

O quadro real do declínio da construção civil no DF

Neste ano está registrando, quase contínua, um queda no volume de obras da construção civil. No segundo trimestre, apesar das grandes obras iniciadas em maio, a tendência de redução no volume prosseguiu, com o que nos meses de janeiro/junho houve uma diminuição de 238 mil e 200 metros quadrados (935.800 de obras iniciadas e 1.174.000 concluídas) resultando no total de um milhão e 876,6 mil metros quadrados de construções em andamento no final do semestre (11,3 por cento menos em relação a dezembro passado).

Uma análise geral mostra contínuo aumento no volume das obras a partir de dezembro de 1972, atingindo um volume máximo em setembro, registrando apenas ligeiras quedas. Em setembro de 1973, ponto culminante, havia um volume de dois milhões e 390 mil metros quadrados de obras em construção. A partir deste o volume de construções sofreu ligeiras quedas e em janeiro de 1974 o volume de obras equiparou-se a janeiro do ano passado - pouco mais de dois milhões e 100 metros quadrados. De janeiro a abril deste ano a queda do volume de obras foi mais acentuada, atingindo um milhão e 800 mil metros quadrados de obras em andamento.

No que diz respeito às obras por tipo de construção e localização, verificamos como evoluem as construções de diferentes e distintas localidades, a importância relativa e a origem das flutuações no volume de obras. Observa-se que a construção de edifícios residenciais no Plano Piloto continua respondendo por mais de 40 por cento do total (conforme pesquisa da CODEPLAN), seguida dos prédios nos setores Bancários, Autárquico e Áreas Especiais - 19,2 por cento, o Setor Comercial 6,9, Setor de Grandes Áreas 5,3, Setor Comercial/Industrial de Taguatinga 5,3, Setor Hoteleiro 4,5, e Setor Comercial

Local e Comercial Residencial 4,4 por cento.

Relativamente às variações com relação à posição de dezembro de 1973, observa-se que reponderam por aumento significativo no volume de obras, pela ordem de importância, o Setor Comercial Local e Comercial Residencial (mais 57 mil e 973 metros quadrados), o Setor Hoteleiro (mais 56 mil e 202 metros quadrados) e o Setor de Grandes Áreas (mais 37 mil 837 metros quadrados). Para a redução contribuíram o Setor Comercial/Industrial de Taguatinga que sofreu uma queda de 156 mil 489 metros quadrados, casas e prédios residenciais no Plano Piloto - menos 36 mil e 190 metros quadrados, Setor de Embaixadas - menos 29 mil e 661 metros quadrados, Setor Residencial do Guarã - menos 28 mil e 43 metros quadrados, e Setor Comercial/Industrial do Gama - menos 26 mil 692 metros quadrados. De um modo geral pode-se concluir que a queda no ritmo das obras se dá em quase todos os tipos, embora nas cidades satélites tenha maior importância o fenômeno, pois de mais de 400 mil metros quadrados em andamento em 31.12.73, as construções estavam reduzidas a aproximadamente 160 mil metros quadrados em junho.

