

economia

Construtora investe R\$ 300 milhões em Porto Alegre, Canoas e Viamão

Empreendimentos no segmento de moradias populares estão na Região Metropolitana da Capital



Eduardo Torres

eduardo.torres@jc.com.br

Com novos empreendimentos lançados, a construtora Tenda busca consolidar, em 2026, a liderança no segmento de moradias populares na Região Metropolitana de Porto Alegre. De acordo com o diretor de negócios regionais da empresa, Weliton Costa, neste ano, serão lançadas 3 mil unidades habitacionais, distribuídas em sete empreendimentos. Até o começo de setembro, já havia sido atingida a marca de 2 mil unidades.

Um dos empreendimentos entregues em 2026, no mês de abril, foi o Morada do Campo II, no bairro Campo Novo, na Zona Sul de Porto Alegre, da faixa 1 do Minha Casa, Minha Vida. Ainda neste ano, a intenção da Tenda é levar ao mercado o seu primeiro empreendimento da faixa 3 do Programa Minha Casa, Mi-



TENDA/JC/DIVULGAÇÃO

Condomínio Morada do Campo 2 fica no bairro Campo Novo, na Capital

nha Vida, no bairro Jardim Carvalho.

“Temos três lançamentos a serem feitos no último trimestre. No Jardim Carvalho, será um empreendimento com imóveis entre R\$ 275 mil e R\$ 400 mil. É um empreendimento com a nossa qualidade construtiva, mas com essa possibilidade de moradia em uma melhor localização na cidade. O novo Plano Diretor da cidade favorece esse tipo de oportunidade e dialoga bem com um

espaço de mercado que queremos expandir nos próximos anos”, aponta Costa.

Ao todo, a Tenda investe com seus lançamentos R\$ 300 milhões na Região Metropolitana neste ano, com a expectativa de obter um valor geral de vendas (VGV) de R\$ 600 milhões.

Além do empreendimento no bairro Jardim Carvalho, há outros dois em Porto Alegre: nos bairros Vila Nova e Mario Quintana. Canoas

Oportunidade para obras nos grandes centros

A meta para os próximos anos, explica Costa, é ter em torno de 40% das novas construções da Tenda enquadradas na faixa 2 o programa federal de moradias, com imóveis entre R\$ 220 mil e R\$ 275 mil, mantendo a concentração da atuação somente na Região Metropolitana de Porto Alegre.

“As regiões metropolitanas são onde o nosso modelo de construção, com custo reduzido ao consumidor para moradias de interesse social, se mostra sustentável. As operações no Interior tornariam o negócio mais caro e fora das nossas características”, aponta o executivo.

Após o boom da necessidade de novos empreendimentos após a cheia de 2024, com boa parte dos novos lançamentos só aguardando a finalização da aprovação por parte do poder público em prefeituras da região, a aprovação do novo Plano Diretor em Porto Alegre tornou-se mais um fator que favorece as construções populares em áreas consideradas mais centrais da cidade. Daí a oportunidade de migração dos empreendimentos para faixas mais elevadas do Minha Casa, Minha Vida. Agora, a Tenda segue atenta às renovações de planos diretores nos municípios vizinhos, como Gravataí e Canoas.

Ficha técnica

- **Investimento:** R\$ 300 milhões
- **Estágio:** em execução
- **Empresa:** Tenda
- **Cidades:** Porto Alegre, Canoas e Viamão
- **Área:** Empreendimentos imobiliários

recebe outros três projetos, nos bairros Fátima, Olaria e Mato Grande. Viamão é o outro município que este ano tem lançamento da construtora.

Enquanto lança 3 mil unidades, devem ser entregues aos novos moradores 2 mil unidades na Região Metropolitana de Porto Alegre até o final do ano. A expectativa, de acordo com o diretor, é de um crescimento entre 20% e 25% na região. “Hoje o nosso share está bastante concentrado na faixa 1 do Minha Casa, Minha Vida, com imóveis de até R\$ 220 mil. No Rio Grande do Sul, iniciaremos migração em direção à faixa 2, porque tem um espaço interessante no mercado”, explica.

Empreendimento no Litoral Norte entra em reta final

Gabriel Margonar

gabrielm@jcrs.com.br

A D1 Empreendimentos avança na reta final de um projeto de aproximadamente R\$ 190 milhões no Litoral Norte gaúcho. Com conclusão prevista para dezembro, o Occhi Marina Club, localizado às margens da Lagoa dos Quadros, em Capão da Canoa, tem Valor Geral de Vendas (VGV) estimado em R\$ 330 milhões e é uma das principais apostas da incorporadora no segmento de alto padrão.

