CONSTRUÇÃO CIVIL

Recuperação da infraestrutura do RS trará crescimento à construção

Presidente do Sinduscon-RS destaca déficit habitacional de 250 mil moradias em todo o Rio Grande do Sul

Cláudio Isaías
isaiasc@jcrs.com.br

Com a necessidade tanto de obras da construção civil quanto da construção pesada para a recuperação da infraestrutura do Rio Grande do Sul, o Sindicato da Construção Civil do Rio Grande do Sul (Sinduscon-RS) prevê um crescimento do setor em 2025, em razão da necessidade de moradias — um levantamento da entidade aponta um déficit de 250 mil residências no Estado. Para o presidente do Sinduscon-RS, Claudio Teitelbaum, tanto o Minha Casa, Minha Vida, do governo federal, quanto o Porta de Entrada - programa da prefeitura de Porto Alegre e do governo do Estado-, têm a chance de induzir um novo ciclo de crescimento em 2025 e nos próximos anos. Conforme Teitelbaum, estudos da Câmara Brasileira da Indústria da Construção mostram que o segmento de obras industriais e corporativas no Rio Grande do Sul estima um investimento aproximado de R$ 30 bilhões, de 2025 a 2028, para obras nas áreas de papel e celulose, portos e perfuração offshore na bacia de Pelotas.

Como desafios do setor da construção civil, o dirigente destaca a falta de recursos e ausência de celeridade diante do excesso de burocracia na área pública. Entre os obstáculos para 2025, Teitelbaum cita o atual patamar da taxa de juros do País, que direciona recursos para o segmento financeiro e os retira dos investimentos produtivos. "Isso está comprometendo a captação líquida da poupança e, por consequência, os recursos para financiamento imobiliário via Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE)."

Para Teitelbaum, a reforma tributária como inicialmente proposta contempla um redutor de 40% de alíquota, que não atende o setor e promove aumento expressivo da carga tributária sobre bens imóveis. "Esta redução de alíquota de 40% impacta a tributação dos segmentos de loteamentos, intermediação de imóveis e administração de imóveis", comenta. Para ele, é importante o setor ter 60% de redução de alíquota para garantir a manutenção da carga tributária do setor e os preços dos imóveis.

Com relação a recursos para obras de reconstrução, o dirigente afirma que é fundamental investir em todo o Rio Grande do Sul, o que passa pela definição das três esferas de poder — federal, estadual e municipal. Sobre a mão de obra, Teitelbaum comenta que o País registra crescimento anual do PIB através de uma estratégia baseada no consumo das famílias e o Brasil, aponta ele, está com baixa taxa de desemprego.

"Na atualidade está difícil realizar a contratação de colaboradores para qualquer área, administrativa ou operacional. Além disso, o setor da construção civil tem mão de obra nos canteiros com um menor número de jovens", ressalta. Para ele, a atratividade para trabalhar no setor deveria melhorar, uma vez que os jovens têm hoje uma maior quantidade de opções para emprego.

Sobre a industrialização, o presidente do Sinduscon-RS afirma que a construção precisa ser rápida e segura e a reforma tributária poderá trazer a necessidade de maior industrialização. "A própria construção de interesse social (Minha Casa, Minha Vida) poderá ser demandada por mais tecnologia, a fim de realizar entregas rápidas", destaca.

De acordo com Teitelbaum, nos últimos anos o crescimento da atividade da construção civil no Rio Grande do Sul foi expressivo.

"Com a pandemia da Covid-19, principalmente com o surgimento de novas necessidades nas moradias, a exemplo de espaço para home office, o setor vivenciou um crescimento muito positivo", recorda.

Conforme destaca, é sempre bom lembrar o reconhecimento da atividade da construção civil como o motor do desenvolvimento. "Estamos presentes na educação, na segurança, na saúde, na habitação, no desenvolvimento urbano, nas edificações industriais, comerciais e residenciais."

