

## ENTREVISTA

## 'Índice construtivo é dinheiro na veia para as prefeituras'

**Sinduscon celebra 75 anos com novos desafios e foco em sustentabilidade**

Caren Mello  
caren.mello@jcrs.com.br

O Sindicato da Construção Civil no Estado do Rio Grande do Sul (Sinduscon) completou 75 anos no mês de outubro com novos desafios e com sustentabilidade, palavra que o presidente reeleito para a nova gestão da entidade, Claudio Teitelbaum, escolheu para marcar a data emblemática e o foco da entidade para os próximos tempos. Para Teitelbaum, o tema abrange tanto a construção sustentável quanto o uso de novas tecnologias, da industrialização e da inovação.

Durante o evento Greenbuilding Council Brasil 2024 + Inovar Sinduscon-RS, que aconteceu durante dois dias em Porto Alegre, especialistas do mundo inteiro vieram discutir mudanças climáticas e produtos imobiliários, além de temas como economia e fontes de financiamento. Teitelbaum entende que a sustentabilidade na construção civil vai se tornar efetiva se estiver baseada em três pilares: o social, com a reconstrução, o econômico, com os cenários macroeconômicos, e os produtos do meio ambiente.

Defensor da importância da indústria da construção civil para a economia como um todo, Teitelbaum não transige quando o assunto é a defesa da liberdade econômica, da livre iniciativa e da desburocratização. O dirigente ainda entende que o índice construtivo gera dinheiro para as cidades. "É um investimento que a indústria da construção civil aporta", afirma. Veja mais trechos da entrevista a seguir.

**Jornal do Comércio - Qual a importância do setor da construção civil para a economia?**

**Claudio Teitelbaum** - A construção civil é muito mais do que estar construindo prédio. É desenvolvimento sustentável, é emprego, é muita tecnologia. Estamos empenhados em reconstruir essa imagem. A indústria que existe em Porto Alegre é a construção civil. E emprega muita gente. O setor é responsável por, no mínimo, 20% dos empregos da indústria no Rio Grande do Sul, sejam diretos ou indiretos. A indústria tem 1 milhão de empregos no Estado, e, só na construção civil, 130 mil empregos di-



Presidente do Sinduscon-RS, Cláudio Teitelbaum calcula que indústria emprega 130 mil pessoas no Estado

retos, segundo o Caged (Cadastro Geral de Empregados e Desempregados, do Ministério do Trabalho e Emprego). Para cada emprego direto, existem outros quatro a cinco indiretos. São quase 600 mil pessoas. Envolve 94 cadeias envolvidas. Há advogado, contador, publicitário, arquiteto, engenheiro, projetista, designers e pessoal de rede social, especialistas em construção civil. Isso demonstra que a construção civil no Estado está trabalhando pelo desenvolvimento. Depois da pandemia, tivemos nove trimestres consecutivos de alta no Caged. Em 2021 e 2022, a construção civil cresceu 17% e a economia cresceu 8%. Apesar de tudo que aconteceu no Estado neste ano, projetamos um último trimestre de crescimento. E, no próximo ano, no mínimo estabilizada se o funding não nos atrapalhar. Porto Alegre vende R\$ 5 bilhões ao



Construção civil é muito mais do que prédio. É desenvolvimento sustentável, é emprego, é tecnologia

ano. Isso representa R\$ 2 bilhões de investimentos, fora terreno, impostos como ITBI, IPTU e ISS. Índice construtivo é dinheiro na veia para as prefeituras. É um investimento que a indústria da construção civil aporta. E o Sinduscon quer o melhor para a cidade. Tem uma frase que a gente fala muito: se é bom para a cidade, é bom para o Sinduscon.