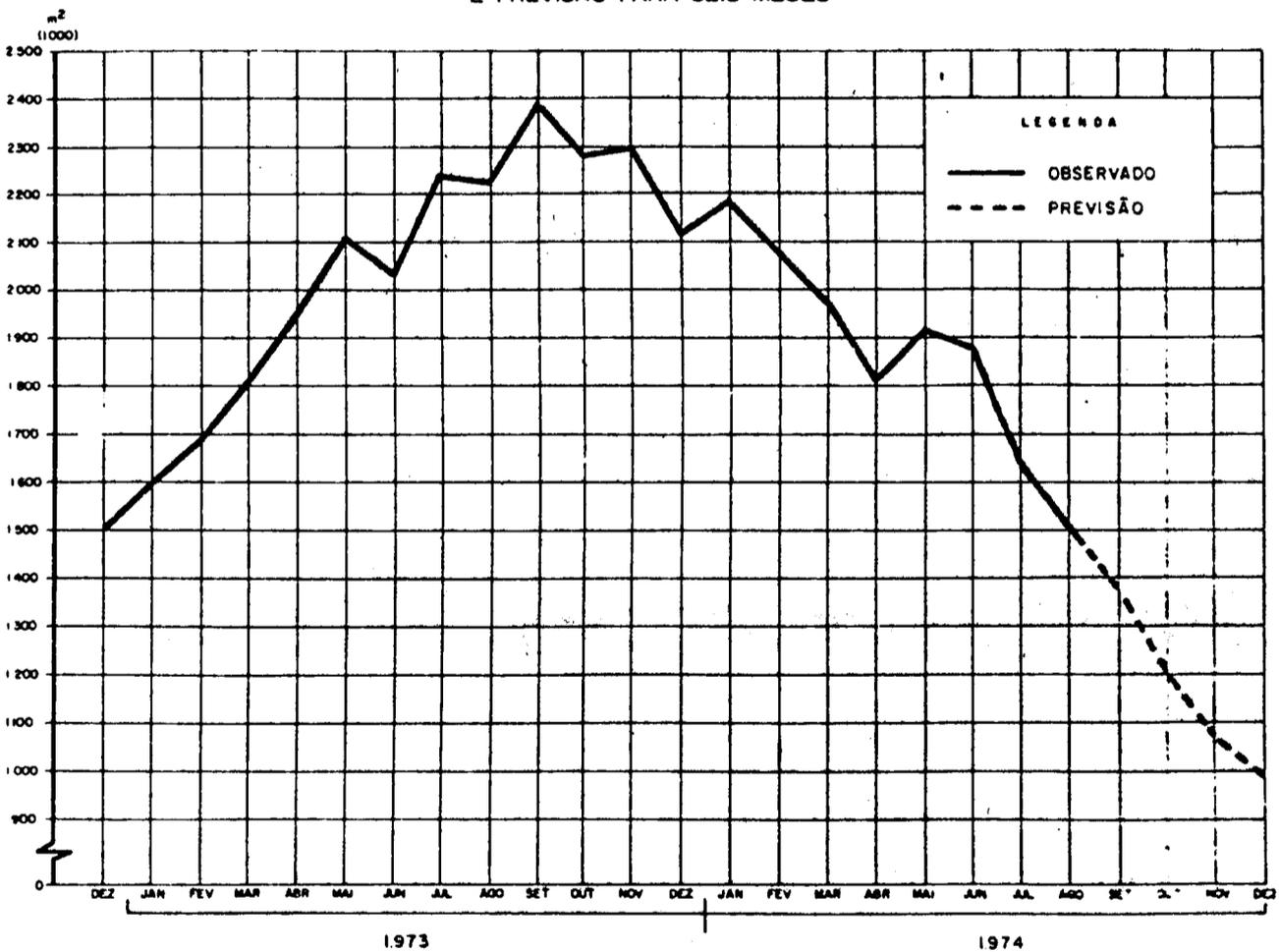
O fato de se generalizar a queda no ritmo de obras é indicio de tendências pouco otimistas verificadas para o segundo semestre, num quadro que somente poderia ser significativamente revertido na hipótese de um razoável programa de obras novas do setor público, pois as previsões indicaram que, ao final de agosto, as construções estariam reduzidas a aproximadamente um milhão e 500 mil metros quadrados e os registros paralelos forneceram dados no sentido de que, além dos 237 mil metros quadrados de obras em escavações, a possibilidade de novas obras não ultrapassaram 140 mil metros quadrados, segundo elementos apurados.

Segundo publicação da CODEPLAN, é necessário manter alguma estabilidade no nível de atividade da construção civil - para o que a intervenção do setor público seria fundamental - evitando-se os saltos observados no ano passado, e as quedas que agora se acentuam, dado que o fenômeno da instabilidade tem reflexos sócio-econômicos negativos no DF, ainda que se trate de súbito aumento de construções, porque tal hipótese provoca fluxos migratórios desequilibradores do meio urbano.

Dois fatores contribuíram para que a evolução mais recente do volume de obras não tenha ainda apresentado maiores reflexos no nível de emprego: o fato de que grande número de construções introduziram turnos extras de operários, em função de menores prazos, minimizando o total de pessoal em relação à área, afastando assim a hipótese de que o número de dispensas, com a conclusão dos trabalhos, fosse elevado; e o "boom" da construção civil em outros grandes centros, atraindo operários liberados pelas obras de Brasília - muito embora não se disponha de informações mais precisas a respeito de tal fluxo de retorno.

