

Construção civil

Crescimento populacional e obras transformam o Litoral

Na contramão do RS, região registra forte alta populacional; mercado imobiliário está aquecido

Eduardo Torres

“As pessoas que vinham para o Litoral nos anos 1980 e 1990, e voltam agora, se surpreendem. Porque não é mais o mesmo lugar, e aquele fluxo de pessoas que se concentrava na região só no período de verão, sem a estrutura adequada, mudou completamente. E isso tem exigido que a política pública seja mais ágil”, diz o prefeito de Capão da Canoa, Amauri Germano.

Ele governa o município que registrou, entre os censos de 2010 e 2022, o crescimento populacional mais acentuado na região. Em Capão, a população residente saltou de 42 mil para 63,5 mil pessoas, alta de 51%. Nos finais de semana, a população aumenta para algo em torno de 150 mil pessoas, e no verão, 1 milhão. Em todo o Litoral, o Censo do último ano registrou 372,6 mil habitantes, 25,8% a mais do que no levantamento anterior.

Conforme a concessionária CCR Viasul, que opera a freeway desde 2019, a cada ano, há o aumento de 4% no fluxo da rodovia em direção às praias.

“O período de pandemia acelerou esse processo. Muitas pessoas, com a necessidade do home office, optaram pelo Litoral em busca de mais qualidade de vida e pela proximidade da Região Metropolitana. Há, ainda, muitas pessoas da terceira idade optando por se estabelecerem na região. É um perfil populacional de classe média-alta”, aponta o prefeito.

Em 2020, Capão da Canoa registrava o maior PIB da região, de R\$ 1,7 bilhão, com um VAB de Serviços de R\$ 1,3 bilhão. A tendência para os próximos anos é de alta. É que, naturalmente, com a migração populacional, os serviços têm se aproximado cada vez mais do Litoral.

Nos últimos anos, duas escolas particulares instalaram-se em Capão, e ambas já não têm vagas disponíveis no ensino fundamental. Um polo da Universidade de Santa Cruz do Sul (Unisc) já está no município e, conforme o prefeito, a movimentação agora é para a vinda do curso de Medicina para a região.

Pudera, entre Capão da Canoa e Xangri-Lá, já são três hospitais e há o projeto de construção de mais um. A corrida dos supermercados, atacarejos e grandes varejos também marca presença no Litoral. Redes como Andreazza, Stok Center e Havan já estão instaladas. “Em 10 anos, nossa população vai triplicar”,

acredita Germano.

Uma perspectiva que ganhou força a partir da liberação, após um período de embargo, para novos projetos habitacionais na região. Somente em Capão, deram entrada este ano entre 40 e 50 projetos para novos edifícios e outros quatro condomínios de casas e terrenos.

“Estamos, sem dúvida, na região mais aquecida para o setor de construção no Rio Grande do Sul. Temos em torno de 2,5 mil imóveis a serem lançados nos próximos cinco anos entre apartamentos e casas em Capão da Canoa e Xangri-Lá. Dois condomínios recém lançados, por exemplo, tiveram 100% das vendas em 30 dias”, aponta o coordenador do escritório regional do Sinduscon no Litoral Norte, Alfredo Pessi.

Até setembro, a avaliação de valores gerais de venda, entre Capão da Canoa e Xangri-Lá, chegou a R\$ 1,7 bilhão em 2023. E é o tipo de empreendimento com exigências específicas. “As pessoas que vieram para o Litoral buscam conforto para toda a família e qualidade dos serviços que tinham em Porto Alegre ou Região Metropolitana. Há uma demanda grande por construções nas áreas da saúde, educação e varejo, e cada vez mais estamos em busca de mão de obra qualificada para esse tipo de construção”, diz Pessi.

Turismo

Da orla aos eventos, turismo em Porto Alegre ganha força

Não é exagero dizer que, em março deste ano, Porto Alegre reuniu o mundo no Cais Mauá. Durante o South Summit, 22 mil pessoas de 50 países estiveram na Capital dispostas a conhecer a cidade e fazer negócios. Este é o cenário ideal nos planos de fazer de Porto Alegre e Região Metropolitana um dos principais destinos turísticos de eventos e negócios no País.

A estimativa é de que entre 65% e 70% dos turistas que chegam à cidade tenham interesse em negócios. É um dado que corrobora o levantamento da International Congress and Convention Association (ICCA), que apontou a capital gaúcha como a terceira no ranking das cidades brasileiras com maior número de eventos corporativos, ao lado de cidades como Florianópolis, Salvador e Foz do Iguaçu.

“Porto Alegre está em um momento propício para segurar o turista na cidade por mais tempo. Finalmente, temos atrativos como a orla revitalizada e a multiplicação de hubs na área da saúde ou inovação. O turista vem para um evento e fica pelo menos uma noite na Capital”, diz a presidente da associação

Os potenciais turísticos das regiões

- **Turismo de negócios e eventos** (Porto Alegre, Novo Hamburgo, Canoas)
- **Vale Germânico** (São Leopoldo e 8 vizinhos)
- **Costa Doce** (Tapes)
- **Litoral Norte** (Torres, Xangri-La, Capão da Canoa, Tramandaí)

Fonte: Observatório do Turismo RS

Porto Alegre & Região Metropolitana Convention & Visitors Bureau, Adriane Hilbig.

Estatísticas da Fraport apontam que o Aeroporto Salgado Filho recebeu, em 2022, 3,2 milhões de passageiros, destes, 129,6 mil internacionais. “É um número crescente. Na pandemia, boa parte das relações de negócios passou a ser feita em encontros virtuais. Então, cada vez mais precisa ser um compromisso nosso vender bem Porto Alegre. Este é um turista com tíquete médio maior do que o do turista de lazer”, observa Adriane, que opera o tradicional barco Cisne Branco.

Costa Doce, Litoral Norte e Vale Germânico são atrações

Conforme levantamento do Observatório do Turismo do Rio Grande do Sul, há 17 centros de convenções entre Porto Alegre, Litoral Norte e Vale Germânico. Representam 30% das instalações consideradas ideais para receber eventos internacionais – e por consequência atraírem esse tipo de turista. Em Novo Hamburgo, o município é o principal investidor da Fenac, que projeta fechar o ano com 600 mil visitantes entre as feiras e eventos realizados no local.

E a agenda futura é promissora, com diversos eventos confirmados para os próximos anos. A cada dia, aponta o Observatório do Turismo do Rio Grande do Sul, turistas injetam até R\$ 790 milhões na economia gaúcha. Com características

diferentes, há pelo menos outras três regiões turísticas nas proximidades da Capital. No Vale do Sinos, há o chamado Vale Germânico, que tem como mote a colonização alemã e reúne atrações de nove municípios a partir de São Leopoldo.

No Litoral Norte, as praias são a atração principal e alternativa importante aos negócios locais. Conforme o Observatório do Turismo, mais de 4,5 mil pessoas trabalham em atividades ligadas ao turismo. Em Torres, o setor responde por 11% dos empregos.

Já no lado sul, a partir da Capital, a atração é a Costa Doce, que abrange municípios do Centro-Sul e do Sul do Estado. Nesta área, está concentrado o terceiro maior VAB de Serviços do Estado.



Capão da Canoa passou por crescimento nos últimos anos; população aumentou 51% entre 2010 e 2022

PREFEITURA DE CAPÃO DA CANOA/DIVULGAÇÃO/JC