**JC - Qual o impacto da reforma tributária para o setor?**

**Teitelbaum** - A reforma tributária vem com uma alíquota básica de cerca de 28%, uma das mais altas do mundo. Se não tivermos um regime de excepcionalidade para a construção civil, vai ter um impacto muito forte para o preço de venda, vai ficar quase inviável um imóvel para a classe média, principalmente. Hoje temos o imposto RET (Regime Específico de Tributação na Construção Civil), que é de 4%. Qualquer 1% de aumento gera um impacto no preço de vendas. Alguém vai acabar pagando por isso.

**JC - Como diminuir esse impacto?**

**Teitelbaum** - Uma forma de diminuir esse impacto é trabalhar com a industrialização em função da desoneração que vai ter na cadeia. Será um trabalho grande. O setor terá que se modernizar no sentido de tornar o processo mais enxuto, com mais construção off-site (fora do canteiro de obras) e menos serviço. Esses serviços vão sair da obra e ir para a indústria.

condições fizeram um upgrade. E o alto padrão tem sempre um reflexo. Os studios são os que mais vendem porque absorvem uma parte grande da população.

**JC - Os financiamentos ajudam?**

**Teitelbaum** - As mudanças no funding nos pegou de surpresa. É um problema enorme tanto para o construtor como para o consumidor final. Este ano foram cerca de R\$ 165 bilhões aplicados no SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo). A situação aqui no Rio Grande do Sul ainda é pior porque houve uma fuga maior da poupança do que no resto do Brasil e pela alta da taxa de juros. Além disso, tem a falta de recursos do FGTS, cada vez inventam algo diferente, como saque-aniversário, linha branca, que acabam desvirtuando o que era para ser o FGTS. Agora, estamos com ameaça de ficar sem os recursos do FGTS para o Minha Casa, Minha Vida. Precisa ser estruturado, em nível nacional, um plano de melhoria nas condições de tomada de crédito. É um cenário de incerteza, mas temos que continuar trabalhando. Com essas condições de pagar em 20 ou 30 anos, o ramo imobiliário possibilita que a classe média tenha acesso, melhore seu padrão. A enchente provou que essa política que está sendo trabalhada no novo plano diretor é uma política acertada porque vai se investir em mais densidade onde já tem infraestrutura, onde tem luz, tem água, esgoto tratado. Não adianta levar quem não tem dinheiro para Alvorada, Cachoeirinha, lá para o final da Zona Sul. Vamos trazer essas pessoas para o Centro, para a Ipiranga, para onde fique mais perto do ônibus. Por que uma pessoa tem que ficar duas horas em um ônibus até o trabalho? Por que não morar em um retrofit no Centro?

**JC - O Centro se mantém como uma área importante?**

**Teitelbaum** - Novos empreendimentos vão melhorando o Centro Histórico. O Centro tem essa conectividade com todos os pontos da cidade e Região Metropolitana. Tem que qualificar, dar índices construtivos a custo zero, aumentar a altura e a densidade. Existem vários e bons projetos de retrofit ali, vários prédios antigos sendo comprados para reforma. Quem vai para outros países vê aqueles prédios antigos convivendo com os novos. Não temos essa cultura de valorizar o antigo.



O novo plano diretor tem uma política acertada porque vai se investir em mais densidade onde já tem infraestrutura

**JC - Como está o mercado de alto padrão?**

**Teitelbaum** - Porto Alegre está com um bom desempenho no alto padrão, mas performa muito pior que São Paulo, Florianópolis, Curitiba, praças que são importantes. O alto padrão é um processo que Jaime Lerner (urbanista paranaense) fala sobre o conceito de "acupuntura urbana". Quando há um prédio construído, a região se qualifica. E aquela pessoa que morava em um prédio usado e vai para um novo naquela região abre caminho para quem não tinha condições, e este vai para um ótimo apartamento usado. Temos a nossa pesquisa mensal do panorama do mercado imobiliária. Ali diz que imóveis a partir de 130 metros quadrados nesses últimos meses tiveram um crescimento, muito impulsionado pelo pós-enchente. Muitas pessoas com