

Entre Aspas: Construtoras esperam solução para não serem forçadas a paralisarem as obras

Aumento dos preços dos materiais justifica o reequilíbrio dos contratos, evitando o desemprego

Por Redação SindusCon-SP 14/05/2021 08:27:30

Os preços dos materiais de construção continuam subindo de forma impressionante. Oneram excessivamente o custo das obras, que vão se tornando cada vez mais inexecutáveis, dentro do pactuado com seus contratantes.

No acumulado de 12 meses até abril do INCC-M, registraram aumentos expressivos: vergalhões e arames de aço carbono (68,85%), tubos e conexões de ferro e aço (69,71%), tubos e conexões de PVC (62,09%), condutores elétricos (80,69%), cimento Portland (28,57%), telha cerâmica (32,49%) e esquadrias de alumínio (32,58%). Juntos, esses insumos representam 56% da alta do INCC no período, provocando um efeito perverso sobre os contratos de fornecimento de obras que tenham concentração desses materiais.

Lamentavelmente, os indicadores antecedentes mostram que os preços dos materiais devem continuar subindo nas próximas semanas.

Não é só. O desabastecimento de alguns desses insumos diminuiu a produtividade nas obras, alongou os cronogramas de execução e acarretou mais custos à construção civil, não captados pelos índices setoriais que reajustam os contratos do setor. E a mão de obra será reajustada neste semestre em função de um nível de inflação inesperadamente elevado.

Neste cenário, consolidaram-se os elementos econômicos e jurídicos suficientes para que as construtoras reivindiquem a repactuação dos contratos.

Esta revisão é amparada pelo Código Civil, por estar comprovada a onerosidade excessiva dos aumentos dos insumos sem que tivesse sido possível prever a pandemia e seu efeito sobre aqueles preços por ocasião da contratação entre as partes.

A legislação permite nestas circunstâncias que o contratante evite a rescisão contratual, desde que concorde em modificar equitativamente o contrato, restabelecendo seu equilíbrio. O Código Civil também prevê a suspensão das obras nos contratos de empreitada firmados, quando ocorrer algum motivo de força maior, ou quando sobrevierem dificuldades imprevisíveis que onerem a empreitada e o dono da obra rejeitar a possibilidade de revisão do preço.

No caso dos contratos de fornecimento de obras ao poder público, há direito à revisão justamente por força do fato imprevisível da pandemia ter prejudicado as construtoras em um nível que o reajuste anual não é capaz de reparar.

Há unanimidade entre as construtoras sobre a importância da manutenção das obras e dos empregos gerados. Para tanto, espera-se dos contratantes privados e públicos que se sensibilizem para a necessidade de atender aos pedidos de reequilíbrio dos contratos.

Se o reequilíbrio não for adotado, haverá risco de paralisação de obras, com prejuízos para construtoras e seus contratantes e usuários finais, gerando ainda mais desemprego.

A obra mais cara é aquela paralisada, por gerar prejuízos generalizados – tudo o que não precisamos neste grave momento.

O material reflete a íntegra da coluna Entre Aspas publicada semanalmente pelo SindusCon-SP no jornal O Estado de S. Paulo (14/05/2021).