Além disso, é interessante observar que o volume de obras não guarda correlação perfeita com o número de operários empregados, já que, em diferentes etapas do cronograma, difere significativamente o total de pessoas empregadas. Assim, pode ter ocorrido queda do nível de emprego com a pequena variação no volume de obras, dependendo da etapa dos cronogramas físicos. Para eliminar tal aleatoriedade, a CODEPLAN prossegue estudos para, a partir da fase de cada obra, estimar o número atual e futuro de empregados em cada construção, e no final do setor Construção Civil.

DISTRITO FEDERAL : CONSTRUÇÃO CIVIL
OBRAS EM ANDAMENTO DE DEZ/72 a JUN/74
E PREVISÃO PARA SEIS MESES



DISTRITO FEDERAL Construção Civil - Obras em Andamento por Tipo de Construção - Dezembro/1973 - Junho/1974

CÓDIGO	TIPO DE CONSTRUÇÃO	EM 31.12.73		EM 30.06.74		VARIÇÃO	
		m ²	%	m ²	%	m ²	%
1 100	Residencial - 8 Pavimentos - PP	758 154	35,9	752 927	40,1	- 5 227	- 0,7
1 600	Residencial - 3 Pavimentos - PP	42 140	2,0	20 300	1,0	- 21 840	- 51,8
2 100	Residencial - 4 Pavimentos - Cruzeiro	44 762	2,1	23 422	1,8	- 11 340	- 25,3
2 200	Setor Comercial - Diversos Padrões - PP	29 025	6,1	128 830	6,9	+ 195	+ 0,2
2 300	Setor de Diversões - 6 Pavimentos - PP	50 416	2,4	44 821	2,4	- 5 595	- 11,1
2 400	Setor Bancário, Autárquico e Áreas Especiais - Diversos Padrões - PP	356 045	16,8	241 887	18,8	- 114 158	- 4,0
2 500	Setor Hoteleiro - Plano Piloto	28 214	1,3	84 416	4,5	56 202	199,2
2 600	Setor de Grandes Áreas - Plano Piloto II	61 270	2,9	98 107	5,3	37 837	61,8
2 700	Setor de Embaixadas - Plano Piloto	52 870	2,5	23 209	1,2	- 29 661	- 56,1
2 800	Setor Comercial Local e Residencial - pp2)	24 064	1,1	82 037	4,4	57 973	240,9
2 900	Casas e Prédios Residenciais - pp3)	91 019	4,3	54 829	2,9	- 36 190	- 39,8
3 100	SIA - Parque Ferroviário	64 380	3,0	52 270	2,8	- 12 110	- 18,8
3 200	Residencial - Guarã - 3 Pavimentos	51 143	2,4	23 100	1,2	- 28 043	- 54,8
3 300	Residencial - Casas Terras	16 642	0,8	-	-	- 16 642	- 100,0
4 100	Residencial - Taguatinga	-	-	9 336	0,5	9 336	-
4 200	Comercial/Industrial - Taguatinga	255 614	12,1	99 125	5,3	- 156 489	- 61,2
5 100	Residencial - Gama	-	-	-	-	-	-
5 200	Comercial/Industrial - Gama	40 735	1,9	14 043	0,8	- 26 692	- 65,5
6 100	Residencial - Sobradinho	-	-	-	-	-	-
6 200	Comercial/Industrial - Sobradinho	14 728	0,7	2 516	0,1	- 12 212	- 82,9
8 100	Residencial - Demais Cidades Satélites	-	-	-	-	-	-
8 200	Comercial/Industrial - Demais Cidades Satélites	10 055	0,5	10 395	0,6	340	3,4
9 000	Pontes - Viadutos	23 400	1,2	-	-	- 23 400	- 100,0
-	TOTAL	2 114 676	100,0	1 876 570	100,0	- 238 106	- 11,3

Fonte: CODEPLAN

Nota: O total de obras em andamento em 31.12.74, anteriormente publicado pela CODEPLAN, foi retificado. Ver nota de rodapé à Tabela I.

1) Setores de Grandes Áreas, de Indústrias Gráficas, Médico Hospitalar, de Edifícios Públicos, e de Garagens Oficiais.

2) Setores Comercial Local e Comercial Residencial.

3) Setores de Mansões Urbanas Dom Bosco, de Mansões Suburbanas Park Way, de Habitações Individuais, de Habitações Individuais Gemíneas, Habitacional Comercial Gemíneo e de Mansões do Lago.