

ANÁLISE DA TENDÊNCIA DO SETOR DE CONSTRUÇÃO CIVIL EM MARINGÁ

Prof. Dr. Joilson Dias

Assistente Científica: Cássia Kely Favoretto Costa

Departamento de Economia

Universidade Estadual de Maringá

jdias@uem.br

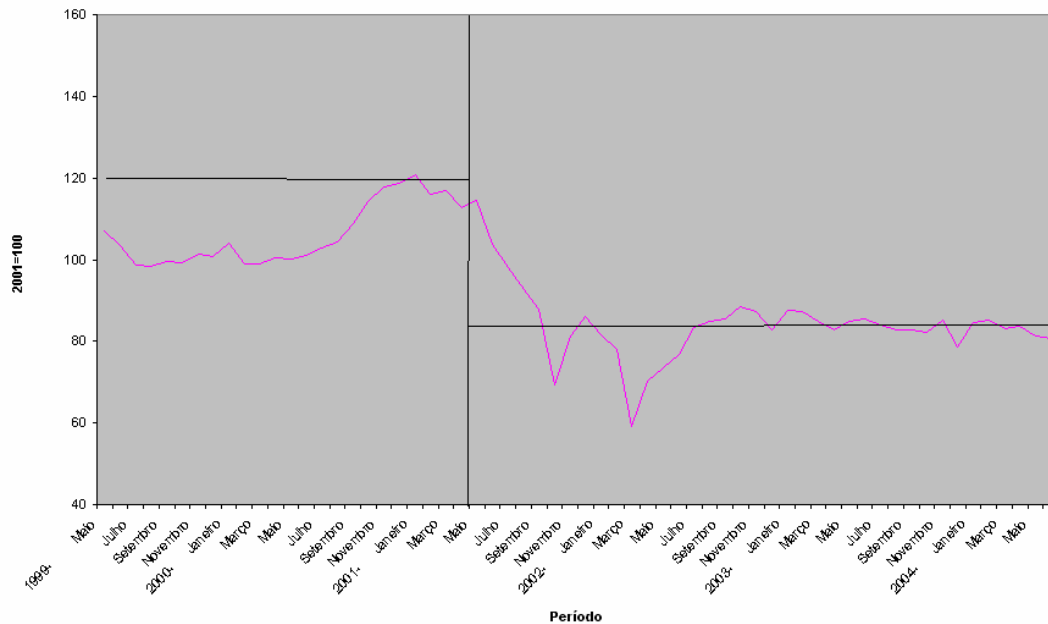
1.0 Introdução

A avaliação de tendência do setor da construção civil é importante, pois reflete o crescimento e desenvolvimento econômica de uma cidade. Este setor é importante na geração de empregos que requer menor qualificação e, portanto, importante instrumento na geração de empregos na economia local.

O gráfico 1 demonstra o comportamento do emprego neste setor para a cidade de Maringá no últimos cinco anos. No gráfico 1, o setor de construção civil apresentou uma tendência de crescimento no emprego formal entre maio de 1999 e maio de 2001, atingindo a marca de 120 pontos percentuais. A partir de então, sofreu uma queda drástica atingindo um novo patamar de 80 pontos, o qual parece ter se estabilizado a partir de setembro de 2001. Dados mais atuais mostram que no primeiro semestre de 2004 este setor foi o que menos empregou na economia Maringaense, correspondendo a 2,61% do total de empregos.

Esta mudança no comportamento a partir de 2001 demandou que fizéssemos uma avaliação mais detalhada de sua produtividade de longo prazo. Em outras palavras, queríamos verificar se a tendência de longo prazo deste setor estava crescendo e, portanto, uma quantidade cada vez menor de mão-de-obra por metro quadrado de construção é requerido.

