

Litoral

População em cidades com praias tem forte crescimento



Capão da Canoa (foto) lidera entre as populações do Litoral; Tramandaí cresceu 30% de 2010 a 2022

Construção civil avança em ritmo intenso em cidades como Tramandaí e Capão da Canoa

Eduardo Torres

No Censo de 2022, o mais recente, Tramandaí chegou a 54,3 mil habitantes, com um crescimento de 30% da população em relação a 2010 – acima do crescimento regional, de 25%. No Litoral, está atrás somente de Capão da Canoa.

A situação teve início com a corrida às praias na pandemia. Agora, em maio, Tramandaí cadastrou 13 mil pessoas acolhidas durante as cheias. Deste

volume, 3 mil ficaram por lá.

Um dos reflexos da mudança tem sido o aumento no volume de solicitações de licenciamento para construir no município. Até agosto, Tramandaí, Torres, Xangri-Lá e Capão da Canoa haviam licenciado 1.360 projetos para construções na região. Representa quase 20% do total de licenciamentos e alvarás emitidos desde 2019 no Litoral.

Conforme o Sindicato das Indústrias da Construção Civil do RS (Sinduscon-RS), o Litoral Norte teve o segundo maior Valor Geral de Vendas (VGV) acumulado nos seis primeiros meses do ano entre as regiões do Estado, ultrapassando R\$ 3 bilhões. Valor só superado pela Capital e entorno,

com R\$ 4 bilhões em VGV.

E se, ao pensar no aquecimento do mercado da construção no Litoral, a primeira imagem é a dos condomínios voltados às praias, o plano de Tramandaí é ordenar também, e arrebatar, investimentos para a construção de empreendimentos mais populares, justamente para receber os trabalhadores do novo porto de Arroio do Sal e das indústrias atraídas para a região.

“Já temos trabalhadores envolvidos no projeto de licenciamento do porto hospedados ou morando aqui no Litoral. É um movimento que já se iniciou”, aponta a secretária municipal de Administração de Tramandaí, Patrícia Beck.

Tramandaí planeja um porto seco e alfandegário

De olho na demanda por infraestrutura no Litoral Norte, o governo municipal de Tramandaí, conhecida como a Capital das Praias, apresentou nos últimos meses um Plano Municipal de Desenvolvimento, prevendo uma grande transformação da cidade – seja pelo fluxo crescente de moradores já observado durante a pandemia e nas cheias de maio, seja pelo novo boom que é esperado a partir da operação do novo Porto Meridional.

Em novembro, representantes da prefeitura estiveram em Brasília para apresentar o projeto e o interesse em criar um porto seco alfandegário, uma

espécie de ponto estratégico no caminho das cargas para o futuro porto em Arroio do Sal. Hoje, o RS conta com apenas três postos alfandegários.

“A ideia é, com o plano de desenvolvimento, que inclui a revisão do Plano Diretor e uma nova configuração urbana, sem perder o potencial turístico, conseguir um pacote de incentivos fiscais para quem quiser investir e construir. Estamos no meio do caminho entre a Região Metropolitana e o futuro porto, e temos uma confluência de rodovias que facilitam o processo logístico”, afirma Patrícia Beck.

Segundo ela, houve reuniões

com a empresa responsável pela construção do novo porto de Arroio do Sal, para compreender as características do terminal. A partir daí, ela reforça, a mudança urbanística de Tramandaí prevê a adequação de um distrito industrial vocacionado à logística.

A proposta, que teria o eixo da RS-030 como ponto para as instalações de novas empresas, prevê ainda a diversificação econômica. Conforme Patrícia, a rede hoteleira e o setor de turismo estarão incluídos nos benefícios fiscais, como a isenção de ITBI na compra de terrenos e de IPTU no período de construção de hotéis.