Desenvolvido em sociedade com a Allgayer, também responsável pela construção, o empreendimento reúne cerca de R\$ 90 milhões somente em obras. O restante do custo envolve terreno, impostos, despesas comerciais e outros gastos associados ao projeto.

Para o fundador e sócio-diretor da D1, Duani Minosso Teixeira, o investimento acompanha uma transformação mais ampla observada no Litoral Norte. A empresa aposta que a região continuará ganhando moradores permanentes e reduzindo gradualmente a depen-

dência da temporada de verão.

“A gente enxerga que haverá um movimento muito forte no Litoral nos próximos anos, que deve fazer com que a região dobre de tamanho no período fora do verão”, projeta.

Na avaliação do empresário, a possibilidade de trabalhar à distância e a maior flexibilidade profissional vêm alterando a escolha do local de moradia. “É um movimento de migração das pessoas para lugares onde elas desejam morar, e não necessariamente onde precisam morar. O Litoral do Rio Grande do Sul é um desses lugares onde as pessoas desejam viver”, afirma.

A execução também levou a

D1 a adotar uma estrutura financeira inédita para a empresa, sua primeira operação no mercado de capitais, estruturando até R\$ 80 milhões em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) com a Monte Bravo. Os recursos ficam disponíveis para financiar a conclusão do empreendimento. Até agora, contudo, apenas R\$ 20 milhões foram efetivamente acessados.

Além de garantir recursos para a conclusão da obra mesmo diante de uma eventual redução das receitas, a operação serviu para preparar a companhia para projetos futuros. Teixeira afirma que a D1 não pretende repetir uma captação semelhante no curto prazo, principalmente diante do atual nível dos juros, mas considera o mercado de capitais uma alternativa para uma nova etapa de crescimento.

A avaliação é compartilhada pelo CEO e cofundador da Monte Bravo, Pier Mattei. Segundo ele, incorporadoras regionais têm ampliado o acesso a estruturas financeiras antes mais concentradas em grandes empresas e nos principais centros econômicos do País.

Projeto de incorporadora tem aporte de R\$ 45 milhões na capital gaúcha

Jamil Aiquel

jamil@jcrs.com.br

A Frizzo Urbanismo anunciou um investimento de R\$ 45 milhões para a implantação de uma nova etapa do Verdes Campos, loteamento planejado localizado na Zona Leste de Porto Alegre. O projeto, denominado Verdes Campos Parque, abrangerá uma área de 32 hectares e prevê a criação de 515 novos lotes residenciais.

A comercialização dos terrenos teve início nesta quarta-feira, 9 de setembro, com unidades a partir de R\$ 215 mil. O Valor Geral de Vendas (VGV) estimado para esta nova fase é de R\$ 135 milhões. A previsão da empresa é que cada etapa de implantação seja concluída em um prazo de até 24 meses.

A expansão dá continuidade a um empreendimento situado na avenida Protásio Alves, que já recebeu mais de R\$ 100 milhões em aportes anteriores pela urbanizadora. Atualmente, o local ocupa uma área de 52 hectares, reunindo aproximadamen-

te 1,2 mil lotes entregues e abrigando mais de 750 famílias. A infraestrutura e a segurança 24 horas do loteamento possuem gestão privada, organizada por uma associação de moradores.

No escopo da nova fase, está prevista a estruturação de um parque privado com cerca de 40 mil metros quadrados. Esta área, assim como uma sede própria, será doada pela empresa à associação que responderá pela administração profissional da nova etapa. A direção da empresa atribui a continuidade do projeto à procura por bairros que integrem segurança, contato com áreas verdes e infraestrutura urbana.

Ficha técnica

- **Investimento:** R\$ 45 milhões
- **Estágio:** em execução
- **Empresa:** Frizzo Urbanismo
- **Cidades:** Porto Alegre
- **Área:** Empreendimentos imobiliários

Ficha Técnica

- **Investimento:** R\$ 190 milhões
- **Estágio:** em execução
- **Empresa:** D1 Empreendimentos e Allgayer
- **Cidades:** Capão da Canoa
- **Área:** Empreendimentos imobiliários