

CONSTRUÇÃO. Tendência do setor em Alagoas é reduzir as atividades

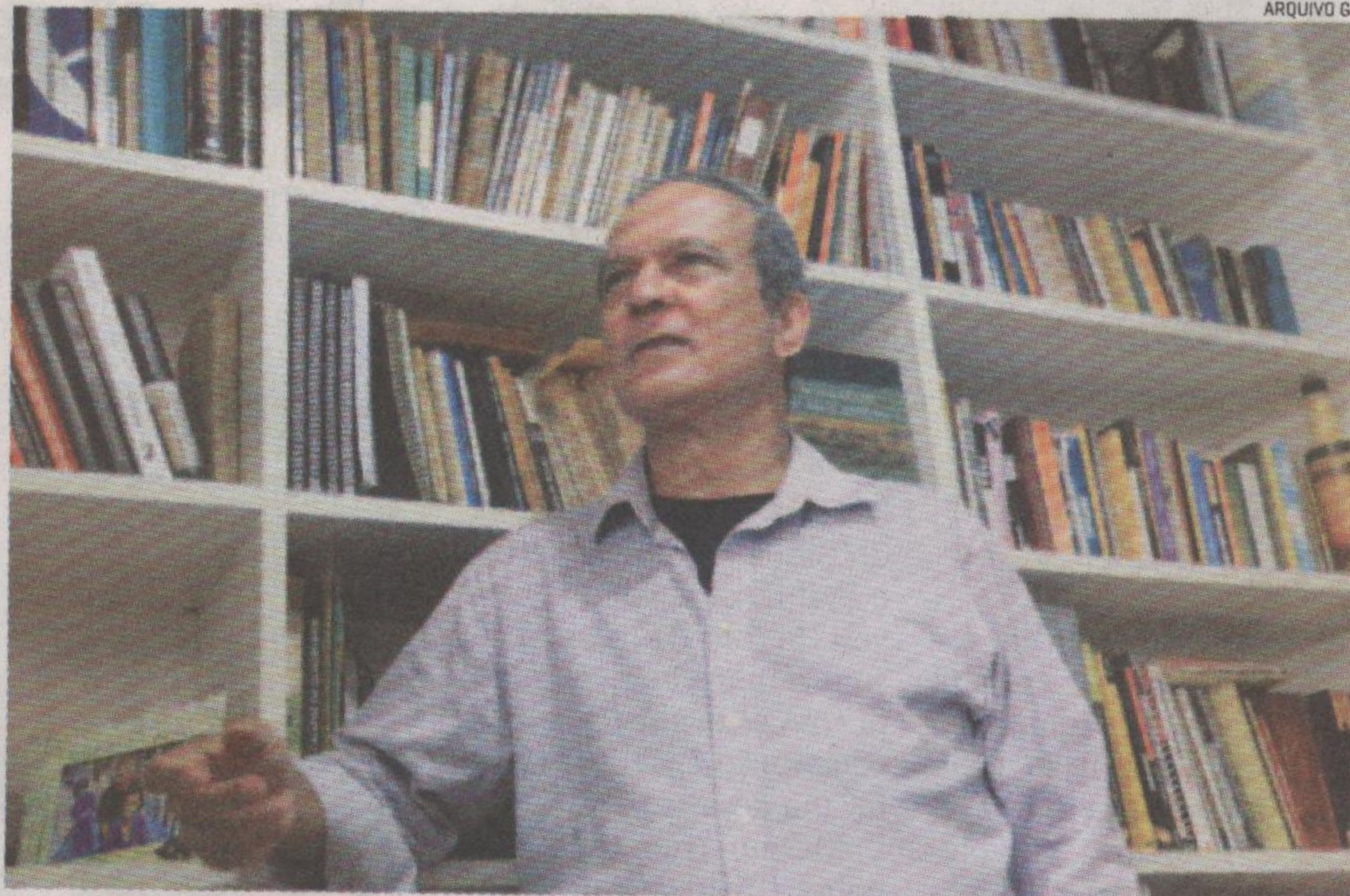
Momento é bom para quem tem condições

Como a procura é baixa, a tendência é de os preços cederem

MAURÍCIO GONÇALVES
REPÓRTER

Para quem tem condições e pretende comprar um imóvel não poderia haver momento melhor. A ideia é voz corrente entre analistas de mercado e se reforça pelas ofertas e melhores condições de negociação apresentadas. Como a procura é baixa, a tendência é de os preços cederem. Mais um motivo para o setor imobiliário acender o botão de alerta, diante de um dilema: com aumento de custos, como baixar preços?

