

## + ECONOMIA

Marta Sfredo

marta.sfredo@zerohora.com.br  
gauchazh.com/martasfredo  
3218-4701

Com Laura Schneider laura.schneider@zerohora.com.br 3218-4757

## RESPOSTAS CAPITAIS ESPECIAL

## O FILHO DE PEDREIRO QUE VIROU DONO DE INCORPORADORA

Prédio de alto padrão em Taquari. Edifício de 12 andares na horizontal Teutônia.

Apartamentos de 10 metros quadrados em Porto Alegre. Por trás desses projetos inusitados está uma nova empresa, a TSS, iniciais de Tiago Silva dos Santos, 39 anos. Filho de pedreiro, o ex-jogador de futebol virou dono de incorporadora, levado tanto pela profissão do pai quanto por livros de magnatas dos tijolos como Donald Trump. Antes, passou pela experiência de jogar na Bulgária, no Litex Lovech. O time era dirigido, como descreve Tiago, por um dos "donos do país".

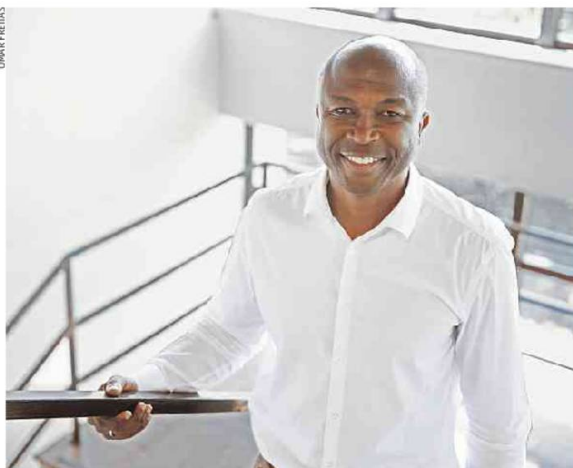
No Leste Europeu, sabe-se o perfil desse tipo de cartola. Também passou pelo CSKA, de Sófia, capital do país, e pelo Genk, da Bélgica. Virou um raro empresário brasileiro que aceita o risco, construindo com recursos próprios. – Estou preparado para quebrar – avisa, cada vez mais longe dessa ameaça.

#### Por que a construção civil apareceu como opção?

Tenho uma relação com a construção civil por meio do meu pai, seu Manuel, já falecido. Era pedreiro. Quando eu era pequeno, ia acompanhá-lo até o serviço. Via a forma artesanal, o carinho e toda a entrega que ele tinha, e ao mesmo tempo, as dificuldades das construções na época. Era tudo braçal. Isso ajudou quando estava pensando na transição pós-futebol, para me tornar um incorporador. Nesse período em que estive na Europa, li muitos livros de diferentes áreas, biografias, livros de investidores. Entre essas tantas leituras, a da construção civil me chamou bastante atenção.

#### Como foi morar na Europa?

Estava jogando no Fluminense. A Parmalat, a quem eu pertencia, estava saindo do futebol. Então meu empresário criou a situação para a Bulgária. Tinha necessidade de estabilidade financeira, de contrato um pouco mais longo. No Brasil, os contratos eram de no máximo um ano, na época. Não ti-



Com projetos de alto padrão em Taquari (acima) e Teutônia (ao lado), Tiago cria incorporadora butique

na segurança. Havia investido na Fazendas Reunidas Boi Gordo (iniciativa que prometia retorno da engorda de gado e foi denunciada como esquema de pirâmide). Fui convencido e acabei investindo. Com a quebra da Boi Gordo três meses antes de eu receber o retorno (do investimento), fiquei em situação difícil. Isso antecipou minha ida para a Europa.

#### Como foi na Bulgária?

No início, foi assustador, muito difícil. Morava no Rio de Janeiro, na Barra da Tijuca, e quando desci no aeroporto, vi o país todo cinza. Era inverno, fevereiro, fazia -17°C. Havia uma resistência bastante grande a estrangeiros e um pouco por causa da cor, também. Os três primeiros meses foram de muito choro, de preparar a mala, sair na rua e os seguranças do clube impedirem. A Bulgária é um país do Leste Europeu, onde há pessoas que comandam o país. Uma das que comandavam nosso clube também comandava o país, então a gente era muito monitorado. Até

que se passaram aqueles três meses, retornei ao Brasil, e quando voltei para lá, comeci a ter imposição técnica. Com seis meses, já entendia a língua. O país começou a me aceitar e fez com que eu permanecesse por quase sete anos.

