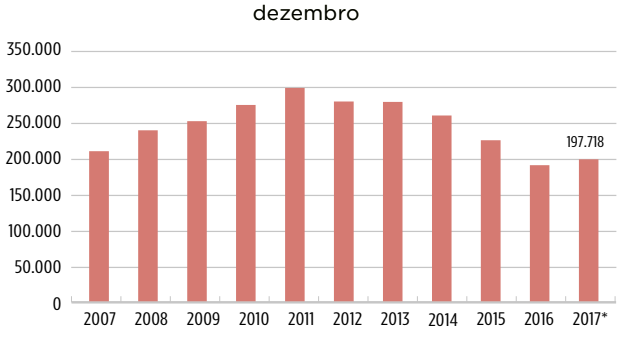
Período		Obras						Serviços				Total
		Preparação de terreno	Edificações	Infra-Estrutura	Obras de instalação	Obras de acabamento	Total	Incorporação de imóveis	Engenharia e Arquitetura	Outros serviços	Total	
2015	Nov	129.076	1.135.503	504.762	421.315	163.162	2.353.818	267.181	237.796	169.750	674.727	3.028.545
	Dez	122.472	1.086.870	483.255	411.193	156.157	2.259.947	258.059	230.897	162.717	651.673	2.911.620
2016	Jan	121.149	1.088.876	478.953	411.399	157.535	2.257.912	258.092	230.566	162.164	650.822	2.908.734
	Fev	120.159	1.076.573	479.539	408.668	157.536	2.242.475	255.121	226.696	160.449	642.266	2.884.741
	Mar	119.001	1.061.584	484.217	399.647	155.901	2.220.350	252.931	224.485	158.390	635.806	2.856.156
	Abr	118.613	1.052.869	482.963	394.025	155.517	2.203.987	252.243	223.751	158.717	634.711	2.838.698
	Mai	118.003	1.036.463	481.536	388.095	153.316	2.177.413	250.496	221.021	156.551	628.068	2.805.481
	Jun	118.436	1.021.104	477.772	381.690	151.756	2.150.758	247.685	218.954	155.057	621.696	2.772.454
	Jul	117.988	1.006.832	472.168	377.881	150.470	2.125.339	245.832	217.368	152.758	615.958	2.741.297
	Ago	117.703	995.566	466.874	374.640	148.826	2.103.609	244.155	217.235	152.375	613.765	2.717.374
	Set	117.117	982.978	461.519	370.608	146.777	2.078.999	242.423	215.735	149.394	607.552	2.686.551
	Out	115.003	966.832	452.604	366.300	145.034	2.045.773	240.563	214.089	149.103	603.755	2.649.528
	Nov	110.701	941.453	437.742	366.100	142.170	1.998.166	237.293	210.049	145.819	593.161	2.591.327
	Dez	105.692	903.511	416.197	358.135	137.493	1.921.028	232.136	204.065	140.390	576.591	2.497.619
2017	Jan	104.470	901.089	416.047	361.036	137.127	1.919.769	231.873	203.821	140.874	576.568	2.496.337
	Fev	104.327	893.983	414.807	358.074	136.236	1.907.427	231.106	203.375	140.359	574.840	2.482.267
	Mar	103.997	885.626	416.010	357.943	134.448	1.898.024	229.940	203.617	140.703	574.260	2.472.284

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE

EMPREGO DA CONSTRUÇÃO PAULISTA POR SEGMENTO

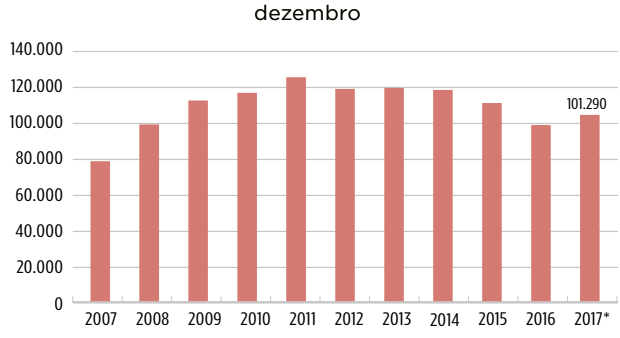
Em março de 2017, o Estado de São Paulo estava empregando no setor da construção civil 12% a menos que em março do ano anterior. As maiores retrações ocorreram nos segmentos de Edificações (-15,8%) e Obras de Acabamento (-14,5%) no mesmo período.

