

Desequilíbrio dos contratos de obras coloca indústria da construção em risco sistêmico

Perseguida por uma inflação totalmente imprevisível e, muitas vezes, abusiva de preços de materiais e equipamentos, a indústria da construção enfrenta um desequilíbrio econômico-financeiro, sem precedentes, dos contratos de obras firmados com os seus contratantes públicos e privados.

Em muitas construtoras, esse desequilíbrio tem chegado a tal ponto que tornou impraticável a continuidade das obras pelos preços pactuados. No caso da indústria imobiliária, se a situação não se resolver em negociação com as incorporadoras contratantes, estas possivelmente não receberão no prazo as casas e os apartamentos que já venderam.

O problema afeta de tal maneira essas empresas que ameaça também as subempreiteiras que lhes prestam serviços. Milhares de empregos conquistados por um dos setores que mais empregou na pandemia estão em risco. Neste cenário de dificuldades das construtoras, a indústria imobiliária pode ingressar em um risco sistêmico.

As razões para termos chegado a tal situação são várias. Primeiramente, cresceu neste ano a escalada dos preços de materiais e insumos estratégicos da construção, produzidos por poucos fabricantes. Os preços de alguns desses insumos, como aço e concreto, vêm evoluindo muito acima da variação do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção).

Premidas pela necessidade de cumprir os prazos de entrega, as construtoras acabam sendo obrigadas a sancionar estes aumentos, sem alternativa devido à exígua ou inexistente concorrência entre os fabricantes.

E não para por aí. A cesta de materiais que servem de base para o cálculo do INCC está desatualizada, por não levar em conta



Elevação de preços dos insumos chegou a tal ponto que tornou impraticável edificar os empreendimentos pelos orçamentos pactuados

os avanços tecnológicos do setor.

As construtoras, atualmente, contratam serviços de instalação de sistemas construtivos ou de execução das várias etapas da obra, e não os materiais nelas envolvidos individualmente. Os custos destes serviços também têm se elevado consideravelmente.

De janeiro a maio deste ano, o INCC de materiais e equipamentos aumentou 5,01%, puxado pelo cimento, cujo preço médio se elevou em 11,93%. No mesmo período, o preço médio do concreto aumentou 12,69%. Entre junho de 2020 e abril de 2022, no Estado de São Paulo, os preços médios do vergalhão de aço subiram 52,38% acima da variação do

INCC, e os do bloco de concreto, 16,93%.

Diferenças como estas desequilibram também os contratos firmados no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, o que poderá acarretar o abandono das obras em andamento, se não sofrerem reequilíbrio.

Outros materiais, em segmentos de fabricantes onde há mais concorrência, também têm sofrido aumentos de preços significativos, pela elevação não prevista de seus custos, onde se incluem energia, matérias-primas e combustíveis, que sofreram fortes reajustes de preços.

A indústria da construção entende que incorporadoras e construtoras devem evitar a judicialização e buscar negociar o reequilíbrio dos contratos, de forma a manter o ritmo das obras e preservar o emprego.

Por Odair Senra, presidente do SindusCon-SP (Sindicato da Construção), entidade associada à FIABCI-BRASIL