

**CONSTRUÇÃO CIVIL****Sinduscon-RS projeta crescimento tímido para 2025**

**Esperança do setor está na introdução da faixa 4 do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV)**

Lorraine Luz, especial para o JC

A restrição de funding, no âmbito do mercado imobiliário, e a dificuldade de repasse do aumento dos custos da produção do imóvel ao consumidor estão entre as principais preocupações do Sinduscon-RS (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado), de acordo com o seu presidente, Claudio Teitelbaum. Apesar destes e de outros desafios, o dirigente aposta em crescimento na atividade para 2025, acompanhando prognósticos da Câmara Brasileira da Indústria (CBIC).

“Nacionalmente, a projeção da CBIC é de crescimento de 2,3% para o Produto Interno Bruto (PIB) da construção em 2025. O Sinduscon-RS estima um mesmo cenário para o Estado, de um crescimento, mesmo que mais reduzido quando comparado com 2024”, explica Teitelbaum.

A dificuldade em obter recursos financeiros para financiar novos projetos e empreendimentos — restrição de funding — está ligada à alta taxa da Selic, que reduz os depósitos da caderneta de poupança e, segundo o representante do sindicato, gera dúvida sobre o atual modelo de crédito imobiliário. “Faz-se necessário discutirmos novas fontes

de recursos, priorizando o mercado de capitais. Os juros altos e a desaceleração econômica estão freando os lançamentos”, afirma.

Na introdução da faixa 4 do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) mora a esperança do setor. A faixa 4 oferece financiamento com juros subsidiados para famílias com renda mensal de R\$ 8 mil até R\$ 12 mil, em imóveis até R\$ 500 mil

A reação, no entanto, pode ser relativa. “Boa parte da classe média não consegue adquirir ou melhorar sua moradia, pois ainda não tem condições de acesso ao financiamento”, anota. Em compensação, a alta renda ainda performa um relevante volume de vendas, direcionado ao alto padrão (imóveis grandes) e studios com foco em locação. Empreendimentos recentemente lançados, com lajes corporativas, também obtiveram bons índices de vendas.

Com relação ao repasse ao consumidor do aumento nos custos da produção do imóvel, o dirigente afirma que é ponto de preocupação porque a conta não fecha. Segundo o Índice Geral do Mercado Imobiliário Residencial (IGMI-R), calculado pela Abecip, a média dos preços dos imóveis no Brasil cresceu 11,2% nos 12 meses encerrados em fevereiro de 2025, ficando acima da inflação na mesma base de comparação (4,4%). O dirigente pontua que Porto Alegre (5,1%) e Brasília (5,0%) foram as únicas capitais que não conseguiram repassar ao mercado estes custos.

Também no radar da entidade está a reforma tributária. “A



Teitelbaum, presidente do Sinduscon-RS, acredita ser necessário discutir novas fontes de recursos para imóveis

simplificação tributária e incentivos para produtos industrializados são pontos positivos. Mas, ao mesmo tempo que a redução de burocracia com a uniformização de tributos pode ser benéfica, traz dúvidas ao mercado, que tem acompanhado o processo atento a possíveis aumentos de impostos ao longo da extensa cadeia produtiva, principalmente no período de transição”, analisa ele.

Para a sobrevivência e longa vida do setor, dois temas despontam: sustentabilidade, cujas demandas se agravaram desde a ocorrência das enchentes de 2024, e a inovação — áreas que de algum modo se entrelaçam. Segundo o dirigente, ambos os temas são foco constante de eventos promovidos

pelo Sinduscon-RS. Inovação, eficiência energética e uso de materiais recicláveis têm dominado as discussões do setor sob a liderança da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC). “Pode-se afirmar que os pontos mais importantes em questão de sustentabilidade já estão sendo considerados em todas as etapas da indústria da construção”, observa.

No ano passado, em parceria com a GBC Brasil, o Sinduscon-RS realizou a conferência internacional Greenbuilding Council Brasil 2024, ocasião em que o presidente do Conselho de Administração do GBC Brasil, Raul Penteado, apontou o Brasil entre os países que mais tinham construções sustentáveis.

