

## REPORTAGEM ESPECIAL

Empresas  
farão novos  
lançamentos  
neste ano

Conforme o vice-presidente e coordenador da Comissão da Indústria Imobiliária do Sinduscon-RS, Rafael Goellner Garcia, uma pesquisa realizada com 50 incorporadoras traz uma média de dois lançamentos por empresa na Capital até o fim do ano. “As empresas ainda estão confiantes. Vemos uma concentração maior de empreendimentos com características de alto padrão, muito em função da inflação dos custos construtivos, que deixou muito espremida a margem de quem estava construindo no segmento mais popular. Assim, elas vêm construindo no alto padrão para ter uma margem maior de lucratividade”, diz.

No entanto, na avaliação do presidente do Sinduscon-RS, Claudio Teitelbaum, o cenário deve voltar a ser favorável para quem trabalha com empreendimentos mais populares. “Temos uma projeção da inflação chegando ao final de 2023 com 7% a 8%, reduzindo a taxa de juros. Devemos ter, ainda, uma renovação do Plano Diretor de Porto Alegre, que possibilita uma densidade maior nos terrenos, o que tornará os preços mais competitivos”, afirma. “O Sinduscon acredita que a classe média tem que ser abastecida, quem precisa comprar o imóvel é quem mais tem que ter o acesso. Nos preocupamos muito em entregar ao mercado soluções para a classe média e para quem é atendido pelo Programa Casa Verde Amarela”, complementa Teitelbaum, que cita a necessidade de o Plano Diretor trazer maior densidade para onde há infraestrutura, como as avenidas Ipiranga, Protásio Alves e Perimetral, além do Centro Histórico e do 4º Distrito.

“Com a mudança do Plano Diretor, temos esperança que a prefeitura enxergue que precisa liberar algumas áreas, vazios urbanos onde já existe infraestrutura de educação, ônibus, saúde, que ela permita fazer algo a mais para evitar a ocupação ilegal”, acredita o vice-presidente e coordenador da Comissão de Loteamentos do Sinduscon-RS, Aldo Pinheiro.



LUIZA PRADO/JC

*Sindicatos defendem que redução nos prazos de aprovação e de licenciamentos colabora para criar um ambiente de negócios favorável a todos*

## Setor pede apoio de futuros governantes

As entidades do setor da construção civil contam com o apoio do poder público para que o cenário continue sendo favorável e para que as expectativas se concretizem em todas as frentes de atuação. Nesse sentido, o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea-RS), juntamente com os demais 26 conselhos dos outros estados, entregou uma carta aberta para candidatos, representando mais de 1 milhão de profissionais do País.

A presidente do Crea-RS, engenheira Nanci Walter, diz que um dos conteúdos está relacionado às mais de 14 mil obras inacabadas no País, que somam R\$ 140 bilhões em contratos, abrindo uma frente de trabalho para o setor. Durante a Expointer, Nanci conversou com algumas autoridades sobre assuntos relevantes para o Conselho e buscou firmar parcerias.

“As prefeituras têm déficit de fiscais para fiscalizar todas as obras do município”, conta ela, que assinou um termo de cooperação técnica de fiscalização com a prefeitura de Seberi durante a exposição.

O presidente do Sindicato da Indústria da Construção de Estradas, Pavimentação e Obras de Terraplenagem no RS (Sicepot), Rafael Sacchi, aposta na continuidade do plano de investimentos do governo estadual em 2023, independentemente de quem vencer as eleições marcadas para o mês que vem no Brasil.

“Nós, da construção pesada,

dependemos dos investimentos públicos, não conseguimos sobreviver apenas do setor privado”, esclarece.

Ele observa que as perspectivas dependem da tendência do País em reduzir a inflação geral, para que os aumentos dos insumos cessem e para que as empresas, por conta dos contratos pagos pelo governo, não percam o investimento. “Que possamos ter estagnação de oscilações, um momento de calma. Isso representa ganho de confiança, estabilidade jurídica e econômica e maior atratividade para investimentos”, completa.

O vice-presidente e coordenador da Comissão de Obras Públicas, Industriais e Corporativas do Sinduscon-RS, Narciso Alexandre dos Santos Silva, cujo segmento é voltado para edificações corporativas privadas (industrial e comercial), além de obras públicas, como escolas e hospitais, também espera que haja uma estabilidade na economia para o investidor se sentir mais confiante.

“Com a questão toda da pandemia e da Guerra na Ucrânia, a obra pública sofreu muito por conta do desequilíbrio de contratos, dificultando o aporte de recursos públicos para que as obras aconteçam e cheguem ao fim. Muitas delas são mitigadas, outras, se não paralisadas, perdem muito o ritmo de execução”, lamenta o vice-presidente.

“No Estado, as nossas expectativas são positivas. Na medida que conseguimos reorganizar as contas e reestruturar toda a economia, há uma expectativa nossa muito forte do Estado voltar a investir, principalmente na Educação, que tem problemas sérios e estruturais, e que precisa de investimentos. Vemos escolas sucateadas, necessitando acompanhar a tecnologia que evoluiu. Esperamos que haja um fomento para essas edificações”, projeta.

Silva enaltece, ainda, as parcerias público-privadas (PPP) e as concessões. “Vejam o tamanho da atividade da construção civil que se desenvolveu na orla do Guaíba com os parques. É uma nova forma, mais ágil e diferente da tradicional licitação, vem tentando atrair o investimento privado para atender esse segmento”, percebe.

Outro fomento incentivado pelo governo do Estado, relata, foi uma alteração na lei que dispõe sobre o Fundo Operação Empresa do Estado do Rio Grande do Sul (Fundopem-RS). O texto citado pelo dirigente determina que haja “a aquisição preferencial ou contratação de obras civis, bens, serviços e insumos associados, produzidos por empresas estabelecidas no Estado” (Lei Nº 15.642, de 31 de maio 2021). Silva entende que isso agrega valor à construção civil do Rio Grande do Sul.

“Em relação à infraestrutura, principalmente na Região Metro-

litana, ainda temos alguns desafios com as concessionárias. Enfrentamos problemas quando vamos aprovar projetos, o que dificulta, encarece e atrasa a oferta de novos produtos de loteamentos e condomínios”, acrescenta o vice-presidente e coordenador da Comissão de Loteamentos do Sinduscon-RS, Aldo Pinheiro.

No entanto, Pinheiro prevê um futuro positivo. “Parece que, atualmente, os governantes estão enxergando as oportunidades de desenvolvimento por meio da construção civil. O loteador, por exemplo, faz um patrimônio de redes de água e elétrica e entrega isso para as prefeituras e concessionárias”, constata. Claudio Teitelbaum elogia os governos e municípios que estão buscando a desburocratização para viabilizar os negócios e gerar, por meio de impostos e outros retornos, o desenvolvimento das mais diversas regiões.

“Vemos a prefeitura de Porto Alegre engajada em reduzir prazos de aprovação e de licenciamento. Em Capão da Canoa, a prefeitura está muito engajada em reduzir prazos também. Quem realmente faz um investimento de capital de risco na geração de emprego e de renda, que é o setor privado, não pode ter um entrave além do mercado. O setor público tem que trabalhar de uma forma parceira com o setor privado, uma facilitação no ambiente de fazer negócio”, comenta Teitelbaum.