



Projeto Rio Construção

Resultados da Escuta Técnica

Julho 2022



Premissa central

Como a Firjan e os sindicatos do setor da Construção podem trabalhar mais e melhor para o aumento da produtividade dessa indústria no Estado?

Etapa Plan - Metodologia

Ciclo PDCA



- Escuta Técnica - ouvir o setor
- Identificação dos principais desafios e oportunidades de elevação da produtividade
- Portfólio de ações e indicadores de acompanhamento e avaliação

Escuta Técnica com Empresários da Indústria da Construção no Rio de Janeiro

- ✓ **Objetivo:** Identificar os principais entraves ao aumento da produtividade da indústria da Construção no Estado do Rio de Janeiro;
- ✓ **Segmentos de Edificações, Infraestrutura e Fabricantes;**
- ✓ **Realização:** 1º semestre de 2022;
- ✓ **Metodologia:** Pesquisa qualitativa, realizada por meio de entrevistas em profundidade, com roteiro pautado nos principais temas em debate no setor;
- ✓ **Entrevistados:** Presidentes de sindicatos de todo Estado e gestores de empresas de destaque do setor. Total de 34 entrevistados.

Lista dos entrevistados - Presidentes de Sindicatos

	Nome	Posição	Setor
1	Marcelo Kaiuca	Vice Presidente Firjan, Pres do Induscimento e Empresário Multibloco Artefatos de Concreto	Fabricante de materiais
2	Francisco Roberto	Pres Reg Firjan Norte e Pres Sinduscon Campos e Empresário Siqueira Engenharia	Construção e Incorporação
3	Elissandra Silva	Pres Sinduscon Sul Fluminense e Empresária Grupo KVG	Serv Especializados para Construção
4	Roque Meliande e Tatiane Olle	Conselheiro Sind de Construção Pesada Estadual - Sinicon e Empresário Grupo AGIS / Dir Jurídica Sinicon	Infraestrutura
5	Francisco Goulart	Pres Sinduscon Região Noroeste e Empresário Pedra Preta Empreendimentos	Construção e Incorporação
6	Roberto Curi	Pres Sindicon Niterói e Curi Engenharia	Serv Especializados para Construção
7	Ediwar Machado	Pres Sinduscon Centro Norte Fluminense e Empresário Jorge Pontes Construções e Empreendimentos	Construção e Incorporação
8	Cláudio Hermolin	Pres Sinduscon RJ e Empresário Tekron Eng e Construções	Construção e Incorporação
9	Luiz Fernando	Pres Sinduscon Petrópolis e Empresário Engeprat Eng e Serviços	Construção e Incorporação
10	Waldir Júnior	Pres Sinduscon Centro Sul e Empresário HWJ Engenharia	Construção e Incorporação

Lista dos entrevistados - Presidentes de Sindicatos

	Nome	Posição	Setor
11	Sérgio Yamagata	Pres Sindicem e Grupo Yamagata	Construção
12	Mauro Varejão	Pres Sind Estadual de Mármore e Granitos e Empresário Brasilis Pietra Mármore e Granitos	Fabricante de materiais
13	Henrique Nora	Pres Sind de Cerâmica Sul Fluminense, Pres Reg Firjan Sul Fluminense e Empresário Olaria Vargem Alegre	Fabricante de materiais
14	Edézio Menon	Pres Sindicato das Indústrias de Cerâmica para Construção e de Olaria do RJ e empresário Cerâmica Santa Isabel	Fabricante de materiais
15	Adriano Cardoso	Pres Sindicato da Indústria de Cerâmica para Construção de Campos e empresário Cerâmica Siqueira Cardoso	Fabricante de materiais
16	Sidnei Manchester	Vice Pres SINCOCIMO e empresário Manchester Serviços de Construção Civil	Fabricante de materiais
17	Paulo Camillo	Pres Executivo Sindicato Nacional da Indústria do Cimento e Associação Portland	Fabricante de materiais
18	Evandro de Freitas	Pres SINDISTAL e empresário JPC Energas	Serv Especializados para Construção
19	Pedro Couto	Coordenador Técnico e Jurídico do SINDIBRITA	Fabricante de materiais

