

## CENÁRIO

# PIB da construção civil registra crescimento no Rio Grande do Sul

**Segundo o IBGE, a venda de materiais de construção no varejo avançou 3,5% no Estado**

Ana Esteves, especial para o JC

Apesar da crise causada pela tragédia climática de maio, com retração da comercialização e dos lançamentos de empreendimentos imobiliários no Estado, o Produto Interno Bruto (PIB) da construção civil gaúcha registrou incremento de 1,4%, no primeiro semestre de 2024. “Com todos os resultados de importantes indicadores demonstrando uma crescente linha de tendência, acreditamos em um resultado positivo no segundo semestre e, talvez, em percentual mais elevado do que no primeiro”, afirma o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Rio Grande do Sul (Sinduscon-RS), Claudio Teitelbaum.

Segundo o consultor da Alphaplan, empresa parceira do sindicato na realização de pesquisas de mercado, Tiago Jung Dias, esse percentual do PIB está seguindo a inflação e crescendo junto com o mercado. “Não chega a ser um crescimento real, mas



Na Capital, houve redução grande em termos de lançamentos, o que ajudou o consumo do estoque de imóveis

é importante registrar que não houve queda, como em anos passados”, acrescenta. Sobre o mercado específico de Porto Alegre, o especialista diz que houve uma queda de 6% no Valor Geral de Vendas (VGV) de janeiro a junho. “Isso é bom porque a gente está consumindo o estoque de imóveis em Porto Alegre. Em 2023, foram consumidos R\$ 6,8 bilhões em VGV, que é a soma de tudo que está à venda em Porto Alegre, caindo para R\$ 6,5 bilhões em 2024”, afirma.

Dias diz que houve uma redução grande em termos de lançamentos, o que ajudou o consumo do estoque de imóveis, pois o volume de vendas segue o mesmo. Em 2023, no primeiro semestre, foram vendidos R\$ 3,2 bilhões e, neste ano, no mesmo período, foram R\$ 2,1 bilhões. “Estamos vendendo no mesmo nível, mas como as construtoras lançaram menos, acabou consumindo o estoque, o que é positivo, pois sempre que temos redução do estoque é bom”, diz o consultor.

No cenário específico da enchente, Dias afirma que houve uma

redução na velocidade de Vendas Sobre Oferta (VSO), o que era esperado. “Chegamos a 5,6% de queda em maio, tomando como base a média móvel. Em março deste ano, que foi considerado um mês ruim, atingimos 4,9%, ou seja, chegou a ser pior, se eu pegar por média móvel, do que a própria enchente.” Para ele, a queda foi pontual e logo o mercado se recuperou. “O que sentimos mesmo no mercado, e que não tem a ver com a enchente, é que já vinha reduzindo muitos os lançamentos, desde 2023, em função da taxa de juros elevada.”

O presidente do Sinduscon-RS avalia que os meses de crescimento do setor se devem, em parte, à função da reconstrução, tanto de moradias quanto de infraestrutura, mas acrescenta que ainda há muito a se fazer no processo de retomada. “Este crescimento poderia ser maior se não fossem justamente as enchentes e os desafios econômicos, como a alta taxas de juros, os entraves na liberação de financiamentos imobiliários, incluindo as habitações de interesse social, a alta nos valores de insumos

e a escassez de mão de obra”, opina Teitelbaum.

Para Dias, o volume de vendas se manteve, mas o esforço na comercialização foi elevado. “Tem muito mais esforço comercial para fazer a mesma venda.” Em abril, foram vendidos R\$ 357 milhões em VGV, em maio, caiu para R\$ 241 milhões e, em junho, subiu de novo para R\$ 306 milhões, julho, R\$ 391 milhões, agosto, R\$ 523 milhões e R\$ 428 milhões em setembro. “A recuperação foi muito rápida se olharmos para o mês de fevereiro, quando vendemos R\$ 174 milhões, bem menos do que em maio”, finaliza Dias. Teitelbaum afirma que o mercado imobiliário está se acomodando.

“Em Porto Alegre, são meses de altos e baixos. As vendas em patamares melhores do que os lançamentos, estes que realmente são responsáveis pela dinâmica do setor. O mesmo cenário acontece em outras localidades do Estado atingidas pelas enchentes. Em compensação, regiões como o Litoral Norte estão com uma performance elevada no setor.”

Numa conjuntura macro, o presidente Teitelbaum afirma que os indicadores nacionais importantes do setor têm justificado as perspectivas de fechar 2024 com crescimento acima da média da economia nacional. “No acumulado do ano fechado em agosto, em relação ao mesmo período de 2023, registrou-se um aumento de 4,3% na produção de insumos típicos da construção, segundo o IBGE”, diz Teitelbaum. Também segundo o IBGE, a venda de materiais de construção no varejo cresceu 3,5%. No País, segundo dados do novo Caged/MTE, o setor registrou, em agosto, 2,9 milhões de trabalhadores com carteira assinada no Brasil. No Rio Grande do Sul, foram 141.300 e, em Porto Alegre, 30.462, patamares recordes desde o início do novo Caged em janeiro de 2020.

Para Teitelbaum, o ano de 2025 será pautado pelo funding (recursos de poupança) e pelo desempenho macroeconômico. “Não há como fugir desses temas, que geram uma dificuldade em prever com maior assertividade como será o desempenho para 2025. Reforma tributária, taxa de juros e comportamento dos preços dos insumos são questões que estamos acompanhando. Mas confiamos sim em crescimento, talvez mais tímido do que neste ano.”

O Sinduscon-RS tem promovido ações que visam buscar oportunidades em cenários de incertezas. “Na questão da falta de mão de obra e efeitos climáticos, estamos promovendo eventos que trazem melhores práticas nacionais e internacionais. Foi o que ocorreu recentemente no Greenbuilding Council Brasil 2024 + Inovar Sinduscon-RS”, afirma o dirigente.

Segundo ele, é um forte propósito do Sinduscon-RS contribuir para um maior engajamento do setor, por meio da liderança da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) e da parceria com o Green Building Council Brasil (GBC Brasil) para ampliar o impacto das certificações de sustentabilidade em empreendimentos que sejam economicamente viáveis e com benefícios sociais, como geração de empregos e arrecadação de impostos.



O ano de 2025 será pautado pelos recursos da poupança e pelo desempenho macroeconômico

## ÍNDICE

**2** PIB da construção civil registra crescimento no Estado

**4** Índice construtivo é dinheiro na veia das prefeituras

**5 a 9** Em meio à retomada, empresas fazem lançamentos no RS

**12 a 14** Restauração de prédios históricos ganha adeptos

**15** Tokenização pode revolucionar mercado imobiliário

**16 e 17** A Porto Alegre mais desejada e valorizada

**18** O compromisso com a circularidade nas construções

**19** Artigos

## EXPEDIENTE

■ **Editor-chefe:** Guilherme Kolling ([guilhermekolling@jornaldocomercio.com.br](mailto:guilhermekolling@jornaldocomercio.com.br)) ■ **Editor-executivo:** Mauro Belo Schneider ([mauro.belo@jornaldocomercio.com.br](mailto:mauro.belo@jornaldocomercio.com.br)) ■ **Editora de Economia:** Fernanda Crancio ■ **Reportagem:** Ana Esteves, Bruna Suptitz, Patrícia Comunello e Patrícia Knebel ■ **Diagramação:** Luís Gustavo Van Ondehusden e Ingrid Müller