#### Por que você decidiu investir no Vale do Taquari?

Havia retornado ao Juventude. A ideia era atuar um ano no time e, ao mesmo tempo, criar a incorporadora. Taquari é minha terra-mãe, as pessoas me conheciam do futebol. Na construção, seria uma novidade, mas estaria ali dando confiança. As pessoas teriam mais conforto para apostar na TSS.

#### De onde vieram os recursos?

Foram próprios, recursos que adquiri no futebol. Foi meio complicado, porque tive que investir em toda a obra. No início, só apareceram dois clientes.

#### O que leva a escolher projetos fora do usual?

No período em que estava na

Bulgária, na Bélgica e na Itália, mas principalmente na Bulgária, estava começando a aparecer construções diferentes. Passei a ver muita qualidade arquitetônica e diversidade de projetos. Passei a prestar atenção em outros países onde jogava ou ia passear. Veio a ideia de que, no retorno ao Brasil, constituída a incorporadora, teria de fazer algo diferente.

#### Por que surgiu a ideia de um prédio com estilo e tamanho japoneses em Porto Alegre?

Em 1999, fomos jogar a final do campeonato mundial pelo Palmeiras, na Copa Intercontinental, e ficamos em Yokohama. Na época, dividia o quarto com o Roque Junior. Ele é comprido, eu também não sou pequeno, nossas pernas ficavam um metro para fora da cama. Os quartos eram de fibra, desde a cama até as paredes e o banheiro. Encontrei a região e o local certos para desenvolver esse projeto com características japonesas. A ideia é trabalhar com produtos de 10, 15, 30 e 45 metros quadrados, tudo muito funcional, vai ter bastante movimento na mobília, então precisamos de alta qualidade.

#### Qual o público alvo?

O jovem que vem de toda parte do Brasil, para estudar nas universidades ou fazer residência médica. E também todo aquele público que gosta de morada com conceito, em um bairro que não precisa de carro, pode usar a bicicleta que o condomínio vai oferecer. É no Bom Fim, onde está a maior densidade demográfica de Porto Alegre.

#### Até hoje o financiamento é próprio, não há sócios?

A incorporadora é limitada. Minha irmã tem participação pequena. Até a terceira obra, era com recursos próprios. Na quarta, que estamos terminando em Taquari, o TSS Armênia, tivemos fluxo alto de investidores e compradores. Com a marca se consolidando, investidores que gostam de nossos projetos diferentes se aproximam. A ideia da TSS é ter três ou quatro investidores em cada projeto, no terreno ou em unidades com valor especial para ajudar no início da obra.



**Com a oposição mais numerosa debilitada, o governo Temer tem uma incrível habilidade de escolher aliados que o desgastam. A uma semana do prazo para a votação da reforma da Previdência, quando tudo deveria estar focado nesse esforço, o país não sabe se há ministra do Trabalho nem diretor-geral da Polícia Federal.**

## LEVANTANDO DO TOMBO

Ao contrário da montanha-russa que desenhou no final da última semana, a bolsa de Nova York teve alta persistente no pregão de ontem. Logo após a abertura, o Dow Jones chegava aos 24.470 pontos, com elevação de 1,2%, e encerrou o dia a 24.601 pontos, subindo 1,7% – fechamento tímido se comparado à variação de mais de 2% durante a tarde, quando chegou a ganhar 570 pontos.

A recuperação do tomo iniciada na sexta-feira se acentuou com a estabilidade das commodities e os ganhos em empresas de petróleo, bancos regionais e serviços públicos. Apesar da aparente tranquilidade, investidores ainda não arriscam dizer que o pior ficou para trás.

Inspiradas na reação americana, as bolsas europeias também fecharam em alta. O mercado brasileiro só volta a operar amanhã.

**AINDA OS COMBUSTÍVEIS: CONFORME LEVANTAMENTO DA GLOBALPETROLPRICES, A MÉDIA INTERNACIONAL DE PREÇO DA GASOLINA É DE US\$ 1,15 POR LITRO. NO BRASIL, CONFORME O CENTRO DE INFORMAÇÕES, O VALOR NA PRIMEIRA SEMANA DE FEVEREIRO FOI DE US\$ 1,28. ARGENTINA ESTÁ LOGO ATRÁS, COM US\$ 1,26, E CUBA, À FRENTE, COM US\$ 1,29.**