

REPORTAGEM ESPECIAL

Torres: construtoras destacam a qualidade dos prédios

Conforme informações da prefeitura, até o início de dezembro deste ano foram emitidos 188 alvarás de construção

Lorraine Luz

O mercado imobiliário de Torres vive um dos períodos mais expressivos de sua história e vem impulsionando a economia local. Para o presidente da Actor (Associação das Incorporadoras e Construtoras de Torres), Ramon Krás, três pilares sustentam o bom momento da construção civil no município: a qualidade dos materiais, a qualidade do acabamento e a credibilidade das incorporadoras, "a maioria com, em média, mais de 10 anos de atuação". A esses fatores, somam-se as belezas naturais do município e o apoio do poder público. O ambiente regulatório mais claro, a organização urbana e a maturidade do mercado local também criaram condições para novos empreendimentos.

A Actor representa 16 empresas do setor. Krás é também sócio fundador da Krás Biasi, incorporadora com 18 anos de atuação. Ele destaca que, segundo dados da Inteligência de Mercado DWV, Torres foi a cidade que mais valorizou



VCA Maggi, de Eraclides Maggi (foto), é responsável pelo complexo Vesta, entregue em 2021

imóveis em 2025 no Brasil: alcançou 56,3% entre janeiro e outubro. Mesmo considerando apenas imóveis cadastrados na plataforma, o presidente da Actor ressalta que se trata de "um dado oficial e amplamente explorado pelo setor". Esse dado, afirma, é mais relevante do que o preço médio do metro quadrado, pois representa ganho real sobre o valor investido.

No recorde histórico de R\$ 6 bilhões em vendas de imóveis registrado pelo Litoral Norte em

2024, segundo o Sinduscon-RS, Torres ocupou a terceira posição, com R\$ 1 bilhão em vendas, atrás apenas de Capão da Canoa e Xangri-Lá. Conforme informações da prefeitura, até o início de dezembro deste ano foram emitidos 188 alvarás de construção – no ano passado, o total foi de 203.

Para Krás, a construção civil tem papel central no desenvolvimento da cidade. Segundo ele, cerca de 20% da mão de obra formal empregada está diretamente liga-

da ao setor, percentual que pode chegar a 40% ou 50% quando contabilizados os empregos indiretos. "O setor da construção civil é protagonista da economia local, movimentando empregos diretos e indiretos, renda e desenvolvimento, impulsando serviços, comércio e arrecadação", afirma. Para o médio e longo prazo, projeta estabilidade: "Torres deve seguir atraindo novos moradores e empreendedores, mantendo níveis elevados de investimento".

A avaliação é compartilhada pelo empresário Eraclides Maggi, sócio-fundador da VCA Maggi Construtora, com mais de 20 anos de atuação no município. Ele destaca que Torres conta com uma base forte de empresas locais no setor, o que favorece o reinvestimento na própria região.

Maggi aponta que, em respeito ao Plano Diretor, que limita a altura dos prédios à beira-mar, há um movimento natural de expansão dos empreendimentos para áreas mais próximas da BR-101. "Mas isso não fez cair o valor do metro quadrado tampouco a qualidade. Nós temos um nível de qualidade muito alto. É um diferencial de Torres", observa.

A VCA Maggi é responsável por uma das maiores obras já realizadas no Litoral Norte, o complexo Vesta, entregue em 2021, que reúne apartamentos, salas comerciais e um shopping a céu aberto, somando mais de 42 mil metros quadrados no centro da cidade. Atualmente, a empresa tem dois empreendimentos em construção, com destaque para o Dom 380, e outros dois em licenciamento na cidade. Com 16 pavimentos, o Dom 380 é um empreendimento de alto padrão a três quadras do mar. A entrega está prevista para 2027.

Tramandaí: performance é discreta, mas indicadores sobem

No panorama do Litoral Norte revelado pelo estudo da Brain Inteligência Estratégica, o mercado de Tramandaí tem uma performance mais discreta no primeiro semestre do ano. Indicadores locais, numa perspectiva maior, têm avanços positivos. Dados disponibilizados pela prefeitura apontam que o número de alvarás para construção vem numa crescente ano a ano: 399 em 2022; 450 em 2023; 583 em 2024; e, até 4 de dezembro deste ano, 604.

A arrecadação de ITBI também evolui. Em 2024, o imposto somou R\$ 14.289.237,36, correspondendo a 4,35% do total arrecadado pelo município. O volume é superior ao de 2023, que encerrou em R\$ 13,1 bilhões (4,04%). No primeiro semestre de 2025, o ITBI acumulado chegou a R\$ 9.223.059,73 (acima do verificado ano passado em igual período).

Com mais de 20 anos de atuação, a Contemporânea Construtora é exemplo de outra fatia explorada pelo setor na região de Tramandaí: a revitalização urbana. O CEO Luciano Pedro destaca que a entrega da Praça Contemporânea, em 2023, evidencia que a empresa participa ativamente da transformação da cidade. Localizada no centro central da Avenida Ubatuba de Farias, no bairro da Barra, a praça conta com pergolados, bancos, playgrounds, quadras esportivas, espaço para lazer, calçada em PAV's e iluminação.

"É promissor o avanço das revitalizações urbanas, dos empreendimentos verticais e das parcerias com a gestão pública, que têm incentivado a qualificação da cidade e a tornado mais atrativa para novos moradores, especialmente pelo crescimento constante que a região vem apresentando".



Contemporânea é exemplo de outra fatia explorada pelo setor na região de Tramandaí: a revitalização urbana

Outro projeto de grande porte foi anunciado pelo Grupo H2: o Lake Bairro Planejado, loteamento aberto em Nova Tramandaí

com 1 milhão de m² e 1.844 lotes, investimento estimado em R\$ 100 milhões. A primeira fase deve ser entregue até o fim

de 2026, e a conclusão total, incluindo áreas de lazer, convivência e eventual uso comercial, está prevista para 2030.