GRÁFICO 1 - TOTAL DE EMPREGO NO SETOR DE CONSTRUÇÃO CIVIL EM MARINGÁ
MAIO/1999 a JUNHO/2004

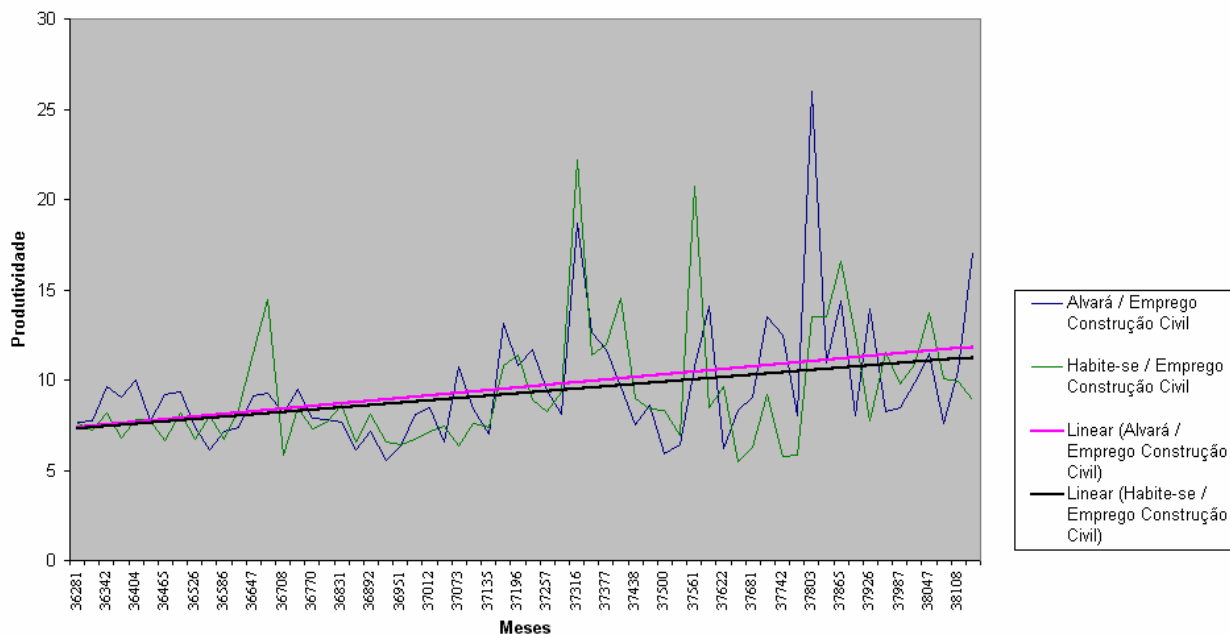


2.0 Produtividade do Setor de Construção Civil

Para avaliarmos o comportamento da produtividade deste setor efetuamos o levantamento sob dois aspectos: alvarás concedidos e habite-se. Ambos foram transformados em metro quadrado. Sob estes dois aspectos empregados uma interpolação linear para calcular a sua produtividade média ao longo deste período. Esta interpolação linear é conhecida como cálculo da tendência de longo prazo.

No gráfico 2 apresentamos o comportamento da produtividade do setor de construção civil de maio de 1999 a junho de 2004. Para construirmos essa produtividade, dividimos os valores mensais dos alvarás cedidos (número de obras liberadas para serem construídas) e habite-se cedidos (número de obras concluídas) pelo emprego mensal nesse setor.

**Gráfico 2 - Produtividade do Setor de Construção Civil em Maringá -
Maio 1999 a Junho 2004**



No gráfico 2 acima, vemos que a produtividade deste setor tem apresentado oscilações bruscas com forte tendência de crescimento. No período do últimos cinco anos, portanto compatível com o resultado anterior de que cada vez precisa-se menor quantidade de trabalhadores por metro quadrado.

Especificamente, o percentual de crescimento da produtividade da relação alvará e emprego no setor de construção civil cresceu 22% no período. E a relação habite-se e emprego no mesmo setor correspondeu a um crescimento de 16%. Em qualquer dos casos temos que a produtividade aumentou neste período. Isso significa que quanto maior é a produtividade desse setor, menor é a necessidade da contratação de trabalhadores para a mesma quantidade de obras construídas. O lado bom de todo aumento de

produtividade é que os custos diminuem e, acima, de tudo causa um aumento de renda daqueles empregados. No longo prazo temos um aumento ainda maior do emprego como um todo em função de uma maior demanda para construção.

3.0 Análise do Setor Habitacional e de Construção Civil em Maringá: Dados do Censo de 2000

De acordo com o censo econômico 2000 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a cidade de Maringá apresentou uma população de aproximadamente 288.653 habitantes e estava constituída por um total de aproximadamente 84.208 domicílios permanentes. Em média na cidade existem 3,4 habitantes por domicílio. Os dados mostram, conforme quadro 1, que do total de habitantes em Maringá, 88,8% residem em casa; 11% moram em apartamento e 0,2% em outros. A partir dessa quantidade de habitantes por tipo de residência, realizamos uma previsão sobre a quantidade de domicílios existentes na cidade. Para isso dividimos o valor da quantidade de habitantes das casas e dos apartamentos pela média de habitantes por domicílio. Segundo os resultados apresentados na quarta coluna do quadro 1, em Maringá existem um volume de aproximadamente 74.784 casas, 9.221 apartamentos e 203 tipos de residências classificadas como outros.

Quadro 1 - Número de Habitantes e de Domicílios por Tipo de Residência em Maringá

Tipo de Residência	Quantidade de Habitantes	(%)	Quantidade de Domicílios por Tipo*
Casa	256.349	88,8%	74.784
Apartamento	31.608	11,0%	9.221
Outros	696	0,2%	203
Total	288.653	100,0%	84.208

Fonte: Censo Econômico 2000-IBGE (elaboração própria)

* Previsão

A condição de ocupação destes domicílios estão no Quadro 2 abaixo. Analisando a condição de ocupação dos domicílios temos que, 66,4% das residências em Maringá são próprios, sendo 52,19% próprio já quitado e 14,21% próprio em aquisição. O quadro também mostra que 23,03% dos domicílios na cidade são alugados; 2,79% é cedido por empregador; 7,35% é cedido de outra forma e 0,43% corresponde a uma outra forma de condição de ocupação. Para sabermos a projeção do número de casas e apartamentos que são alugados na cidade, aplicamos o percentual dos domicílios alugados (23,03%) sobre a quantidade de domicílios por tipo (quadro 1). A partir desse resultado, constatamos que Maringá comporta aproximadamente 17.223 casa alugadas e 2.124 apartamentos alugados.

Quadro 2 - Condição de Ocupação dos Domicílios em Maringá

Tipo de ocupação	Quantidade de Domicílios	(%)
Próprio já quitado	43.946	52,19%
Próprio em aquisição	11.966	14,21%
Alugado	19.393	23,03%
Cedido por Empregador	2.351	2,79%
Cedido de outra forma	6.193	7,35%
Outra	360	0,43%
Total	84.208	100,00%

Fonte: Censo Econômico 2000 -IBGE (elaboração própria)