Porto em Arroio do Sal deve dar novo impulso ao Litoral Norte

Com investimento previsto de R\$ 1,3 bilhão, a ser desembolsado pela concessionária, o Porto Meridional de Arroio do Sal começa a sair do papel. O contrato junto ao governo federal, que autoriza a construção da nova estrutura portuária na altura da praia de Rondinha já está assinado. Os empreendedores preveem finalizar antes do final do ano os últimos levantamentos de campo para que o Ibama possa conceder a licença ambiental e realizar as audiências públicas.

A perspectiva dos empreendedores é, no primeiro semestre de 2025, ter obtido a licença prévia. Depois, com a licença de instalação, a previsão é de até 30 meses para a entrega das obras da primeira fase do novo porto. “Temos uma ideia de ter o Porto Meridional operando em 2028. Já há conversas adiantadas com interessados em operar os futuros terminais”, aponta o diretor jurídico da Porto Meridional, André Busnelo.

A partir da segunda fase, quando os futuros operadores do porto devem aportar recursos, a perspectiva é de que o empreendimento atraia até R\$ 6 bilhões em investimentos. A estimativa é de que o porto tenha capacidade para movimentar 53 milhões de toneladas de carga por ano, sendo 20 milhões em contêineres.

Segundo Busnelo, o início das obras, que pode acontecer ainda em 2025, será dentro da água, com a estruturação do porto, desde dragagem inicial, preparação de molhes e construção dos berços para atracação. A empresa tem autorização para operar 10 berços, incluindo para embarcações de passageiros e cruzeiros.

“A partir da dragagem inicial, também teremos determinada a área para aterro e estruturação da retroárea portuária. O projeto pode contemplar ainda uma ponte sobre a Lagoa

Itapeva, como forma de mitigar os impactos dos transportes de materiais”, aponta o diretor.

Somente na etapa de instalação são previstos até 2 mil empregos diretos e 5 mil indiretos. O projeto, capitaneado por empresários da Serra interessados em um canal alternativo ao Porto de Rio Grande para escoar a produção, deve modificar o perfil da economia no Litoral e também despertar o interesse de quem já produz por lá.

É o caso da Irani Papel e Embalagem que, em Balneário Pinhal, mantém a sua unidade de produção de breu e terebintina, obtidos a partir da industrialização da resina de goma extraída dos pinus elliotti, que desde o final da década de 1960 formam a paisagem da vegetação da região litorânea. Mensalmente, a Irani processa 13,5 mil toneladas dos dois produtos. O problema atual está na logística a partir dali.

Por meio de nota, o diretor de Papel e Florestas da empresa, Henrique Zugman, admite que um novo canal para escoamento é muito bem vindo, mas pondera que será preciso que o novo porto, por exemplo, garanta disponibilidade de embarcações para este tipo de exportação e que a região do Litoral Norte tenha infraestrutura, com terminais e despachantes aduaneiros.

É que a empresa é hoje a sexta maior exportadora de breu e terebintina no Brasil. Da produção de Balneário Pinhal, 89% tem a exportação como destino. Nos primeiros nove meses deste ano, o negócio movimentou US\$ 10 milhões em vendas ao exterior – 100% das exportações de Balneário Pinhal –, no entanto, tudo foi escoado além dos limites do RS, entre os portos de Itajaí e Itapoá, em Santa Catarina. Um movimento que empresas da Serra, dos Vales e do Norte gaúcho também têm adotado em algumas operações.

As mudanças no Litoral

- Entre 2010 e 2022, a população do Litoral teve alta de 25,8%
- Entre 2020 e 2021, o PIB da região aumentou 15,95%
- Entre 2019 e 2024, Tramandaí, Torres, Xangri-Lá e Capão da Canoa licenciaram 7,7 mil projetos imobiliários

- O Porto Meridional terá capacidade de movimentar 53 milhões de toneladas de carga por ano
- O porto vai gerar 7 mil empregos no período de implantação, atraindo, ao final, R\$ 6 bilhões em investimentos