

Encargos sociais aumentam 53,65% na construção

OTAVIO VERISSIMO

O Sindicato da Indústria da Construção Civil no Distrito Federal (Sinduscon-DF) acaba de concluir avaliação dos impactos imediatos dos encargos sociais no setor, em face da nova Constituição. De acordo com o estudo, este impacto é da ordem de 40% o que confirma o cálculo apresentado durante o 50º Congresso Nacional da Indústria da Construção Civil, realizado recentemente em Manaus.

Da mesma forma que no estudo apresentado em Manaus, a redução da jornada de trabalho de 48 para 44 horas semanais mereceu consideração especial, com o respectivo impacto sendo computado à parte. "Deve-se levar em conta que o impacto dessa transição sobre a folha de pagamento é de 9,09%", afirma o documento de Manaus. "Assim as empresas cujos empregados passam de um regime para outro sofrerão, de imediato, mais este impacto, fato que também atingirá seus contratos em andamento. Nestes casos, os aumentos nos percentuais de encargos sociais passa para 53,65%.

Não foi considerado no estudo o direito do trabalhador à assistência gratuita aos filhos e dependentes até 6 anos de idade em creches e pré-escolas, em função da indefinição das condições de sua implantação na prática. Porém, o estudo menciona levantamento realizado pela Confederação Nacional da Indústria (CNI) e que estabelece um percentual médio nacional de 4,62% para o setor.

Também não se considerou o vale-transporte como encargo, pois refletem aspectos particularizados (se a obra não é urbana, custo do transporte, distância entre a obra e a residência do trabalhador), além do que não é matéria nova tratada na Constituição e é motivo de compensação no Imposto de Renda da construtora.

Para Eduardo Brandão Cavalcanti, presidente do Sinduscon-DF, o impacto dos novos encargos sobre a folha de pagamento das construtoras não deixa de ser um fato preocupante. "Mas é preciso que não se crie uma falsa expectativa, ao sair alardeando que os custos de construção sofrerão alta substancial em função do repasse desses novos encargos para o consumidor", comenta.

Segundo ele, este tipo de notícia somente contribui para o aumento das especulações, fortalecendo ainda mais a imagem de vilão que é encarnada pelo construtor. "Não se pode alardear um fato sobre o qual ainda não se tem completo conhecimento", diz. "O que temos no momento são apenas estudos sobre o impacto na folha de pagamento. Mas isto não quer dizer que os resultados observados serão repassados integralmente para o consumidor".

Outra preocupação manifestada pelo presidente do Sinduscon-DF diz respeito ao pagamento de 50% a mais sobre a hora extra. "Não resta dúvida de que o setor é um dos mais atingidos com esta medida. A exiguidade nos prazos de entrega das obras e a pró-

pria inflação acabam imprimindo um ritmo muito acelerado aos canteiros de obra, o que nos leva a uma jornada de trabalho bem maior".

Marcus Vinícius Viana, diretor regional da Encol, também afirma que ainda é muito cedo para dizer qual será o comportamento do mercado, em função dos novos encargos que as construtoras terão que assumir. "Não se pode analisar a questão das conquistas trabalhistas apenas pelo ângulo das construtoras e empreiteiras", afirma. "Este é um fato com profundas repercussões em todos os segmentos da economia, não podendo portanto ser considerado isoladamente".

Para ele o mais provável é que os custos de construção continuem acompanhando a inflação, como vem acontecendo. "O que poderá acontecer é uma alteração na relação existente entre mão-de-obra e materiais, na composição dos custos de construção", comenta. "Pode-se imaginar, também, que, sendo inevitável a elevação dos custos, estaríamos alimentando um processo de hiperinflação. Acontece que esta é uma questão estrutural e que está fora do alcance do setor da construção civil".

O diretor regional da Encol não chega a demonstrar grandes preocupações quanto à possibilidade do mercado ingressar num período recessivo. "Não acreditamos que a questão dos preços seja um limitador do mercado", afirma. "Há segmentos do mercado com demanda excessiva, basta saber explorar. Em Brasília, por exemplo, há uma carência muito grande por imóveis de luxo e também por imóveis comerciais".

Ele diz que, no momento, tudo que o investidor deseja é segurança. "Ninguém vai aplicar seu dinheiro num negócio duvidoso, que não tenha valorização garantida. Assim, quem tem dinheiro investe em imóvel de luxo ou comercial, pois inflação não come tijolo".

PRECAUÇÃO

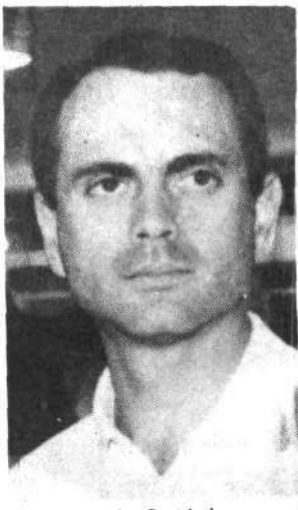
Já o empresário Paulo Octávio mostra-se mais cauteloso ao comentar o impacto das conquistas trabalhistas sobre a folha de pagamento de sua empresa: "Ainda não analisamos a questão detidamente, mas parece-nos que o repasse é inevitável. Com isto, a consequência natural é a alta valorização do mercado imobiliário no próximo ano".

Paulo Octávio diz que, numa primeira análise, os riscos das construtoras cresceram em proporção semelhante às conquistas trabalhistas. É preciso avaliar muito bem os novos empreendimentos e, por esta razão, talvez a melhor saída seja não promover lançamentos com vendas na planta. É melhor construir primeiro e ir comercializando por etapas, de modo a obter o retorno de investimento com maior segurança".

Ele diz também que, com relação à sua empresa, não haverá grandes problemas nos custos das obras em andamento. "Logicamente, haverá um ligeiro acréscimo sobre os custos, mas nada que não estivesse previsto.



Marcus Vinícius



Paulo Octávio