

economia

Setor imobiliário da Capital mantém cautela

Após um 1º semestre com recuo de 8% nas vendas, expectativa é comercializar R\$ 4,8 bi na segunda metade do ano

/ CONJUNTURA

Sofia Paiva

sofiap@jcrs.com.br

De janeiro a junho, o setor imobiliário de Porto Alegre comercializou 2.059 unidades, o que representa uma redução de 8% em comparação ao mesmo período de 2025, conforme dados do Panorama do Mercado Imobiliário de Porto Alegre, desenvolvido pelo Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Estado do Rio Grande do Sul (Sinduscon-RS) em conjunto da Alphaplan e a Órulo.

O Valor Geral de Vendas (VGV) não demonstrou alteração significativa entre os semestres, passando de R\$ 2,1 bilhões em 2025 para R\$ 2,3 bilhões em 2026. O diretor do Sinduscon-RS, Tiago Dias, aponta que a redução

no número de unidades, combinada à estabilidade do VGV, é resultado de um tíquete médio maior e indica crescimento da procura por imóveis de maior valor agregado.

Segundo o levantamento, o comportamento de compra se intensificou no segundo trimestre de 2026. De janeiro a março, 912 unidades foram vendidas na Capital e, de abril a junho, chegou a 1.147 - um avanço de 26%. Dias explica que um primeiro semestre mais lento era esperado pelo setor e refletiu o comportamento do comprador, que retorna das férias de verão com mais gastos, somados aos tradicionais impostos do início do ano.

Para os próximos seis meses, o diretor do Sinduscon-RS projeta a venda de 4 mil unidades de médio e alto padrão - com a expectativa de chegar a R\$ 4,8



MARCO QUINTANA/ARQUIVO/JC

VGV nos primeiros seis meses de 2026 alcançou R\$ 2,3 bilhões

bilhões em comercialização. Ele sinaliza, entretanto, que o período eleitoral pode desacelerar levemente o setor. “Ainda não há muita clareza sobre o que irá acontecer e como o novo governo irá agir. A gente observa que, em momentos de incerteza eco-

nômica, os investidores optam por uma estratégia de diversificação de riscos e a classe média se retrai, evitando qualquer tipo de endividamento”, salienta.

Ainda conforme os dados do Panorama, 1.206 novos imóveis foram lançados em Porto Alegre

no primeiro semestre. O ritmo, porém, diminuiu entre os trimestres: foram 745 unidades de janeiro a março e 461 de abril a junho. Segundo Dias, a redução ao longo do semestre demonstra um mercado imobiliário maduro, que é capaz de se posicionar em relação ao comportamento das vendas. “Os incorporadores em 2026 ajustarem seus lançamentos uma vez que em 2025 havia sido um ano de muitos lançamentos como forma de recuperar 2024 das enchentes”, revela.

O dirigente destaca que, na comparação entre os primeiros semestres de 2025 e 2026, os lançamentos cresceram 18%, passando de 1.018 para 1.206 unidades. Apesar do aumento, o VGV foi 20% menor, resultado do lançamento de imóveis com tíquete médio inferior ao registrado no ano anterior.

Conteúdo produzido pelo Núcleo-i para Corsan

Corsan acelera transformação do saneamento no Rio Grande do Sul

O saneamento do Rio Grande do Sul entrou em uma nova escala. Em três anos, a Corsan investiu R\$ 6 bilhões e ampliou sua capacidade de transformar recursos em obras, tecnologia e serviços para a população. Desde julho de 2023, a média anual de investimentos, historicamente em torno de R\$ 499 milhões, passou para aproximadamente R\$ 2,094 bilhões. A estratégia busca garantir o ritmo necessário para que os 317 municípios atendidos avancem em direção às metas de 99% de cobertura de água e 90% de esgoto até 2033.

O maior avanço ocorreu no esgotamento sanitário. A cobertura entre a população atendida pela Companhia passou de 19% para cerca de 30%, resultado equivalente a aproximadamente metade de tudo o que havia sido construído nas quase seis décadas anteriores. Com mais de R\$ 1,6 bilhão investidos, foram implantados mais de 1,1 mil quilômetros de redes coletoras, 18 estações de tratamento de

esgoto, 116 elevatórias e mais de 101 quilômetros de emissários e linhas de recalque. As estruturas ampliaram o acesso para mais de 852 mil pessoas e permitem que 17,69 bilhões de litros de esgoto por ano deixem de ser lançados sem tratamento no ambiente.

Os sistemas de abastecimento também receberam investimentos de R\$ 810 milhões, com 500 quilômetros de novas redes, 186 mil imóveis atendidos, sete estações de tratamento, dez reservatórios, oito elevatórias e 296 poços profundos. Paralelamente, a tecnologia passou a ocupar papel central na operação: o Centro de Operações Integradas ampliou de 129 para 312 as unidades acompanhadas em tempo real, enquanto mais de 4,3 mil ativos são monitorados permanentemente.

No combate às perdas, o índice caiu de 44% para 40%. Monitoramento por satélite e geofonia permitiram localizar e corrigir 27 mil vazamentos ocultos, melhorando o aproveitamento da

água captada e tratada. A Companhia também investiu R\$ 60 milhões em controle de qualidade e realiza mensalmente cerca de 672 mil análises de água e 33 mil de esgoto.

Para sustentar o novo ritmo, a Corsan criou em Esteio o Parque de Infraestrutura e Inovação, que reúne fábrica de tubos, usina de asfalto, laboratório de solos e pavimentação e unidade de produção de sulfato de alumínio. A fábrica tem capacidade para produzir até 200 quilômetros de tubulações por mês, reduzindo a dependência de fornecedores e ampliando a previsibilidade das obras.

As enchentes de 2024 também levaram à criação do Plano de Resiliência Hídrica, com R\$ 1,8 bilhão previstos para 55 municípios, contemplando novas fontes de captação, ampliação da reservação, interligação de sistemas e realocação de estruturas em áreas de risco. Hoje, 71 cidades têm intervenções em andamento, com 153 frentes simultâneas e cerca



CORSAN/ DIVULGAÇÃO/ JC

Com R\$ 6 bilhões investidos em três anos, Companhia amplia obras, incorpora tecnologia e prepara o Estado para a universalização até 2033

de 3 mil empregos diretamente ligados ao ciclo de investimentos.

Para a presidente da Corsan, Samanta Takimi, o desafio é transformar esse volume de investimentos em resultados permanentes. “Quando falamos em universalização, falamos de uma transformação que chega à vida das pessoas e ao futuro das cidades. O Rio Grande do Sul não podia mais esperar. Estamos construindo a infraestrutura e a

capacidade de execução necessárias para recuperar esse atraso e levar os benefícios do saneamento a quem ainda não tem acesso”, afirma.

Tecnologia, produção própria, inteligência de dados, planejamento e obras simultâneas formam hoje a base para acelerar as entregas e transformar o maior ciclo de investimentos da história da Corsan em uma nova realidade para o saneamento gaúcho.