

## REGIÃO NORTE DO RS

# Passo Fundo emerge como um importante polo da construção civil

**Principal cidade do Norte do Estado tem 108 prédios em obras atualmente**

Ana Stobbe

A Macrorregião Norte tem crescido sua participação no Produto Interno Bruto (PIB) do Rio Grande do Sul nos últimos anos. Com isso, também tem atraído novos habitantes, indo na contramão da tendência de estagnação demográfica de outras porções do Estado — como o Sul. Nesse cenário, a construção civil está aquecida. Especialmente, no seu maior polo econômico: Passo Fundo.

Atualmente, 107 prédios e oito condomínios/loteamentos estão em construção no município. Há algum tempo, o número de obras em execução não baixa de uma centena, conforme relata o presidente do Sindicato das Indústrias de Construção Civil (Sinduscon) de Passo Fundo e sócio da Una Construtora, Cristiano Basso. “É impressionante, porque nos últimos três ou quatro anos, não baixa de 100 (prédios em construção na cidade)”, estima. Conforme ele, a cidade já é o segundo polo da construção civil no Estado, atrás apenas de Porto Alegre.

A pujança se traduz em novos players no mercado e na adaptabilidade dos já existentes para se manterem competitivos diante das novas demandas do setor. Nesse contexto, o empresário Erasmo Carlos Battistella, dono da ECB Holding, que tem entre as suas empresas a indústria de biocombustíveis Be8, decidiu ingressar no ramo da construção civil. Em setembro, ele lançou a Ci8, que erigirá um projeto de alto padrão no centro da capital do Planalto Médio. Nele, estão incluídos apartamentos residenciais, salas comerciais, um hotel quatro estrelas, um centro de eventos e um mall.

Já experiente no mercado é Valdemar Scorsatto, que fundou a Scorsatto Construções há 31 anos. Desde então, ele tem buscado se reinventar diante das mudanças no perfil de clientes. O empresário afirma que, desde a pandemia, a busca por bem-estar nas residências foi ampliada, assim como a conexão com a natureza proposta por condomínios. E que, desde que entrou no segmento, mudou o público que busca por imóveis de alto padrão — se, antes, o funcionalismo público dominava a procura, hoje o público-alvo é composto por médicos, advogados e agricultores.

“Antigamente, você fazia, no máximo, um salão de festas e era ok. Hoje, não. Tem que fazer salão de festas, academia, sala de jogos, quadras esportivas, piscina... São coisas que nem se pensa em construir um prédio sem. O mercado ficou mais competitivo e dinâmico. Isso, de determinada maneira, acelerou o desenvolvimento. Todo mundo teve que correr atrás da tecnologia e hoje os prédios estão também muito mais tecnológicos”, analisou Valdemar.

Nesse cenário, a Scorsatto tem investido em exclusividade e personalização. A proposta é a mesma da Una, que Basso lidera desde 2009. Essa ideia, a princípio abstrata, se materializa em um empreendimento que a simboliza: o Chardonnay, maior prédio residencial do Rio Grande do Sul, com 140 metros e 40 andares, que será inaugurado em fevereiro de 2026.

“São 34 apartamentos, com um por andar. O primeiro apartamento começa no sexto pavimento e já tem uma vista diferente, estando a mais de 20 metros de altura. O prédio se tornou referência não só pela altura, mas pela arquitetura, que é muito diferenciada. Trouxemos curvas na fachada, que mostraram a elegância do projeto. E é um prédio esguio, que chama



Passo Fundo registra ampla expansão econômica e populacional, tendência que é seguida pelo mercado imobiliário

atenção, vindo com uma caixa de embasamento grande e depois ficando muito fino. Vai ser um marco para a cidade”, projeta Basso.

Na contramão da pujança, a busca por mão de obra é um desafio. Quem já está no mercado sente isso na pele. Para Scorsatto, ainda há um estigma sobre a figura do pedreiro. “Era visto como o último na cadeia produtiva, muito menosprezado. Hoje, é uma profissão bem valorizada, que vale ouro. Mas o pedreiro ficou muito marginalizado pela sociedade. Há 30 anos, eram pessoas que sobram de outras profissões. Tinha muita gente que bebia e fumava, mas isso deixou de existir. Você não pode botar para trabalhar no 20º andar de um prédio alguém que não tenha todos os treinamentos e saúde para isso. Então, o perfil mudou bastante”, analisa.

Para reverter a tendência, a Scorsatto aposta na contratação de mão de obra própria. Na Una, a estratégia é diferente: a de “importar” trabalhadores. “Deixei de ter como CLT e terceirizei esse setor. Hoje, quase todas as incorporadoras buscam mão de obra em Santa Catarina. Porque não tem formação de obra na cidade e se tem buscado em outras cidades. Estou agora com empresas de Porto Alegre fazendo pintura, de Santa Catarina fazendo estrutura e de Caxias do Sul trabalhando aqui dentro. E isso gera um custo adicional. Precisamos convencer os jovens a trabalhar na construção civil porque ela remunera muito bem”, avalia Basso.

## A construção civil de Passo Fundo em números

- 108 prédios estão em construção atualmente, totalizando mais de 6.831 unidades autônomas.
- 21 prédios encontram-se com projetos sendo analisados pela Secretaria de Obras.
- Oito projetos de loteamentos/condomínios estão em

obras, somando 1.558 unidades autônomas.

■ Há 21 projetos de loteamentos/condomínios sendo analisados pela Secretaria de Obras.

■ Em 2025, a Secretaria de Obras já emitiu 514 alvarás para novas obras.



Erasmo Carlos Battistella lançou a construtora Ci8 em setembro



Cristiano Basso preside o Sinduscon em Passo Fundo



Valdemar Scorsatto (d) e o filho Gustavo comandam a Scorsatto Construções