

## CONSTRUÇÃO CIVIL

# Antes do canteiro de obras, a nova construção é industrial

**Técnica produz estruturas dentro das empresas e, no canteiro de obras, ficam as bases que receberão os módulos construtivos**

Eduardo Torres

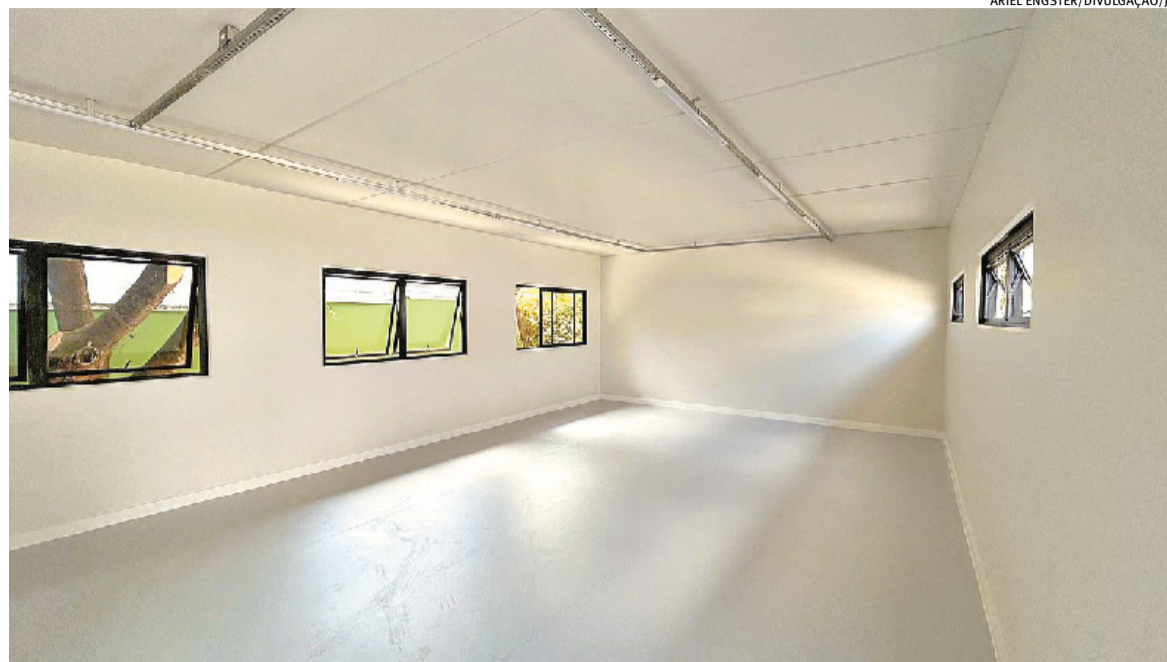
O canteiro de obras foi lançado em fevereiro no Loteamento Breno Garcia, um dos maiores loteamentos populares do Rio Grande do Sul, em Gravataí. No entanto, o visual da obra para erguer a primeira escola estadual dentro do Programa Escola+, com previsão de entrega no final deste ano, é bem diferente do usual. É o que se pode considerar um exemplo da – literalmente – indústria da construção civil, que é um dos maiores motores da economia em toda a macrorregião retratada neste capítulo do Mapa Econômico do RS, dando os rumos da nova construção. E, de maneira inédita, tendo o poder público como protagonista dessa mudança na Região Metropolitana de Porto Alegre.

Diferente do modelo tradicional

de construção, a primeira estrutura do Escola+ é toda construída em módulos, que são fabricados longe dali, ou off-site, na empresa Porto Beton, em Nova Santa Rita.

No canteiro de obras, ficam as bases que receberão os módulos. Com isso, a partir do modelo criado pela Secretaria Estadual de Obras Públicas (SOP), entre o projeto, também todo digital e integrado e a execução da obra, são 180 dias. Ou um terço dos 18 meses que tradicionalmente levavam para todo esse processo público. E essa é uma tendência na construção civil da região, especialmente quando consideradas as obras corporativas e industriais – além das de infraestrutura.

“Foi um projeto todo pensado em módulos, com uma concepção para ser executado de maneira mais ágil, econômica e sustentável, off-set, fora do canteiro de obras. Enquanto as bases são preparadas no local da escola, os módulos são construídos simultaneamente na indústria, e no canteiro, o que acontece é como um grande Lego, muito mais rápido e eficaz do que os



Módulo construtivo da empresa Porto Beton na obra da Escola +, do loteamento Breno Garcia, em Gravataí

modelos tradicionais de construção. Para o poder público, representa maior eficiência no investimento, tanto para novas escolas quanto para ampliações”, explica a arquiteta Gabriela Hoffmann Fiuza, uma das desenvolvedoras do Escola+.