TÂNIA MEINERZ/JC

Claudio Teitelbaum aponta que setor teve cerca de 143 mil carteiras assinadas em 2024

Conforme lembra o dirigente, o setor gera emprego de forma imediata e em grande escala. "Importante destacar que, segundo dados do Ministério do Trabalho e Emprego, a construção civil é o terceiro setor com maior salário de admissão, em torno de R$ 2.315,00", acrescenta. Mesmo com todas as adversidades enfrentadas no Estado (pandemia de Covid-19 e enchentes), em outubro de 2024 o setor teve cerca de 143 mil carteiras assinadas, um aumento de aproximadamente 17% em relação a outubro de 2020. No acumulado de 2024 (até outubro) foram geradas mais de 10 mil novas vagas. "Este universo de empregos é superior a 880 mil vagas quando considerados os diretos e indiretos", explica.

Em função das enchentes, destaca Teitelbaum, iniciativas serão realizadas para a reconstrução do Estado, como moradias para o público-alvo do Minha Casa, Minha Vida, que já são conteúdos de editais públicos, recuperação/construção de pontes e estradas, obras de contenção de cheias e de saneamento.

Vendas no setor imobiliário vão depender das linhas de financiamento, diz presidente do Secovi/RS

TÂNIA MEINERZ/JC

Schukster destaca carência de crédito para diversos setores em 2025

A venda de imóveis depende muito das linhas de financiamento do governo federal, com exceção do segmento de luxo e alto luxo, aponta o setor. Os juros estão aumentando cada vez mais, e as perspectivas dos economistas é de que haja dificuldade nas vendas no setor imobiliário, já que os financiamentos ficarão muito caros. A avaliação é do do presidente do Sindicato da Habitação, que representa as empresas imobiliárias e os condomínios no Rio Grande do Sul (Secovi/RS) e da Associação Gaúcha das Empresas do Mercado Imobiliário (Agademi), Moacyr Schukster.

"A poupança é uma fonte de financiamento muito importante para o setor e ela tem perdido volume e isso vai tornar menos acessível o financiamento com base na poupança. Ou seja, é mais um um problema para o mercado imobiliário", comenta.

Segundo Schukster, com a dificuldade nas linhas de financiamento para as camadas populares, sobra para o setor imobiliário o segmento de luxo e alto luxo, porque os dois segmentos não necessitam de financiamentos - valores a partir de R$ 3 milhões. "Eles trabalham com as economias dos próprios compradores. São segmentos que não estão em crise", destaca. Conforme o presidente do Secovi/Agademi, os segmentos de luxo e alto estão sendo atendidos nas grandes capitais como São Paulo e Rio de Janeiro e também em Porto Alegre. "O pessoal está fazendo unidades desse padrão luxo e alto luxo", explica.

Outra constatação do setor imobiliário diz respeito à falta de mão de obra especializada, principalmente mestres de obra, pedreiros e auxiliares de pedreiro. "Esses profissionais estão em falta no mercado", explica. Outra preocupação para 2025, de acordo com Schukster, está relacionada ao endividamento da população. "O cliente com dívidas não vai conseguir linhas de financiamento nos bancos", acrescenta.

O presidente do Secovi/Agademi acredita que para 2025 o governo do presidente Lula fará uma injeção de recursos financeiros no programa Minha Casa, Minha Vida. "O governo federal vai achar um jeito de financiar o setor habitacional. A União não deixará o setor desamparado", ressalta.

Conforme Schukster, o Brasil e muito setores estão com problemas nas linhas de financiamento, e não só a área imobiliária — também há problemas na indústria e comércio, que necessitam de dinheiro para aumentar o seu capital de giro, sua produção e até para comprar insumos. "A pergunta para 2025 é se os setores da indústria, comércio, bens e serviços terão condições de tocar em frente por falta de capital de giro", comenta.

Para o presidente do Secovi/Agademi, 2025 não será muito diferente do ano de 2024, onde houve a carência de fontes de financiamento para diversos setores da economia brasileira. O dirigente acredita que a injeção de recursos financeiros externos possa impulsionar a economia do Brasil, o que, segundo ele, é extremamente importante. "A economia vai se equilibrar quando o País tiver uma taxa de empregos satisfatória e um PIB fortalecido", acrescenta. O dirigente acredita que com o dinheiro circulando mais rapidamente em 2025 haverá uma queda na inadimplência, por exemplo, nos condomínios e locações de lojas no Estado.