

economia

Bairro empresarial ganha forma em Pelotas

Após 10 anos, empreendimento conta agora com investimento da Brasil Terrenos e avança às margens da BR-116



Eduardo Torres

economia@jornaldocomercio.com.br

Dez anos após ser anunciado em Pelotas, no Sul do Estado, o Eixo Sul Complexo Industrial e Logístico começa a sair do papel. Desde maio deste ano, o empreendimento, que agora conta com investimento da Brasil Terrenos, avança às margens da BR-116, no bairro Três Vendas. Nesta primeira etapa, serão estruturados os 51 primeiros terrenos, com investimento de R\$ 17 milhões em infraestrutura. A previsão é de que os lotes sejam entregues em 2029. O lançamento oficial do empreendimento está previsto para o início de outubro. Até 2030, com a implantação de outros 168 terrenos, que ainda aguardam a conclusão da etapa final de licenciamento para o início das obras, previsto possivelmente para o começo de 2027, o investimento total no empreendimento chegará a R\$ 50 milhões. O interesse na área, que é a entrada da Pelotas a partir da rodovia federal, em seu trecho já completamente

duplicado, vai além da alavanca-gem do projeto inicialmente idealizado pelos empresários Ricardo Lorenzet e Marcelo Moreira, agora parceiros do empreendimento. De acordo com o porta-voz da Brasil Terrenos, Vágner Curtis, no outro lado da avenida, onde estará localizado o Eixo Sul, são projetados 1,4 mil terrenos para um bairro residencial planejado, também já em fase de licenciamento, mas ainda sem a definição do investimento a ser feito.

“A nossa ideia final é que o Eixo Sul seja o ponto de partida para uma SmartCity em um ponto estratégico de Pelotas, que é a capital regional para pelo menos 22 cidades. Mesmo antes de lançarmos, já temos conversado com interessados, especialmente na área logística, porque há uma demanda

reprimida. O projeto já era conhecido na região e tem diversos diferenciais importantes que serão atrativos para a instalação de empresas, sejam novas na região ou saindo de dentro da cidade para ampliar ou não enfrentar restrições urbanísticas”, aponta Curtis.

O bairro comercial, industrial e logístico não terá restrições de horário para operações, por exemplo. Serão terrenos de 1 mil metros quadrados, que podem ser somados para empreendimentos maiores. Entre as vantagens do futuro bairro, Vágner Curtis reforça a proximidade com a BR-116, contando com uma alça de acesso já construída, a proximidade com a área central da cidade e um ponto importante no caminho para o Porto de Rio Grande.

“Naturalmente o setor logístico, até o momento, é o mais interessado, mas nada impede que outros setores operem neste espaço. Nosso papel é estruturar os terrenos, as vias e os acessos adequados às operações de veículos grandes. Contamos com uma condição que é diferenciada neste mercado, já que negociamos diretamente com os clientes, com condições de compra dos terrenos em até 240 meses”, comenta.



BRASIL TERRENOS/JC/DIVULGAÇÃO

Complexo no bairro Três Vendas recebe aporte de R\$ 65 milhões

O Eixo Sul é considerado estratégico no avanço do grupo goiano Brasil Terrenos no Rio Grande do Sul. De acordo com o porta-voz, nos próximos anos, são projetados até R\$ 1 bilhão em investimentos da empresa em estruturação de terrenos no Estado. Neste ano, além dos valores desembolsados em Pelotas, a empresa investe R\$ 15 milhões em outros empreendimentos em quatro cidades gaúchas.

“Em 2027, a perspectiva da empresa, que atua em 17 estados, é de que no Rio Grande do Sul teremos o maior volume de lançamentos de terrenos para o mercado. É um Estado rico, com muitas áreas disponíveis. E há uma demanda

muito forte por bairros planejados, sejam comerciais, industriais ou residenciais. Ao todo, estamos trabalhando, entre projetos já em execução, entregues ou aguardando os processos de licenciamento, com até 45 mil terrenos em 13 cidades e em todas as regiões do Rio Grande do Sul”, comenta Vágner Curtis. Neste ano, já foi finalizado o projeto com 342 terrenos em Rio Grande. Em Guaíba, também às margens da BR-116, também está em estruturação o Jardim Europa, com 7 mil terrenos no total e 1,1 mil nesta primeira etapa. Em São Leopoldo, já está em execução um empreendimento com 306 terrenos, e em Viamão, outro, com 358 lotes.

