

Um verdadeiro canteiro de obras

Construção da capital deu origem a empresas fortes e competitivas

por Beth Cataldo
de Brasília

As marcas da vitalidade da construção civil no Distrito Federal estão por toda parte, desde o nascedouro da maior empresa brasileira de edificações residenciais, a Encol, até a ocupação de áreas ainda precárias por legiões da classe média e de novos imigrantes que continuam a chegar à capital federal. O fenômeno, na verdade, como chama a atenção o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do DF, Adalberto Cleber Valadão, confunde-se com a própria história da cidade. "Isso aqui era um grande canteiro de obras", lembra, referindo-se ao início de Brasília.

Desde essa época, os canteiros de obras acompanham a paisagem da cidade em formação e contínuo crescimento. Algumas das grandes empreiteiras que vieram para cá no final dos anos cinquenta para construí-la não existem mais, como a Rabello. Mas outras ocuparam esse espaço com uma vocação de abrangência nacional, caso da Encol, ou com uma presença marcante no mercado local, como os grupos Paulo Octávio e OK.

Nos conceitos adotados pela indústria da construção, essas três empresas pertencem à categoria de incorporadoras, ou seja, de construção e venda de imóveis, especialmente os residenciais. Na outra face do setor, estão as empreiteiras voltadas para as obras públicas, em que o Distrito Federal também sedia empresas de expressão nacional. As maiores nesse segmento são a Serveng-Civilsan, a Caemge e a Basevi, que se dedica à pavimentação e a obras de topografia, ocupando o primeiro lugar no "ranking" brasileiro nessa última atividade.

Os números que envolvem a construção civil no Distrito Federal também são portentosos. O faturamento é estimado nesse ano em cerca de R\$ 1,8 bilhão, dos quais o setor de edificações responde por R\$ 800 milhões e as obras públicas por outros R\$ 600 milhões, restando ainda uma faixa de R\$ 300 milhões classificada como obras

diversas. Os empregos diretos gerados pelo setor chegam a 45 mil e, somados aos indiretos, proporcionam ocupação a cerca de 140 mil trabalhadores.

Consolidação

Mas há sinais também claros de que a importância relativa da construção civil na capital tende a diminuir na medida em que a cidade consolida-se e supera os tempos em que seu crescimento podia ser classificado de vertiginoso. Em 1980, a participação da indústria da construção civil no Produto Interno Bruto (PIB) do DF era de 12,3%, gradativamente reduzido até chegar ao percentual de 5,1% registrado em 1990.

O presidente do sindicato local da construção civil acredita que a tendência, daqui para a frente, é de o setor acompanhar o próprio crescimento demográfico da cidade, passando a apresentar um perfil mais próximo às demais metrópoles brasileiras. Mas não é um diagnóstico unânime. O diretor-superintendente da Encol em Brasília, Marcus Vinícius Souza Viana, aposta que o potencial da capital ainda é invejável e não pode ser comparado a outras grandes cidades do País.

Desde 1988, a Encol lançou em Brasília nada menos do que dez grandes centros empresariais, que representam cerca de 350 mil metros quadrados de área disponível para o comércio. Souza Viana conta que não teria lançado qualquer desses empreendimentos se tivesse dado ouvidos à pesquisa realizada por uma empresa de consultoria de São Paulo que concluiu pela inexistência de uma demanda expressiva na área comercial em Brasília.

A leitura que o superintendente fez da pesquisa foi outra, a partir da constatação de que a maior parte das lojas e salas comerciais em Brasília era alugada, além de apresentar a má qualidade comum aos edifícios que remontam ao início da construção da cidade. "Chegamos à conclusão de que havia um grande potencial de mercado", afirma o executivo.

VISTA GERAL DO PLANO PILOTO

