

Custa cada vez mais construir no DF

Preços do material de construção e mão-de-obra sobem a ritmo que fica perto dos 2% ao mês

Lizuel Costa

Está cada vez mais caro construir no Distrito Federal, apesar do mercado imobiliário se encontrar em fase de total aquecimento. Segundo o Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal (Sinduscon-DF), o Custo Unitário Básico (CUB) subiu 1,95% em agosto, na comparação com o mês de julho, quando já havia registrado uma variação mensal de 1,67%.

O CUB é o índice oficial, calculado pela entidade, que mostra a variação dos custos do setor para utilização nos reajustes dos contratos da construção civil no DF.

Com este resultado, o custo do metro quadrado de construção do projeto-padrão referencial do Distrito Federal, que é o R8 ou residência multifamiliar padrão normal, agora é de R\$ 738,90 contra os R\$ 724,77 do mês anterior.

Desse total, o gasto com material ficou em R\$ 365,38, as despesas com mão-de-obra em R\$ 315,63, enquanto os custos administrativos e os gastos com os equipamentos somaram R\$ 54,29 e R\$ 3,61, respectivamente.

Crescimento Inquestionável

No período analisado, a pesquisa apurou que 16 dos 25 insumos que participam da pesquisa de coleta de preços do CUB/m2 apresentaram aumento em seus preços. Sete deles registraram redução e os demais permaneceram com os seus preços estáveis. Entre os materiais com maior representatividade na composição do CUB, que mostraram elevação dos seus preços, destacaram-se a chapa compensado plastificado, a janela de correr em perfil de chapa de ferro dobrada com tratamento em fundo anticorrosivo, a placa cerâmica de cor clara imitando pedra natural, a bancada de pia de mármore branco, o tubo de ferro galvanizado e o tubo de PVC rígido.

Para Antonio Rocha, presidente da Federação das Indústrias do Distrito Federal (Fibra-DF) apesar a altas sucessiva que o índice vem

sofrendo, o crescimento acentuado na construção civil em Brasília e cidades satélites é uma realidade inquestionável.

— O governador Arruda já nos informou que existem mais de duas mil obras públicas em andamento. Da nossa parte, posso garantir que as empresas de construção civil também atravessam um momento ímpar — garante Rocha.

Planejar é importante

Para o presidente da Fibra-DF, as sucessivas altas do CUB refletem, no entanto, uma acentuada falta de materiais de construção no mercado.

— O problema que enfrentamos é a falta de materiais imprescindíveis a uma construção como ferro, cimento, material de acabamento, revestimento e tijolos — enumera ele, acrescentando que está existindo uma grande demora por parte das empresas em entregar alguns materiais.

Rocha avalia que toda empresa que quiser atravessar esse momento, precisa sobretudo de planejamento estratégico.

— A empresa precisa fazer uma programação bem feita para não atrasar a construção. De forma nenhuma acho que este momento é grave, apenas uma crise passageira, mas que será totalmente contornável, pois o nível de produção está totalmente aquecido — assegura o empresário.

Investimentos de base

Na análise do Sinduscon-DF, o Índice de Geral de Preços (IGP-M), registrou queda de 0,32%. Nos últimos 12 meses o CUB-DF apresentou variação acumulada de 13,99% enquanto o valor do IGP-M foi de 13,63% no mesmo período. Frederico Correia, presidente da comissão de economia e estatística daquele sindicato, diz que o aumento do preço dos materiais é fruto de vários fatores que incidiram sobre o aquecimento imobiliário no DF.

— O mercado de construção é dividido em setores como mercado imobiliário, mercado de obras pú-

>> Composição do Custo Unitário Básico

Em R\$

Projeto	Material	Mão-de-obra	Desp. Admin.	Equipamentos	TOTAL
Padrão R - 8N	365,38	315,63	54,29	3,61	738,91

Em %

Projeto	Material	Mão-de-obra	Desp. Admin.	Equipamentos	TOTAL
Padrão R - 8N	49,45	42,72	7,35	0,49	100,00



“O problema que enfrentamos é a falta de materiais imprescindíveis como ferro, cimento, peças de acabamento, revestimento e tijolos

Antônio Rocha
presidente da Fibra

blicas e obras particulares, além das empreitadas. Na parte de obras públicas, com o PAC e naturalmente uma sobra de caixa do governo, trouxe um grande aquecimento ao mercado — analisa ele.

Correia lembra que além disso, com a queda da taxa Selic, que é a taxa de financiamento no mercado interbancário para operações de um dia, também conhecida como taxa média do over que regula diariamente as operações interbancárias, houve um maior interesse dos investidores e o aluguel passou a ser um bom investimento e isso tudo aliado ao déficit habitacional gerou esse aquecimento.

— Como consequência disso, as

empresas foram ao mercado de ações, captaram recursos na bolsa ou associaram a fundos de investimento. Elas tiveram que mostrar aos investidores que não queriam deixar dinheiro em banco e sim comprar terrenos. Houve excesso de liquidez no mercado e não teve um investimento significativo na indústria de base de onde são fabricados os materiais — argumenta ele.

Oferta e procura

Correia explica que as fábricas de material estão trabalhando além do limite de produção e isso faz com que finalmente tenha essa alta nos materiais, como o CUB está atestando, mês a mês.

— As indústrias de cerâmica, por exemplo, estão com vendas fechadas até daqui a seis meses, as de aço também estão com o mesmo problema. As outras, ainda que em menor proporção, reforçam essa situação caracterizada pelo excesso de demanda. A partir daí vale simplesmente a lei da oferta e da procura e os preços vão subir mesmo — garante ele.

No entanto, o presidente de economia e estatística do Sinduscon-DF acredita que a expectativa é que a alta chegue a um ponto de consolidação desse mercado e aí a

situação tende a se firmar.

— As grandes empresas estão comprando as pequenas empresas e aí a lei do mercado impera. Fica então, uma lição nisso, tudo: temos que investir primeiro nas indústrias de base para termos um crescimento sustentável — garante.

Repasso ao consumidor

O presidente da Associação dos Dirigentes de Mercado Imobiliário (Ademi-DF), Adalberto Valadão, sente que o cenário da construção civil no DF ainda é instável apesar do seu aquecimento.

— Vejo de forma ruim, pois o aumento de preço dos materiais ainda precisa ser repassado para o preço do produto e isso onera demais o consumidor. Está na hora de os fornecedores do setor começarem a se estruturar para atender ao crescimento da forte demanda. Isso leva algum tempo — prevê ele.

Valadão garante que confia nas perspectivas promissoras do mercado da construção civil no Distrito Federal e aconselha ao consumidor que, em vez de construir, é mais fácil comprar o imóvel pronto de uma construtora.

— Com certeza, isso traz mais segurança e menos aborrecimentos — assegura ele.

Arte JB