A resposta está num princípio básico do capitalismo: reduzir a oferta. Combalido pela reviravolta febril do mercado, o paciente só tem o repouso como remédio. Então a receita mais saudável para o momento é reduzir a atividade, evitar novos lançamentos. Tanto que o presidente do Sinduscon prevê um vácuo na oferta entre o final de 2016 e meados de 2018. "Certamente vai haver uma escassez de imóveis novos; quem tiver de comprar, compre agora, a tendência até o final do ano é começar a faltar por-



O economista Cícero Péricles: "Quem deu gás ao setor em Alagoas foi o Minha Casa, Minha Vida"

que não estamos mais produzindo".

Pelas contas de Alfredo Brêda, até que novos edifícios sejam lançados e fiquem prontos, deve-se transcorrer um período de 2,5 a 3 anos. Quanto à redução de preços, os construtores não arredam pé. "O preço do imóvel novo se mantém atualizado, não tem margem para descer, mas não está subindo acima da inflação, oscila entre 8% e 9%", calcula o empresário.

A CRISE E O PAC

O professor do mestrado de Economia Aplicada da Universidade Federal de Alagoas (Ufal), Cícero Péricles, aponta duas

razões concretas para caracterizar a crise da construção civil e das atividades imobiliárias em Alagoas. Uma, o aumento dos juros que torna o crédito mais difícil em meio à incerteza da economia, é mais generalizada. A outra tem uma particularidade, quando se observa o relatório do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), que tem 962 obras relacionadas no Estado, em todos os 102 municípios, sem exceção.

"Todas essas obras estão lentas ou paradas (por corte de verbas), isto penaliza as construtoras", indica o economista. "Quem deu gás ao setor em Ala-

goas, nos últimos anos, foi o (programa) Minha Casa, Minha Vida. Até pouco tempo, faltava mão-de-obra, não tinha pedreiro, gesso, eletricista, tudo, mas estas obras entraram em paralisia, no ano passado", completa.

Em paralelo, a alta dos juros deixa o acesso ao crédito mais seletivo, tem a incerteza da economia nacional, a ameaça da inflação e a crise política. "O apartamento, você compra parcelado, mas há uma retração no mercado de bens de crédito. Não que esteja faltando dinheiro, mas as pessoas preferem esperar esse quadro passar, o que prejudica o setor".

Edifícios estão à venda há meses

Cícero Péricles percebe que a visibilidade desta crise é bem observável, basta olhar ao redor, nas fachadas da capital alagoana. "Está cheio de edifícios novinhos, com placas de venda há meses". Segundo o economista, forte diminuição nas vendas leva o setor a depender ainda mais da recuperação do governo e da retomada dos investimentos federais ao Estado. "É desesperante esta necessidade de volta das obras do PAC a Alagoas", aguçou Péricles. Desesperante, enfatizou eu. "A crise do setor não é por falta de tecnologia, de capital, de demanda, nem de dinheiro no banco; o problema é que a agenda política contamina a economia".

O cenário da economia alagoana está travado por dois dos seus principais setores, que enfrentam sérias dificuldades. "O sucroalcooleiro está em crise pela estiagem dos últimos anos e falta de investimentos para recuperar a área agrícola, combinado com os baixos preços no mercado internacional, tanto que o setor (que é agroindustrial) deve ter a menor safra dos últimos vinte anos". O outro em crise é o setor composto por indústria da construção e comércio imobiliário.

De todo modo, o cenário não está mais tão sombrio, começa a desanuviar e o economista aponta sinais de recuperação. Os preços do açúcar vêm em forte alta e "eles estão comemorando a liberação de créditos internacionais avalizados pelo governo federal, há uma boa expectativa de recuperação". MG