

MERCADO

Porto Alegre licencia projetos que somam R\$ 10 bilhões

Números do primeiro semestre comprovam a importância da construção civil para a economia gaúcha

Giana Milani
@milanigiana

Porto Alegre aprovou, de janeiro a agosto, 1.447 novos projetos de construção, incluindo comércio, indústria e habitação, de acordo com a Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade. A Zona Sul é a região com o maior número de canteiros de obras em bairros como Hípica, Ipanema, Belém Novo e Belém Velho. Também se destacam os bairros Bom Jesus, Mário Quintana e Partenon.

"A indústria da construção civil tem um papel de extrema relevância na economia de Porto Alegre. Só no primeiro semestre deste ano, licenciamos cerca de R\$ 10 bilhões em novos investimentos, em valor geral de vendas. Além disso, é um setor de extrema relevância no desenvolvimento social, porque gera inúmeros empregos de diversas camadas da sociedade, desde o pedreiro ao engenheiro", pontua o secretário de Meio Ambiente da Capital, Germano Bremm.

Rodrigo Putinato, CEO da Regional Sul da Cyrela Goldshtein, diz que a empresa está em constante observação em relação ao comportamento do mercado. "Porto Alegre é uma cidade inovadora, sustentável e acolhedora. Atualmente, há uma alta demanda por imóveis

em todos os segmentos e em diferentes regiões da cidade. Seguimos otimistas com o mercado gaúcho e porto-alegrense e, por isso, estimamos um volume forte de lançamentos na Capital nos próximos anos, assim como aconteceu recentemente", adianta ele. O foco é atuar em mercados com demanda, onde os produtos se encaixam para suprir a necessidade e o desejo de compradores e investidores e que, ao mesmo tempo, atenda as premissas financeiras da companhia. Um desses exemplos é o complexo do Nova Olaria, na Cidade Baixa.

O mall, na rua Lima e Silva, está em processo de revitalização e ampliação e irá contar também com dois edifícios residenciais de arquitetura contemporânea.

O prazo estimado para a finalização de todas as etapas é de 36 meses. Em conjunto com a Dallasantia, proprietária e administradora do mall, foi realizada uma parceria com o Mercado Paralelo, que fará a curadoria e co-gestão das fu-

turas operações do espaço.

"A região tem uma localização privilegiada, está próxima a grandes áreas verdes, como o Parque Farroupilha, e de um amplo mix de comércio e serviços, atributos cada vez mais valorizados por quem está em busca de um novo lar e também a fim de investir no mercado imobiliário. O bairro é moderno e está em constante evolução, por isso a Cyrela Goldshtein vê enorme potencial para empreendimentos em toda esta região. Acreditamos na construção de novos empreendimentos e em alinhamento com a recuperação de espaços icônicos, como ocorre no Nova Olaria", justifica Putinato.

O Brasil viveu há pouco tempo um cenário de juros baixos e agora este cenário se inverteu. A demanda da cidade continua existindo, conforme o CEO, mas a empresa sempre monitora os números para entender o momento da compra de imóveis pelos porto-alegrenses. "Ainda encontramos



Nova Olaria, na Capital, é um dos novos empreendimentos de grande porte

Ramo representa fatia pesada do PIB nacional

Os anos de 2020 e 2021 foram atípicos na economia mundial. Foi em virtude da Covid-19 que milhares de pessoas mudaram seus hábitos de consumo e comportamento. Esse movimento social teve grande reflexo dentro das casas.

"Identificamos um crescimento considerável nos volumes de vendas de produtos de menores embalagens, que normalmente são destinados a reparos. Junto a isso, os consumidores que estavam melhores preparados dedicaram seu tempo para reformas maiores, tirando do papel o desejo de novos espaços como a criação de home offices

e áreas externas", conta Guilherme Medaglia, gerente de Marketing da Killing S/A Tintas e Adesivos, de Novo Hamburgo.

Ele ressalta, inclusive, que o segmento da construção civil como um todo foi contemplado positivamente: o PIB chegou à marca de 9,7%, sendo a maior alta em 11 anos. "Ao longo de 2022 o mercado da construção civil manteve seu patamar de crescimento próximo aos patamares de 2019 e, com isso, a Killing mantém a sua projeção de crescimento superior a 20%, expectativa de resultado que tem como suporte uma grande oferta

de novos produtos com tecnologias exclusivas", aponta.

Atualmente, a Tintas Killing tem a Região Sul do Brasil como seu principal mercado de atuação, com produtos para o mercado imobiliário doméstico através do varejo de materiais de construção ou lojas especializadas em tintas, como também para construtoras e empreiteiras que buscam produtos de alta performance.

Entre os estados, o que tem maior destaque é o Rio Grande do Sul, com demanda por acabamentos em tinta, mostrando cuidado e valorização do seu patrimônio.



Putinato, CEO da Cyrela, relata que há oportunidades em todos segmentos

oportunidades para desenvolver novos produtos", prevê. Na Capital, a Cyrela Goldshtein aposta em lançamentos cujo valor geral de vendas (VGV) é de, aproximadamente, R\$ 400 milhões. Para 2023, a perspectiva é de somar sete lançamentos, com estimativa de VGV de R\$ 800 milhões.

Outro empreendimento em evidência é o Boa Vista Country Club, na esquina da rua Anita Garibaldi com a rua Azevedo Sodré. De alto padrão, com 104 apartamentos e vista para os gramados de golfe do Porto Alegre Country Club, a expectativa é que a construção do complexo gere 500 empregos.

Outros lançamentos

Melnick

▶ A Melnick pretende viabilizar a entrega de mais de 10 empreendimentos entre Porto Alegre e Região Metropolitana em 2022. A construtora destaca alguns empreendimentos, como o Nilo Square Residence Resort, no bairro Boa Vista, que contará com hospedagem, moradia, workplace, salas comerciais; o Cidade Nilo, em parceria com o Grupo Zaffari, no bairro Bela Vista, que irá contemplar praça suspensa, supermercado, shops e torres de alto padrão com residências; e o Pontal, que prevê torres de escritórios, hotel e centro de eventos.

MRV

▶ Em 2022 foram três lançamentos: Porto Savana, em Gravataí, Porto Ibiza, em Porto Alegre, e Porto dos Imigrantes, em São Leopoldo. A previsão é que outros seis empreendimentos sejam apresentados ao mercado até o fim de 2022, totalizando 1.796 novas unidades habitacionais da MRV.

Lamb

▶ A Lamb Construções e Engenharia, de Canoas, também aposta em Porto Alegre. O negócio estuda a construção de um condomínio residencial, que está em fase de estudos iniciais, além do TWO, empreendimento com 16 unidades no bairro Santa Cecília, que tem previsão de entrega para 2024.



Medaglia, da Killing S/A Tintas e Adesivos, projeta crescimento de 20%