Lista dos entrevistados - Gestores de empresas

	Nome	Posição	Setor
20	Marcos Saceanu	Pres ADEMI e Empresário PIIMO Empreend. Imobiliários	Construção e Incorporação
21	Ricardo Faria Paes	Diretor Grupo Mubadala	Infraestrutura
22	Mauro Viegas	Empresário Concremat Eng e Tecnologia e CIRJ	Infraestrutura
23	Wágner Lofare	Empresário Perpetuum Construtora	Construção
24	Cláudio Castilho	Empresário Engemolde Eng Indústria e Comércio	Fabricante de materiais
25	Ramon Teixeira	Diretor de Desenv. Imobiliário MRV/MRL Engenharia	Construção e Incorporação
26	Alexandre Boffoni	Diretor Construtora Tenda	Construção e Incorporação
28	Cláudio Medeiros, Raul Ribeiro e Rogério Dourado	Diretores CNO S.A (Grupo Odebrecht)	Infraestrutura
29	Michel Rossi	Diretor de Engenharia Construtora Queiroz Galvão	Infraestrutura
30	Tatiana Carius	Gerente Jurídica Estratégica Águas do Rio (Grupo AEGEA)	Infraestrutura
31	Carlos Eduardo Campista	Gerente Geral de Obras Mozak Engenharia	Construção
32	Luiz Salomão e Marcos Rodrigo	Empresários Metalbrás Constr. e Montagem	Fabricante de materiais e Serv Especializados para Construção
33	Leonardo Mesquita	Vice Presidente Cury Construtora	Construção e Incorporação
34	Schalon Grimberg	Presidente SIG Engenharia	Construção e Incorporação

RIO CONSTRUÇÃO

- Seguem os temas mais citados e as principais questões/percepções captadas dos entrevistados

DEFESA DE INTERESSES



LEGISLAÇÃO

Tema	Questões/Percepções
Licenciamento de Obras	<p>Demora na aprovação de projetos; burocracia excessiva; falta de clareza nos processos de análise; problema crônico em todas as cidades;</p> <p>Elogios ao LICIN - Licenciamento Integrado de Edificações da Prefeitura do Rio de Janeiro; Premissas do sucesso: Auto declaração, Centralização dos processos e Digitalização; É preciso avançar na inclusão de outros órgãos nesse sistema de aprovação (ambiental, bombeiros etc);</p>
Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro	<p>Revisão em curso esse ano; Ponto crítico e estratégico para o setor imobiliário; Firjan pode ajudar na parte do impacto econômico e na busca por outros casos de sucesso (SP, BH etc);</p>
Corpo de Bombeiros	<p>Processo de aprovação de projetos e fiscalização das obras muito lentos, sem padronização e burocráticos; A percepção é de que a instituição não tem corpo técnico suficiente para atender todo o Estado;</p>
Licenciamento Ambiental	<p>Estadual - Excesso de burocracia; Falta de infraestrutura operacional e técnica para atendimento ao setor; Municipal - avanços percebidos pelo setor; Existe excesso de regras para o construtor formal, fazendo com que os informais avancem sobre territórios teoricamente protegidos; Simplificar o processo de renovação da licença, uma vez que já houve uma aprovação inicial;</p>

BUROCRACIA

Tema	Questões/Percepções
Concessionárias de Serviços Públicos (Água e Esgoto, Energia Elétrica e Gás)	Excesso de burocracia nos processos; demora na entrega da declaração de disponibilidade de água, esgoto e gás; Exigências ultrapassadas; Regras conflitantes, por vezes, com as exigências das Prefeituras;
Cartórios	Falta de padronização; Exigências diferentes entre cartórios localizados na mesma região (ex: documentação exigida para o Memorial de Incorporação de Imóveis); Existem cartórios que simplificaram os processos das construtoras;
Habite-se	Processo burocrático e lento. Atualmente é necessário que técnicos das prefeituras visitem as obras mais de uma vez para liberarem o Habite-se; Digitalizar e permitir autodeclaração para agilizar;