Condomínio com praia artificial tem segunda etapa lançada em Canoas

Avança mais uma etapa a construção da “praia” no bairro São José, em Canoas. O empreendimento Essence Condomínio Clube, que terá uma praia artificial como principal atrativo, com desembolso total de R\$ 21,3 milhões da Ábaco Urbanizadora, teve a sua segunda fase, chamada Terra, lançada neste mês.

Nesta etapa, serão negociados 153 lotes residenciais, com terrenos a partir de 160 metros quadrados. Em dezembro do ano passado, a construtora havia lançado a primeira etapa do empreendimento, a Água, que tinha como principal infraestrutura justamente o beach club. Ainda restará a etapa Ar para que o Essence esteja com toda a sua infraestrutura de 121,2 mil metros quadrados lançada em Canoas.

“É um investimento para famílias que buscam aliar qualidade de vida, segurança e uma ampla estrutura de lazer, mantendo a proximidade com Porto Alegre. É uma proposta inspirada na experiência de um clube, tendo como



ÁBACO URBANIZADORA/JC/DIVULGAÇÃO

Nesta etapa serão negociados 153 lotes residenciais

diferencial a praia artificial, além de piscinas, academia, quadra de beach tennis e espaços voltados ao lazer, convivência e ao público infantil”, detalha o gerente de Projetos e Engenharia Regional RS da Ábaco, Hélio Adriano Alves.

A estimativa da Ábaco Urbanizadora é de que o Essence acumule valor geral de vendas (VGV) de até R\$ 118,4 milhões. E se a praia artificial funciona como um diferencial aos clientes em busca de um novo estilo de vida sem sair da Região Metropolitana, este tam-

bém é considerado um atrativo para colocar Canoas no mapa do calendário de eventos esportivos em ambiente de praia e ao ar livre. No fim de agosto, por exemplo, o grupo Corre Canoas realizou o Essence Run, um grande encontro esportivo aberto à comunidade, com caminhada e corrida, incentivando a prática esportiva e a ocupação positiva dos espaços públicos.

“Famílias com filhos, pessoas interessadas em esporte e bem-estar e compradores que valorizam exclusividade e estrutura de clube

dentro do condomínio estão entre os nossos públicos. Na fase Terra, por exemplo, a Ábaco fala explicitamente em famílias que buscam privacidade e bem-estar, além de oferecer lotes com vista para o lago”, complementa Alves.

De acordo com o executivo, a fase Água, lançada em dezembro passado, já tem 90% dos lotes vendidos. Na fase Terra, os lotes terão vista para o lago e afastados da área de lazer principal. Em termos de infraestrutura, o condomínio contará com rede elétrica subterrânea, além da implantação de túneis subterrâneos de conexão entre os condomínios, criando uma estrutura de integração que permite a circulação entre diferentes áreas sem a necessidade de utilizar as vias externas como única forma de ligação. Ainda não há definição de data para o lançamento da terceira etapa.

A urbanizadora - com atuação no Rio Grande do Sul, Santa Catarina, Paraná, São Paulo e Rio de Janeiro - é especializada em projetos de bairros planejados. E de-

sembolsa outros R\$ 86 milhões na infraestrutura do Tecnópolis Polo Logístico Empresarial, no bairro Anchieta, em Porto Alegre. O empreendimento, com 660 mil metros quadrados, divididos em mais de 300 lotes, é dedicado a diversos setores de negócios, como tecnologia, logística, serviços e indústrias, além de call centers, farmácias e restaurantes.

De acordo com Hélio Adriano Alves, para o próximo ano, no Rio Grande do Sul, os planos da Ábaco estão concentrados em avançar nestes dois projetos considerados estratégicos na Região Sul do Brasil.

Ficha técnica

- **Investimento:** R\$ 107,3 milhões
- **Estágio:** em execução
- **Empresa:** Ábaco Urbanizadora
- **Cidades:** Canoas e Porto Alegre
- **Área:** empreendimentos imobiliários