

CONSTRUÇÃO CIVIL

Aumento de população e economia aquecida alavancam construção civil

Lançamentos disparam em polos regionais como Hortênsias, Litoral Norte, Vale do Taquari e Passo Fundo

Ana Stobbe

O mercado da construção civil está aquecido em diversos locais do Rio Grande do Sul, mas é possível identificar alguns polos que avançam mais rapidamente. Por trás disso há algumas explicações: são áreas nas quais a população cresce mais rapidamente ou que concentram indústrias e serviços, ou seja, onde a economia também está sendo alavancada.

O Vale do Taquari, por exemplo, está crescendo consideravelmente. Na edição de 2025 do Mapa Econômico do RS, a situação ficou evidente, relacionada a migrações intrarregionais devido às enchentes de 2023 e 2024. Apenas em Teutônia, conforme apuração do Jornal do Comércio, foram acrescentados 3 mil novos moradores no pós-cheias aos 32.797 habitantes que já residiam no município, segundo o Censo de 2022.

Na construção civil da região, o número se reflete. Afinal, houve um aumento de 623% nas unidades verticais lançadas ao longo do primeiro semestre de 2025 em relação ao mesmo período do ano anterior, passando, em números absolutos, de 60 para 434. Os dados são de um estudo encomendado pela Federação das Indústrias do Estado do Rio Grande do Sul (Fiergs) à Brain Inteligência Estratégica.

"A região de Lajeado se destaca, tem uma pujança financeira grande e é um polo da construção civil, embora num estágio um pouquinho menor do que outros. Dizemos que o RS tem pontos que vão se destacando e Lajeado também é um local importante", descreveu o então presidente do Sindicato das Indústrias da Construção Civil (Sinduscon-RS) no período

da análise, Claudio Teitelbaum.

Outra região em franca expansão é o Litoral Norte, que concentra o maior aumento populacional entre os dois últimos Censos: 25,8%. E é lá onde está o segundo metro quadrado vertical mais caro do Estado, atrás apenas da conurbação formada por Gramado e Canela – outro local que cresce demograficamente acima de dois dígitos. "Estão crescendo muito no Estado os imóveis turísticos e de lazer. Nisso, entram Gramado, a Serra Gaúcha e até mesmo a Campanha (na Macrorregião Sul), que está investindo em olivicultura e enoturismo. E o Litoral Gaúcho está tendo um bom desempenho de vendas nesse sentido e, também, como segunda moradia. Esses são braços que devem puxar o mercado imobiliário", acrescenta Teitelbaum.

Não à toa, Gramado foi a cidade escolhida para sediar um dos 18 investimentos bilionários anunciados ou realizados no Rio Grande do Sul em 2025, justamente no setor de lazer e moradia: o Sirena Gramado, com aporte de R\$ 1,2 bilhão.

Vale ressaltar que, entre 2010 e 2022, datas dos últimos Censos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), apenas três Conselhos Regionais de Desenvolvimento (Coredes) apresentaram aumento populacional de dois dígitos: Vale do Taquari, Litoral Norte e Hortênsias. Todas elas também se destacam em crescimento na construção civil.

Por outro lado, há cidades que aumentam a oferta de serviços, recebem cada vez mais indústrias e, conseqüentemente, passam a crescer economicamente. E o mercado de trabalho aquecido não apenas a auxilia a ampliar sua participação no Produto Interno Bruto (PIB) estadual, mas, também, a atrair novos moradores.

Passo Fundo e Caxias do Sul são exemplos disso: cidades que se transformaram em polos econômicos regionais e que têm crescido no ramo da construção.

Ranking de população no RS por Conselhos Regionais de Desenvolvimento (Coredes)

Corede	População 2010	População 2022	Varição	Percentual da população gaúcha	Macrorregião no Mapa Econômico
1. Metropolitano	2.420.362	2.356.190	-2,65%	21,6%	Metropolitana
2. Vale do Rio dos Sinos	1.290.417	1.332.814	3,29%	12,2%	Metropolitana
3. Serra	862.377	940.311	9,04%	8,6%	Serra
4. Sul	843.206	819.462	-2,46%	7,5%	Sul
5. Fronteira Oeste	530.150	509.159	-3,96%	4,6%	Sul
6. Vale do Rio Pardo	418.093	424.237	1,47%	3,9%	Central e Vales
7. Central	391.555	393.423	0,48%	3,6%	Central e Vales
8. Litoral	296.083	372.693	25,87%	3,4%	Metropolitana
9. Produção	338.049	369.768	9,38%	3,4%	Norte
10. Vale do Taquari	327.723	361.273	10,24%	3,3%	Central e Vales
11. Centro-Sul	253.461	245.561	-3,12%	2,25%	Sul
12. Missões	247.996	240.593	-2,99%	2,21%	Norte
13. Norte	221.418	222.274	0,39%	2,0%	Norte
14. Campanha	216.269	215.447	-0,38%	1,97%	Sul
15. Paranhana-Encosta da Serra	204.850	209.953	2,49%	1,92%	Serra
16. Fronteira Noroeste	203.487	209.168	2,79%	1,92%	Norte
17. Vale do Caí	169.632	185.756	9,51%	1,7%	Serra
18. Noroeste Colonial	166.607	175.309	5,22%	1,6%	Norte
19. Médio Alto Uruguai	148.388	154.343	4,01%	1,42%	Norte
20. Alto Jacuí	155.278	152.876	-1,55%	1,4%	Norte
21. Hortênsias	126.965	149.675	17,89%	1,3%	Serra
22. Celeiro	141.502	135.755	-4,06%	1,25%	Norte
23. Jacuí Centro	143.402	133.980	-6,57%	1,23%	Central e Vales
24. Nordeste	126.798	130.933	3,26%	1,20%	Norte
25. Rio da Várzea	130.548	129.702	-0,65%	1,19%	Norte
26. Vale do Jaguarí	117.266	111.066	-5,29%	1,0%	Central e Vales
27. Campos de Cima da Serra	98.020	100.839	2,89%	0,93%	Serra
28. Alto da Serra do Botucaraí	100.027	98.045	-1,98%	0,90%	Norte
Total - Rio Grande do Sul	10.693.929	10.882.965	1,77%	100%	

FONTE: IBGE

JOÃO DIENSTMANN/ESPECIAL/JC



Litoral Norte tem o 2º metro quadrado vertical mais caro do Estado; na foto, prédio em construção em Torres

Saiba onde houve crescimento populacional no Rio Grande do Sul entre 2010 e 2022

O Rio Grande do Sul ganhou pouca população entre 2010 e 2022, anos em que foram realizados os últimos Censos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Apenas 3 dos 28 Conselhos Regionais de Desenvolvimento (Coredes) cresceram demograficamente com índices de dois dígitos:

- 📍 **Litoral Norte +25,8%**
- 📍 **Hortênsias +17,89%**
- 📍 **Vale do Taquari +10,24%**