São investidos R\$ 37,4 milhões na construção da nova escola em Gravataí, e o modelo agora percorre um circuito de concursos e seminários de arquitetura e engenharia no Brasil. Além disso, passa a fazer parte do catálogo de projetos do MEC e poderá ser replicado no País.

“Uma construção nesses moldes se torna muito adaptável para múltiplos usos. Tem resiliência, com muita área permeável, com mais aberturas, que garantem eficiência na luminosidade, mas com conforto térmico”, detalha a arquiteta.

## Planos Diretores em municípios e a oportunidade para a construção

- Porto Alegre:** foi finalizada em maio a atualização do Plano Diretor da Capital pela Câmara Municipal; entre as mudanças, está a maior verticalização em áreas como o Centro e 4º Distrito; impactos ambientais são questionados
- Canoas:** foi criada a comissão para iniciar a revisão do Plano Diretor, com foco no uso do solo e habitação
- Novo Hamburgo:** foram realizadas audiências públicas no processo de revisão do Plano Diretor, com sugestões da sociedade para o projeto que ainda não foi formatado

- Gravataí:** passou pelo processo de audiências, tanto para a revisão do Plano Diretor Urbano quanto da criação do Plano Diretor de Drenagem Urbana, que devem ser enviados para análise na Câmara de Vereadores
- Viamão:** está na fase de agendar plenárias regionais que discutirão a revisão do Plano Diretor nas áreas de habitação, mobilidade e infraestrutura
- Guaíba:** está na fase de “leitura da cidade” para traçar um diagnóstico antes da revisão do Plano Diretor e do Plano de Mobilidade

## Industrialização reduz custos da construção com inovação

A novidade do setor público se tornar um impulsionador da inovação na construção civil, especialmente na Região Metropolitana, que concentra até 50% de toda a atividade do setor no Rio Grande do Sul, segue uma tendência que as construtoras e incorporadoras têm corrido atrás. Em tempos de revisão de Planos

Diretores em toda a região, o mercado da construção tende a ficar ainda mais aquecido, e modelos construtivos modernos ditarão este ritmo.

Somente em Porto Alegre, o Panorama do Mercado Imobiliário do Sindicato das Indústrias da Construção Civil (Sinduscon-RS), aponta que foram lançadas 3,3 mil unidades ao

longo do ano passado, um crescimento de 17,3% em relação a 2024, com um avanço de 50% no valor geral de vendas. O cenário aponta muitas oportunidades com a revisão dos Planos Diretores e com investimentos em empreendimentos nos setores de serviços, varejo e indústria.

Por outro lado, há preocupação com a instabilidade internacional dos combustíveis, que já inflaciona o mercado da construção. E mesmo que este seja um dos setores que mais empregam na macrorregião, há defasagem crescente de mão de obra.

“A industrialização completa da obra é uma tendência que faz a diferença no mundo e, aqui, tem potencial para solucionar os nossos gargalos. Cada vez mais o planejamento pré-obra se torna um diferencial. Isso torna o prazo das obras mais curto e, naturalmente, evita que elas sejam mais onerosas. Nessa tendência, os pré-fabricados, o uso de equipamentos para mobilidade na construção e

de paredes mais leves ganham espaço e, por consequência, reduzem a dependência de mão de obra no canteiro”, diz o diretor comercial da construtora Obra Pronta, Sarandi Bertiz.

Neste ano, representantes da construtora, que atua há 27 anos em obras empresariais na Região Metropolitana, cumpriram uma missão à China, justamente para aprimorar seus métodos às tendências construtivas mais eficientes. Dentro de padrões já possíveis de aplicação em terras gaúchas, a estimativa é de que a industrialização na construção civil poupa, em média, quatro meses de obras e até 30% em investimentos.

“São modelos que evitam o desperdício de material no canteiro de obras. O mercado tem pressionado o setor justamente pela eficiência em todos os sentidos. As construções inteligentes garantem economia elétrica e no uso de aparelhos de ar-condicionado”, comenta.

Entre os projetos recentes

executados pela construtora está a nova sede da Rede Pampa, na avenida Ipiranga, em Porto Alegre, e, em Canoas, uma unidade da concessionária Savar – neste, com a aplicação de métodos construtivos que garantiram maior eficiência térmica entre paredes e telhados, o projeto foi 20% mais econômico que uma obra tradicional.

Entre as entidades da construção, os métodos inteligentes, que atendam empreendimentos industriais e corporativos, cada vez mais complexos e tecnológicos, estão no centro dos debates. Neste mês de junho aconteceu um encontro da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) em Porto Alegre, tendo a reconstrução da planta industrial da Coca-Cola Femsa, pela empresa Lamb Engenharia, como caso de estudo. O desafio, relata a entidade, está nas estratégias para melhoria da produtividade, sustentabilidade e governança em obras industriais e corporativas.



Projeto da construtora Obra Pronta executado em Porto Alegre