

Construção Civil

Passo Fundo tem mais de 100 edifícios em construção

Imóveis de luxo e prédios mais altos são tendência em projetos no principal município do Norte do RS

Ana Stobbe

Passo Fundo é uma das cidades da Região Norte do Estado que têm crescido nos últimos anos. Entre 2020 e 2021, o Produto Interno Bruto (PIB) municipal subiu 24,9%, deixando a cidade em 6º lugar no ranking dos PIBs dos municípios gaúchos. Essa pujança se transmite na atração de moradores para a cidade e, conseqüentemente, em um mercado da construção civil aquecido.

Atualmente, 106 prédios e sete projetos de loteamentos ou condomínios estão em construção na cidade, conforme a Secretaria Municipal de Obras. Segundo o presidente do Sindicato das Indústrias de Construção Civil (Sinduscon) de Passo Fundo e sócio da Una Construtora, Cristiano Basso, o número elevado já não é novidade. “É impressionante, porque nos últimos três ou quatro anos, não baixa de 100 (prédios em construção na cidade)”, estima, considerando que a cidade já é o segundo maior polo no setor no Estado, perdendo apenas para Porto Alegre. Apenas em 2025, já foram emitidos 307 alvarás pela prefeitura, autorizando novas obras.

Não é de se estranhar que o empresário Erasmo Carlos Battistella, da ECB Holding, tenha lançado no dia 25 de setembro a Ci8, uma construtora própria para atuar em um megaempreendimento imobiliário. Serão

A construção civil de Passo Fundo em números

106
prédios estão em construção atualmente, totalizando mais de 7.650 unidades autônomas.

18
prédios encontram-se com projetos sendo analisados pela Secretaria de Obras.

Sete projetos
de loteamentos/condomínios estão em obras, somando 1.313 unidades autônomas.

Há
23 projetos
de loteamentos/condomínios sendo analisados pela Secretaria de Obras.

Em 2025, a Secretaria de Obras já emitiu
307
alvarás para novas obras.

erguidos quatro edifícios de alto padrão, incluindo salas comerciais e apartamentos residenciais, um hotel quatro estrelas, um centro de eventos e um mall.

Essa tendência de investir no bem-estar foi também observada por quem está há mais tempo no mercado. Valdemar Scorsatto, que fundou a Scorsatto Construções e Incorporações há 31 anos, destaca que a demanda surgiu durante a pandemia e passou a guiar seus projetos.

O perfil dos interessados pelos imóveis também foi alterado. Os consumidores se tornaram mais exigentes e a solução tem sido apostar na exclusividade e na personalização. Quem tem apostado nesses aspectos é Basso, que atua com a Una desde 2009 em Passo Fundo e, desde então, afirma ter buscado mudar o skyline da cidade. Ou seja, a silhueta, que se tornou mais verticalizada.

No seu caso, os imóveis são localizados quase todos no

mesmo bairro: a Vila Rodrigues. “Como não é um bairro planejado, é um bairro que já existe há muitos anos, a Una tentou planejar ele nas suas edificações e, lógico, a gente cria uma relação com o bairro”, destaca o empreendedor.

A demora nos licenciamentos preocupa os empreendedores. Os trâmites de um loteamento, conforme analisam os membros da família Scorsatto, tem demorado até sete anos para ser superados. “Um empreendedor que vem para a cidade, às vezes, não espera sete anos para construir”, destaca Gustavo Scorsatto.

Ao todo, 23 projetos de condomínios ou loteamentos tramitam pela Secretaria Municipal de Obras, um número maior que o de prédios, que somam 18 empreendimentos em análise. O vice-prefeito de Passo Fundo, Coronel Ceolin, afirma que o Executivo tem buscado acelerar os trâmites da construção civil no município.

Falta de mão de obra desafia empreendedores

A disponibilidade de mão de obra não acompanhou o desenvolvimento regional. Nesse sentido, duas têm sido as saídas encontradas pelos empreendedores: trazer equipes terceirizadas de outros lugares ou atuar na contratação de mão de obra própria. “Temos atraído profissionais de outras regiões do Brasil, que estão vindo para Passo Fundo para ajudar a gente a construir esses empreendimentos. Mas, claro, também

valorizamos a mão de obra local”, destaca o empresário Erasmo Battistella, pontuando a questão como um desafio. Para ele, entretanto, o crescimento demográfico do município traz um certo otimismo quanto ao entrave.