TRIBUTAÇÃO

Tema	Questões/Percepções
ISS - Visto Fiscal	<p>Apesar do recolhimento de ISS ao longo das obras, sempre existe uma diferença significativa a pagar ao final, quando o construtor busca a Certidão Negativa do ISS na SMF. Os construtores não conseguem entender essa diferença;</p> <p>O setor também questiona o condicionamento da concessão do habite-se ao pagamento total do ISS;</p>
Adesão aos incentivos fiscais de ICMS na região Sudeste (chamado de COLAR)	<p>Tornar os fabricantes de materiais da Construção Civil do Rio de Janeiro mais competitivos frente aos fabricantes dos estados vizinhos via equiparação do ICMS;</p>
Isonomia de tributação de sistemas industrializados (ICMS) x sistemas convencionais de construção (ISS)	<p>A ausência de isonomia na tributação, notadamente relativa ao ICMS incidente sobre os processos construtivos industrializados, cria barreiras para a industrialização do setor de edificações;</p>

TRIBUTAÇÃO

Tema	Questões/Percepções
Insegurança quanto a redução ou retirada de benefícios fiscais (ICMS) já concedidos	O problema maior é que os benefícios fiscais são concedidos e podem sofrer alterações mais à frente, depois que a empresa já usou durante anos o benefício;
Regime Especial Tributário (RET) para incorporações imobiliárias	RET é um benefício fiscal para os incorporadores que possuem patrimônio de afetação da obra, o que é uma segurança jurídica para os compradores dos imóveis. Preocupação com fim do RET;

POLÍTICA HABITACIONAL

Tema	Questões/Percepções
Falta de uma política de habitação de interesse social estruturada e perene	Déficit habitacional expressivo e crescente; Existem empresas especializadas nesse mercado e com ampla capacidade de atendimento; Falta planejamento de longo prazo;
Ampliação das linhas de crédito para Habitação Popular	Casa Verde Amarela é o único programa e teve forte redução nos últimos anos; Municípios e Estados deveriam atuar mais em programas habitacionais populares (exemplo positivo é a cidade de Campos, com o Programa Morar Feliz);
Subsídio para faixas de renda mais baixas	A oferta na Faixa 1 da Casa Verde Amarela foi muito reduzida nos últimos anos; Necessário ampliar subsídio para que mais famílias de baixa renda acessem o programa;
Impacto do novo Plano Diretor da cidade do Rio de Janeiro no mercado de Habitação Popular	Itens como a cobrança de outorga onerosa e alterações nos índices construtivos são críticas para o segmento; Importante permitir maior adensamento, principalmente nas áreas já urbanizadas;

POLÍTICA HABITACIONAL

Tema	Questões/Percepções
Flexibilizar as legislações municipais de acordo com o perfil do mercado consumidor	Alguns municípios criam regras que inibem os condomínios populares. As regras e condições de habitação variam muito entre os municípios. Ex: metragem mínima dos cômodos, exigência de garagem etc. Para as construtoras seria melhor se as regras fossem similares;
Impacto da alta dos insumos da construção	Nos programas habitacionais de baixa renda, as margens das construtoras são muito limitadas; Grande preocupação com a forte elevação dos preços dos insumos;
Mercado informal de construção	Excesso de restrições ao construtor formal e ausência do poder público no controle do território, favorecem a construção ilegal. Além de reprimir o ilegal é preciso repensar as restrições ao mercado formal, por exemplo, em relação a cota 100 m;