EMPREGO EM SÃO PAULO - EDIFICAÇÕES



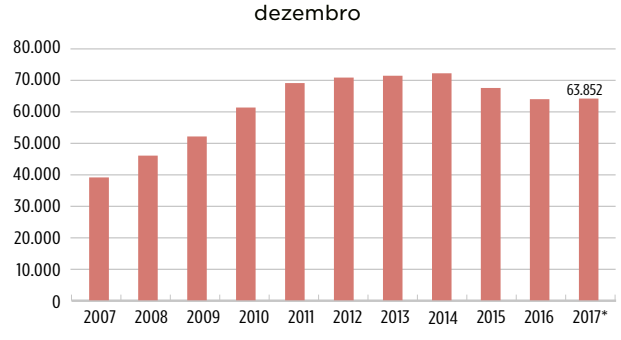
Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até março/2017

EMPREGO EM SÃO PAULO - INFRAESTRUTURA



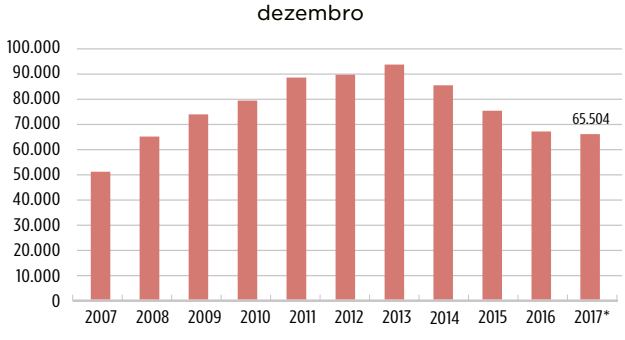
Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até março/2017

EMPREGO EM SÃO PAULO - INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS



Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até março/2017

EMPREGO EM SÃO PAULO - ENGENHARIA E ARQUITETURA



Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até março/2017

Período		Obras						Serviços				Total
		Preparação de terreno	Edificações	Infraestrutura	Obras de instalação	Obras de acabamento	Total	Incorporação de imóveis	Engenharia e Arquitetura	Outros serviços	Total	
2015	Nov	37.180	246.033	115.519	137.669	68.310	604.711	69.029	75.607	57.923	202.559	807.270
	Dez	35.944	237.461	113.537	133.903	66.073	586.918	67.464	74.032	56.345	197.841	784.759
2016	Jan	36.008	239.730	113.487	135.942	66.849	592.016	67.838	73.704	56.998	198.540	790.556
	Fev	35.776	237.391	113.776	136.067	66.938	589.948	67.309	72.357	56.511	196.177	786.125
	Mar	35.558	234.714	114.479	132.767	66.085	583.603	67.189	71.963	55.633	194.785	778.388
	Abr	35.599	234.541	112.804	130.810	65.960	579.714	67.520	71.682	55.991	195.193	774.907
	Mai	35.213	230.031	111.724	129.193	64.545	570.706	67.107	70.259	55.042	192.408	763.114
	Jun	35.125	226.121	110.768	127.073	63.803	562.890	66.614	69.334	54.411	190.359	753.249
	Jul	35.101	223.971	110.337	126.242	63.122	558.773	66.288	68.974	54.002	189.264	748.037
	Ago	34.740	221.229	109.649	125.307	62.292	553.217	66.248	68.623	53.700	188.571	741.788
	Set	34.251	218.099	108.337	122.897	61.369	544.953	65.868	69.065	52.673	187.606	732.559
	Out	33.590	214.817	106.740	121.923	60.752	537.822	65.646	68.602	52.070	186.318	724.140
	Nov	32.564	209.493	104.933	121.613	59.775	528.378	64.873	67.615	50.731	183.219	711.597
	Dez	31.485	202.574	101.565	120.028	58.163	513.815	63.890	65.813	49.342	179.045	692.860
2017	Jan	31.223	202.287	102.058	122.031	57.918	515.517	63.795	65.777	49.607	179.179	694.696
	Fev	31.207	199.846	101.363	121.178	57.437	511.031	63.780	65.938	49.370	179.088	690.119
	Mar	31.186	197.718	101.290	119.689	56.486	506.369	63.852	65.504	49.120	178.476	684.845

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