Ainda para este ano, está prevista a 3ª edição do seminário Industrialização na Construção, uma realização do Sinduscon-RS com a Asbea (Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura). Anualmente, o sindicato promove o VIGA Conexão Sinduscon-RS, com o Instituto Caldeira, para estimular a relação do setor com startups. Por fim, uma frente não menos importante é a tecnologia, com o avanço do uso de IA.

“O surgimento dos canteiros digitais pode tornar nossa atividade mais interessante na atração e fidelização de trabalhadores. Estamos discutindo essas questões e tentando fazer uma integração de toda a cadeia produtiva, que envolve cerca de 97 outros segmentos”, conclui.

**O mercado imobiliário da Capital**

Em 2024, Porto Alegre registrou o menor volume de imóveis em estoque (4.802 unidades) da série histórica do Panorama do Mercado Imobiliário de Porto Alegre, pesquisa elaborada pelo

Sinduscon-RS em parceria com a Alphan Inteligência em Pesquisa e Órulo, criada em 2020.

**Vendas de imóveis novos:** 4.490 unidades

**Lançamentos:** 2.848 unidades

**Escassez de mão de obra qualificada**

Conforme o Sinduscon-RS, o setor vem enfrentado o problema com uma combinação de estratégias voltadas para atração, retenção e capacitação de profissionais. Na prática, se engaja aos movimentos liderados pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção e pela Fiergs. Exemplos:

■ **Plano Nacional de Capacitação da Construção**

É uma parceria com o Senai que oferece formação gratuita para trabalhadores do próprio setor com treinamento em outras atividades, com aulas ministradas no próprio canteiro de obras.

■ **Mapeamento da necessidade de mão de obra na construção**

Conecta trabalhadores de

baixa renda, inscritos no Cadastro Único do governo federal, às oportunidades de emprego oferecidas pelas empresas do setor. É uma ação conjunta entre a CBIC e

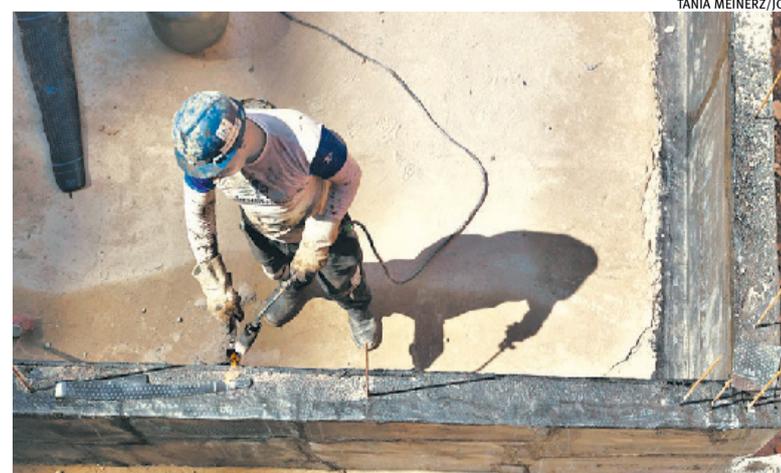
o Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome (MDS), a fim de reduzir o número de postos de trabalho vagos.

**Desempenho positivo ano passado**

A construção civil gaúcha teve um crescimento de 3,5% em 2024, um pouco abaixo da performance nacional, que ficou em +4,3%, conforme dados do Departamento de Economia e Estatística (DEE), vinculado à Secretaria Estadual de Planejamento, Governança e Gestão.

Na comparação entre o 4º

trimestre de 2024 sobre o trimestre anterior, o desempenho da construção gaúcha acompanhou o desempenho da construção nacional (2,5%). Já quando a comparação é entre o 4º trimestre de 2024 sobre o mesmo trimestre do ano anterior, o setor no RS foi superior (5,7% contra 5,1%).



TÂNIA MEINERZ/JC

Programas ajudam a atrair, reter e capacitar os trabalhadores do setor