Cristiano Basso tem trazido pessoas de outros estados para atuarem nos empreendimentos. “Deixei de ter como CLT e terceirizei esse setor. Hoje, quase todas as incorporadoras buscam

mão de obra lá (em Santa Catarina). Estou agora com empresas de Porto Alegre fazendo pintura, de Santa Catarina fazendo estrutura e de Caxias do Sul trabalhando aqui dentro”, diz.

Na Scorsatto, Valdemar destaca que considera como um diferencial o fato de a construtora ter mão de obra própria. A maioria, contratada por indicação ou na sucessão de funcionários que já atuaram nos 31 anos de existência da empresa.

Saúde

Investimentos em saúde impulsionam economia

Gabrieli Silva

A Macrorregião Norte tem se destacado como um dos principais polos de saúde do Sul do Brasil. Com a inauguração do acelerador linear (aparelho de alta tecnologia usado em radioterapia), o Hospital de Clínicas de Passo Fundo (HCPF) ampliou sua capacidade de oferecer a linha completa de tratamento oncológico.

O Hospital de Clínicas de Ijuí (HCI) enfatiza seu papel regional por meio de seu Centro de Alta Complexidade e Oncologia e Instituto de Cardiologia. A instituição atende 3,6 milhões de habitantes da macrorregião, abrangendo 283 municípios que referenciam serviços oncológicos, cardiológicos e demais

especialidades para Ijuí. Ele já opera com tecnologia de ponta (dois angiógrafos e uma ressonância de 3 teslas). Um segundo acelerador linear, projetado como um dos mais modernos do Sul do País, será instalado no final deste ano. Também está em implantação uma nova unidade de braquiterapia e expansão de UTIs e centro cirúrgico. Está prevista ainda a inauguração do Hospital Infantil Maurício de Sousa, com UTI pediátrica de 10 leitos.

O Hospital São Vicente de Paulo, outra peça central na saúde regional, ostenta uma estrutura robusta: 700 leitos, 22 salas cirúrgicas, 64 consultórios e cerca de 900 médicos em especialidades diversas.

Principais estruturas do serviço de saúde no Norte gaúcho

Hospitais de referência

- ✚ Hospital de Clínicas de Passo Fundo (Passo Fundo)
- ✚ Hospital São Vicente de Paulo (Passo Fundo)
- ✚ Hospital de Olhos de Passo Fundo (Passo Fundo)
- ✚ Hospital de Clínicas Ijuí (Ijuí)
- ✚ Hospital Regional das Missões (Santo Ângelo)
- ✚ Hospital de Caridade de Erechim (Erechim)
- ✚ Hospital Santa Terezinha (Erechim)
- ✚ Hospital de Caridade de Três Passos (Três Passos)
- ✚ Hospital Santa Cruz (Três de Maio)

Hospitais universitários e de ensino

- ✚ HCPF – Universidade de Passo Fundo (UPF)
- ✚ HSVP – Universidade Federal da Fronteira Sul (UFFS)
- ✚ HCI – Universidade Regional do Noroeste do Estado do RS (Unijui)
- ✚ Hospital Santa Terezinha – Universidade Regional Integrada do Alto Uruguai e das Missões (URI)

Centros de alta complexidade

- ✚ CACOM – Centro de Alta Complexidade em Oncologia (Ijuí)
- ✚ Centro de Oncologia e Radioterapia (Passo Fundo)
- ✚ Instituto do Coração (Passo Fundo)
- ✚ Centro de Neurocirurgia e Trauma (Passo Fundo)
- ✚ Centro de Transplantes (Passo Fundo)

Estrutura hospitalar

Leitos hospitalares SUS: 4,3 mil
Leitos de UTI adulto e neonatal: 380
Hospitais cadastrados: 82 unidades
Taxa média de ocupação: 80%
Atendimentos anuais de alta complexidade: mais de 150 mil

Formação e força de trabalho em saúde

Profissionais formados por ano: mais de 2,8 mil
Residências médicas: 31 (UFFS) e 12 (UPF)
Cursos de saúde: UPF, UFFS, URI, Unijui, Atitus, Ulbra, Ideau, Unicruz
Fixação regional: 60% dos egressos de Medicina permanecem no Interior

Investimentos recentes (2022–2025)

Programa Avançar Mais na Saúde:

- ✚ HSVP: R\$ 18,9 milhões (oncologia pediátrica e equipamentos)
- ✚ HCPF: R\$ 17,8 milhões (reformas e expansão)
- ✚ HCI: R\$ 12,4 milhões (radioterapia e UTIs)