INDICADORES SETORIAIS

Tema	Questões/Percepções
Produtividade	Falta de dados sobre produtividade nos canteiros de obras; Último estudo sobre produtividade no Brasil é de 2012;
Desempenho do mercado imobiliário	Só existem dados para a capital. Importante replicar pesquisa realizada pela ADEMI-Rio, em parceria com a CBIC, para outras regiões do estado do Rio de Janeiro;

ATRATIVIDADE DE PROFISSIONAIS

Tema	Questões/Percepções
Baixa qualificação dos trabalhadores que buscam a construção civil	<p>Profissões sem status social, esforço físico empreendido no trabalho, baixo nível de exigência para ingresso, ambiente de trabalho, entre outros, são fatores que dificultam a atração de profissionais de nível operacional para o setor;</p> <p>Empresas com estruturas de produção verticalizada apresentam menor grau de dificuldade na atração de profissionais;</p>
Falta de valorização do setor	<p>Urgente incentivo à industrialização e mecanização dos processos de produção para atrair os mais jovens;</p> <p>Necessário a realização de programas de valorização da Construção Civil nos meios de comunicação que evidenciem a importância econômica e social, bem como, os aspectos tecnológicos e inovadores, a exemplo do que está sendo feito com o Agronegócio;</p>

CAPACITAÇÃO E GESTÃO



CAPACITAÇÃO E GESTÃO

Tema	Questões/Percepções
Regionalização de cursos	Necessário que o portfólio de cursos seja bem distribuído na rede de escolas Firjan Senai e não centralizado apenas no Centro de Referência, devido a dificuldade de deslocamento dos profissionais das obras;
Captação de alunos	Dada a falta de interesse dos profissionais do setor por qualificação formal, é preciso que a Firjan contribua na motivação/captação desses profissionais, principalmente os mais jovens;
Percepção da instituição	O setor reconhece e elogia a Firjan e Firjan Senai, mas falta amplo conhecimento do portfólio de cursos, da infraestrutura disponível e do potencial de atendimento; Total desconhecimento sobre os serviços de consultoria, serviços tecnológicos e pesquisa. Os presidentes de sindicato fazem referência ao Laboratório de Três Rios e seus serviços, entretanto os demais entrevistados não o conhecem.

CAPACITAÇÃO E GESTÃO

Tema	Questões/Percepções
Preços	Preços dos cursos do IEL são elevados em comparação aos preços do Sebrae; É preciso reduzir os preços cobrados aos associados;
Pequeno/Médio empresário	Dada a dificuldade na estruturação de uma construtora, foi sugerido cursos/capacitações tais como: <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="810 625 1798 672">• Viabilidade de empreendimentos de construção;<li data-bbox="810 701 1982 748">• Acesso a linhas de financiamento disponíveis no mercado;<li data-bbox="810 776 1913 823">• Difusão de novas tecnologias e processos construtivos.

TECNOLOGIA E INOVAÇÃO



DIGITALIZAÇÃO

Tema	Questões/percepções
BIM	<p>Cenário atual:</p> <ul style="list-style-type: none">• Metodologia reconhecida e valorizada mundialmente. No Brasil, o BIM está sendo implantado de modo gradual, tendo sua velocidade comprometida devido a redução da atividade econômica do setor desde 2014;• Existência de regulamentação federal (decretos 9.983/2019 e 10.306/2020) para indução e obrigatoriedade de BIM até 2028; <p>Barreiras ao avanço apontadas pelos entrevistados:</p> <ul style="list-style-type: none">• O BIM só faz sentido quando em sinergia com todos os atores da cadeia produtiva;• Para as construtoras que terceirizam várias etapas, se torna mais difícil “migrar” para o BIM, dado que todos os contratados também precisam utilizar BIM;• Falta de recursos para investir na aquisição de infraestrutura tecnológica e contratação/treinamento de mão de obra especializada em BIM;• Atraso do Setor Público (prefeituras, bombeiros, IPHAN, INEA etc) na adesão ao BIM, com exceção de algumas poucas cidades como Salvador; <p>Importante: Essas barreiras demonstram a falta de entendimento das diferentes possibilidades de usos BIM.</p>

