

Construção civil fatura Cr\$ 30 bilhões por mês

por Adriana Lins
de Brasília

Desde a inauguração de Brasília, a construção civil tem sido um setor de peso na sua economia. Hoje, com a consolidação da capital como centro político, as mais de 300 empresas instaladas na cidade faturam Cr\$ 30 bilhões por mês, empregam em torno de 40 mil trabalhadores do mercado formal e informal e estão investindo cada vez mais nos empreendimentos, especialmente comerciais, acompanhando a crescente demanda registrada na cidade nos últimos cinco anos.

"Brasília é uma das poucas cidades planejadas e atraiu desde o começo muitas empresas de construção", diz o diretor da Associação dos Dirigentes de Empresas no Mercado Imobiliário do Distrito Federal (Ademi-DF), Walter Linhares. Como contou, a partir de 1965 as empresas privadas começaram a chegar no grande canteiro de obras que era Brasília naquela época, já que eram insuficientes as obras do governo. Um dos problemas enfrentados pelas incorporadoras sempre foi o alto investimento necessário para compra de projeções de terrenos, como relatou. "O código de edificações de Brasília determinou a construção de edifícios residenciais no Plano Piloto de no máximo seis andares, o que encarece a construção", explicou Walter Linhares. As empresas de construção sempre reivindicaram a mudança nessas regras e a verticalização dos edifícios. Segundo o cálculo das incorporadoras, os prédios mais altos

de 12 andares, por exemplo, proporcionaram uma economia de 15% no valor do investimento total, pois racionalizariam gastos com elevadores e com o terreno.

Por outro lado, comprar projeções em Brasília sempre foi um bom investimento. "Houve épocas em que, a curto prazo, os lotes eram vendidos com grande lucro", informou o diretor de coordenação empresarial da Construtora Paulo Octávio, Marcelo Carvalho de Oliveira. Ele relatou que nos últimos dois anos, porém, o imóvel em Brasília precisa de um tempo maior para se valorizar.

Apesar dessas dificuldades de preços de terrenos, muitas das incorporadoras se fixaram na cidade e algumas têm projeção nacional, como é o caso da Encol, a primeira do ranking das construtoras de residências, segundo a revista Balanço Anual. "Brasília é uma das poucas cidades cujo empresariado da construção civil tem muitas possibilidades de adotar tecnologia de ponta; é um setor forte, moderno", definiu o diretor técnico da Companhia de Desenvolvimento do Planalto (Codeplan), Paulo Timm. Para ele, o setor poderá futuramente fazer parcerias com outros segmentos da economia e, na sua dinâmica, não construirá somente dentro do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), como já vem fazendo em alguns casos.

No momento, as incorporadoras estão trabalhando voltadas para os imóveis comerciais. Brasília já era famosa no setor por ter construído o primeiro shop-

ping center do Brasil, o Conjunto Nacional. Com o crescimento da importância de Brasília para o cenário político e econômico do País, e o próprio aumento populacional da cidade, que já chega a ter mais de 1,6 milhão de habitantes, surgiu um grande contingente de investidores interessados na área comercial para prestação de serviços, comércio e instalação das empresas.

"Historicamente, o imóvel comercial sempre foi um bom investimento e muito procurado pelos investidores, porque não estão sujeitos à Lei do Inquilinato", acrescentou Linhares. Os reajustes são assegurados, junto com a retomada do imóvel, explicou o diretor da Ademi.

Mas, especialmente nos últimos cinco anos, os grandes prédios comerciais começaram a "pipocar" na cidade. Os edifícios inteligentes da Paulo Octávio — o Number One — e da construtora OK — o centro empresarial Varig — são apenas exemplos dos investimentos no setor comercial. Além disso, com a venda pela Terracap — empresa imobiliária de Brasília — de lotes no setor comercial local da Asa Norte, esse bairro bem localizado de Brasília virou um canteiro de obras.

A construção civil de Brasília também está sofrendo um novo impacto: a construção do metrô. A obra, que pretende empregar diretamente 10 mil trabalhadores, deverá ter sua primeira fase de implantação no primeiro semestre de 1994.

Grande parte do setor da construção civil, cerca de 50%, segundo estimativas do Sindicato das Indústrias da Construção Civil (Sinduscon-DF), já está concentrada nas obras públicas, 40% em atividades propriamente imobiliárias e 10% em outros serviços, como consultoria.

6.000 HA-BRASILIA

Otima fazenda, plana, boa fertilidade 15 km beira rio, pastos, infra-estrutura, 150 km Brasília próx. Salto Itiquira, organização de empresa, documentação em ordem, vendemos total ou em parte F: (011) 210-8555.