

# Na construção civil a crise provoca demissões imediatas

Roberto Capuano\*

O impacto da recessão normalmente provoca nas empresas, primeiro, a desaceleração de atividades, conjugada com a redução de custos, e, por fim, os cortes na folha de pagamento.



No mercado imobiliário, seja na área da construção civil, seja na área de serviços, assim como na de intermediação, estas fases ocorrem concomitantemente. A recessão chega mais forte e acarreta demissões quase imediatas em função do tipo de consumidor a que este mercado ficou reduzido — basicamente, as faixas de mais alta renda, com algumas exceções de consumidores também de alto poder aquisitivo em relação à média da população, que são os compradores por financiamento.

Na área de construção civil, que, por sinal, nunca teve estoques tão baixos, o Plano Collor determina que as vendas já realizadas sejam recebidas em cruzados, e os pagamentos aos fornecedores sejam feitos em cruzeiros. Em todo o Brasil, a maioria dessas obras foi vendida a preço fechado e com compromisso de entrega. Recebendo em cruzados e pagando em cruzeiros, não há solução senão parar a obra. E não há por que manter um grande número de pessoas ociosas com direito a um pagamento no final do mês em cruzeiros inexistentes.

No setor de serviços, que padece do mesmo mal, com consumidores concentrados na alta renda, a paralisação foi instantânea, pois os compradores em potencial, além de serem os mais atingidos pelo plano, são industriais, comerciantes, altos executivos, enfim, pessoas que ficaram sem dinheiro, e com preocupações que deixam a hipótese de escolher um imóvel fora de qualquer cogitação.

As empresas de serviços, com seu capital de giro confiscado e sem qualquer perspectiva de vendas nos próximos 90 dias, se não forem realizados os leilões de conversão, não têm condições de manter pessoal ocioso, sem poder pagá-los. O resultado é que entre serviços e construção civil e os setores periféricos pode-se prever a demissão de 3 a 4 milhões de trabalhadores assalariados, sem que isso signifique a mais leve tentativa de sabotar o Plano Collor. Simplesmente porque plano algum pode obrigar as empresas a falir.

Há duas saídas para evitar o desastre. A primeira é a abertura de uma linha de crédito para o setor da construção e serviços, com uma carência suficiente para aguardar a recuperação do mercado, que foi o primeiro a parar e será o último a se ativar, bem no fim da fila, longe ainda do penúltimo, que é o setor automobilístico. E, para que esta recuperação ocorra mais rapidamente, é evi-

dente que o mercado precisa de consumidores. Que não serão os anteriores, cuja recuperação financeira dar-se-á lentamente.

A segunda alternativa, que se casa à primeira, parte da constatação de que se o dinheiro das cadernetas serve de fato para o financiamento das habitações esta é uma grande oportunidade, pois as burras jamais estiveram tão cheias.

Pequenos créditos, dados diretamente ao consumidor, darão à produção a garantia de terem os compradores. Por que pequenos créditos? Porque concedidos ao consumidor final com direito de opção entre novo e usado, os quais terão o condão de não só atender aos discursos presidenciais de prioridade às faixas de baixa renda como também irrigarão o mercado pela base.

Movimentando o mercado de imóveis usados, quem vende, compra e assim sucessivamente, gerar-se-á consumidores para imóveis novos em todas as faixas de mercado. E com o dinheiro na mão, também se forçará a produção de unidades habitacionais populares, já que a produção terá de ir ao encontro do novo perfil de consumidores. E não serão apenas grandes empresas que atuarão na produção, mas também pequenos construtores que foram expulsos e que com esta medida voltarão.

O que o governo não pode é repetir o erro dos últimos 25 anos, de manter o financiamento direto ao produtor para que ele repasse a dívida ao consumidor, pois isso simplesmente garantiria a sobrevivência de meia dúzia de empresas que têm privilégios e "lobbies" que lhes garantem essa reserva de mercado.

Não pode o governo também permitir que os programas habitacionais de baixa renda fiquem nos discursos, ou sejam apenas uma alternativa para as grandes empreiteiras, que receberiam cruzeiros não para fazer hidrelétricas mas para produzir metros cúbicos de concreto em habitações populares. E muito menos pode o governo permitir que a Caixa Econômica Federal (CEF) continue financiando imóveis de luxo, batizados eufemisticamente como imóveis de "classe média", uma classe média toda especial, responsável pela drenagem de recursos destinados a imóveis populares, o que acontecerá mais uma vez, com toda certeza, se não for mudado o atual estado de coisas.

A persistir essa velha situação, a nova Secretaria da Habitação ficará limitada a obras de grandes empreiteiras e a CEF financiará imóveis de "classe média". Linhas de crédito com carência e financiamento individual via pequenos créditos. É tudo o que o mercado precisa para não quebrar e evitar o desemprego.

\* Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (Creci).