INDUSTRIALIZAÇÃO

Tema	Questões/percepções
Questões culturais	<p>O paradigma que o setor vive por se reconhecer como uma indústria intensiva em uso de mão de obra pouco qualificada e barata, o que não incentiva os construtores a investirem em industrialização;</p> <p>Ainda existe preconceito quanto ao uso de alguns métodos construtivos pelos consumidores brasileiros (ex: insegurança quanto à resistência do Drywall);</p>
Logística	<p>Problemas para transportar produtos muito grandes dificulta o avanço da construção off-site. Nossas estradas não estão preparadas para transportes de “apartamentos inteiros”, por exemplo;</p>
Pequeno/médio empresário	<p>Restrição ao investimento em novas tecnologias, processos e máquinas pela falta de capital e o baixo retorno financeiro no curto prazo e em pequena escala. O custo é decisivo para esses empresários, que vivem sempre um dilema entre o custo mão de obra “braço” x custo “máquina”;</p>

SUSTENTABILIDADE

Tema	Questões/percepções
Conscientização	Apesar dos avanços, ainda é necessário que a Firjan contribua com a conscientização de todos os envolvidos na indústria da Construção Civil sobre a relevância do tema;
Falta de conhecimento sobre boas práticas sustentáveis no canteiro de obras	Alegam que o custo do investimento é sempre o principal problema, mas na verdade parecem desconhecer melhores práticas de fácil implantação com baixo custo (ex: local específico para lavar pincéis de tinta, que as vezes são lavados na pia do banheiro; lavar rodas dos caminhões na saída do canteiro, para não levar lama e resíduos para as ruas);
Diferencial na venda dos imóveis	Melhorar a comunicação das ações de sustentabilidade realizadas pela construtora para agregar valor ao produto adquirido pelo consumidor final;
Gestão de resíduos	Primeiro o governo precisa preparar e ofertar locais para descarte dos resíduos; A complexidade das regras de separação e descarte dos resíduos leva a desistência na mudança.

NOVOS MODELOS DE GESTÃO

Tema	Questões/percepções
Gestão Ágil e Lean Construction	<p>As maiores empresas creditam ao uso dessas metodologias o sucesso em um setor competitivo e com margens de lucro cada vez menores;</p> <p>As menores empresas já possuem o assunto no seu radar e tentam avançar.</p>

SAÚDE E SEGURANÇA NO TRABALHO



SST

Tema	Questões/Percepções
Equipamentos de segurança	Funcionários ainda são muito resistentes ao uso dos equipamentos de segurança;
Complexidade da Legislação de Saúde e Segurança no Trabalho (NRs)	<p>Alterações frequentes nas NRs atrapalham os construtores. As vezes a compra de um equipamento não trás retorno financeiro, porque as adequações necessárias devido mudanças nas regras de uso, elevam muito seu custo;</p> <p>Excesso de rigor nas exigências. Setores que nunca tiveram um acidente, são atingidos por tantas exigências que quase inviabilizam a operação;</p> <p>As NRs deveriam diferenciar o porte do estabelecimento (ex: Construção de um prédio de 3 andares e um condomínio de 1 mil apartamentos);</p>
Fiscalização educativa	A fiscalização deveria ser mais educativa e não somente punitiva.

INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO



INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO

Tema	Questões/Percepções
Taxas de juros	O maior problema do mercado imobiliário são as altas taxas de juros praticadas no Brasil;
Pequeno/Médio Empresário	Dificuldade no acesso as linhas de financiamento disponíveis; baixa capacidade de investimento em novas tecnologias para modernizar seu processo construtivo;



Questões
específicas do
segmento
**CONSTRUÇÃO
PESADA**

LEGISLAÇÃO

Tema	Questões/Percepções
Insegurança jurídica nos contratos públicos	O maior problema do setor de infraestrutura no Brasil; Afasta os investidores; Solução parcial seria prever nos contratos públicos o uso das Câmaras de Arbitragem ou Mediação para solução de conflitos; Ministro Luiz Fux criou recentemente uma comissão com outras instituições para discutir o tema.
Falta de prazos para ações do setor público (<i>Apagão da caneta</i>)	O setor público precisa definir prazos para suas tratativas aos processos abertos pelo setor privado. Atualmente os funcionários públicos demonstram “medo” de serem responsabilizados por uma ação e postergam ao máximo as definições nos processos. O pleito é para que sejam definidos prazos e sistema de aprovação automática, em caso de demora superior aos prazos estabelecidos. Tentaram um projeto de lei com esse objetivo, mas foi reprovado.
Restos a pagar	São referentes a dívidas reconhecidas pelo governo com alguma empresa, porém não é paga. Em certo momento o governo oferece pagamento mediante oferta de significativo desconto pela empresa (espécie de leilão entre os credores do governo). A incerteza quanto ao recebimento dos valores firmados em contratos prejudica muito o setor de infraestrutura.

LEGISLAÇÃO

Tema	Questões/Percepções
Falta de planejamento de longo prazo	Problema estrutural que atrapalha cada vez mais os investimentos em obras de infraestrutura. É necessário que os projetos tenham visão de Estado e não visão de Governo. Grandes projetos raramente são planejados e realizados em uma única gestão de governo e precisam ter continuidade garantida na próxima gestão.
Licenciamento ambiental prévio em obras de infraestrutura	As licitações de obras públicas deveriam ser liberadas já com as licenças ambientais aprovadas. Isso facilitaria muito o contratado, porém geraria uma demora maior na liberação das licitações. O setor elétrico e de Petróleo e Gás já tentaram projeto de lei com essa finalidade e não conseguiram avançar.

TRIBUTAÇÃO

Tema	Questões/Percepções
Simplificação da tributação brasileira	Fundamental o avanço da reforma tributária em direção a criação de um sistema de imposto único, como existe em outros países.
Diferentes alíquotas de ISS entre os municípios do estado do RJ	O ISS pode variar de 2 a 5%, quem define é o município. No casos de obras que passam por vários municípios (pontes, estradas etc) se torna muito complexo para a empresa calcular os impostos corretamente. Se houvesse uma taxa única seria muito mais simples.

INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO

Tema	Questões/Percepções
PL 2646 - Debêntures de Infraestrutura	Firjan deve apoiar esse projeto que está em votação no Senado. É pelo lançamento de debêntures para projetos de infraestrutura, buscando capitalizar, criar fundos, recursos para investimentos em infraestrutura. Isso daria mais segurança aos construtores de que o 100% do financiamento fechado seria cumprido.
BNDES	O BNDES precisa direcionar mais investimentos para obras de infraestrutura, não focar somente em exportações. O banco também tem um papel fundamental no fomento da competitividade entre os bancos comerciais. Tem que exercer um papel de regulador entre a oferta e a demanda e incentivar maior competitividade das linhas de financiamento privadas. O banco é focado no financiamento de exportações, mas precisa mudar.
Project Finance	A ideia é utilizar o próprio bem ou obra como garantia do financiamento. Isso ocorre em outros países. O BNDES informa que aceita, mas na prática não aceita.

BUROCRACIA

Tema	Questões/Percepções
Desapropriação fundiária	É necessário um processo mais simples e ágil de desapropriação fundiária nos locais definidos para a realização das obras de infraestrutura. Foi citada a experiência positiva de mutirões da justiça federal no MG e RS para desapropriações em grande escala.

MÃO DE OBRA

Tema	Questões/Percepções
Melhorar a formação técnica dos profissionais do setor	Os engenheiros e arquitetos recém formados chegam as empresas sem a formação adequada. É preciso incentivar a formação de profissionais de nível técnico nesse setor.

Através das informações coletadas na Escuta Técnica foi possível realizar a:

- Identificação dos principais desafios e oportunidades de elevação da produtividade



