



Mãos à obra

Depois de adotar os protocolos necessários contra o coronavírus, a construção civil mantém os investimentos e retoma as obras apostando no crescimento do mercado

MERCADO IMOBILIÁRIO

Grandes empreendimentos a caminho

JEFFERSON BERNARDES/PMPA/DIVULGAÇÃO/JC



Depois de alguns meses paralisadas por conta da pandemia de coronavírus, as obras de construção civil do setor privado foram retomadas em Porto Alegre. No setor público, o trabalho não chegou a ser interrompido. Em um ano atípico, em que a pandemia do coronavírus abateu muitos segmentos econômicos, o mercado da construção civil tem pela frente, não só na capital gaúcha e no Rio Grande do Sul, mas no Brasil inteiro, o desafio de acelerar as obras e manter os investimentos previstos.

Em Porto Alegre, o setor tem boas notícias - apostando na desburocratização dos negócios, a prefeitura recebeu 174 pedidos de projetos que somam R\$ 8,37 bilhões em

investimentos. Mais detalhes na reportagem da página 4.

O segmento emprega 27 mil pessoas em Porto Alegre, conforme o Sinduscon-RS, e já tem megaprojetos em andamento. Uma deles é o Pontal, na zona Sul, com obras em estágio adiantado e que promete ser um novo *landmark* na paisagem da cidade - a exemplo do que já ocorreu com o trecho 1 da Orla, referência para os porto-alegrenses. Ali perto, seguem os trabalhos para revitalizar o trecho 3, que terá a maior pista de skate da América Latina.

Ainda na zona Sul, outro investimento gigantesco será reformulado e deve ser anunciados nos próximos meses: o complexo Golden

Lake, capitaneado pela Multiplan, será erguido ao lado do Jockey Club, de frente para o Guaíba, e promete mudar o conceito de condomínios residenciais em Porto Alegre.

Na zona Leste, a região entre os bairros Petrópolis e Jardim Botânico se prepara para receber, nos próximos anos, o Complexo Belvedere. Junto às avenidas Tarso Dutra e Cristiano Fischer, serão erguidas duas torres comerciais, um shopping-center e um hipermercado. No total, o investimento previsto é de R\$ 850 milhões. Seguindo o eixo da nova Carlos Gomes em direção aos bairros Auxiliadora, Bela Vista e Petrópolis, há mais novidades pelo caminho. A Melnick apresentou o Carlos Gomes Square, um

complexo multiuso com duas torres comerciais e uma residencial.

Na rua Silva Jardim, bem próximo dos bairros Moinhos de Vento e Bela Vista, a Cyrela Goldstein lançou o The Arch, outro empreendimento que valoriza o bem-viver na Capital. E a construtora deve divulgar, ainda neste ano, mais detalhes do prédio de altíssimo luxo que pretende construir no bairro Rio Branco, em um terreno na rua Paulino Teixeira. O bairro Moinhos de Ventos continua sendo um cobiçado endereço para moradias. Inicialmente, a Wolens previa investir R\$ 150 milhões em quatro empreendimentos nos segmentos residencial e comercial na região, mas o valor aumentou para R\$ 190 milhões após

a aquisição de um quinto terreno, na rua Marquês do Herval, número 670. Um dos projetos mais adiantados é o Luciana, 250, na rua Luciana de Abreu.

Outros grandes canteiros movimentam Porto Alegre, como os das obras públicas. Caso da nova Ponte do Guaíba, que o Dnit estima liberar ao tráfego já em novembro. Também as obras de duplicação da BR-116, em direção a Pelotas, continuam avançando. Há, ainda, a ampliação da pista do Aeroporto Salgado Filho e a construção do novo terminal de cargas, obras da Fraport Brasil atualmente em execução. Também a Sulgás tem investido na ampliação da rede para atender a clientes residenciais e comerciais.

CONSTRUÇÃO CIVIL

- **EDITOR-CHEFE** Guilherme Kolling (guilhermekolling@jornaldocomercio.com.br) • **EDITOR DE ECONOMIA** Cristiano Vieira (cristiano.vieira@jornaldocomercio.com.br)
- **SUBEDITORA** Luciana Radicione (luciana@jornaldocomercio.com.br) • **REPORTAGEM** Carlos Villela, Jefferson Klein, Osni Machado, Marcelo Beledeli e Patricia Knebel
- **PROJETO GRÁFICO** Luis Gustavo Van Ondheusden • **DIAGRAMAÇÃO** Luis Gustavo Van Ondheusden, Ingrid Müller e Taimá Walther

Veja as principais obras de Porto Alegre

MARCO QUINTANA/ARQUIVO/JC

R\$ 830 milhões

NOVA PONTE DO GUAÍBA

FRAPORT BRASIL/DIVULGAÇÃO/JC

R\$ 135 milhões + R\$ 50 milhões
(ampliação da pista) (novo terminal de cargas)

AEROPORTO SALGADO FILHO

MARCO QUINTANA/ARQUIVO/JC

R\$ 190 milhões

MOINHOS DE VENTO
Wolens Construtora

MELNICK EVEN/DIVULGAÇÃO/JC

R\$ 365 milhões (VGV)

CARLOS GOMES SQUARE

LUÍZA PRADO/JC

R\$ 46,1 milhões

ORLA - TRECHO 3
(do arroio dilúvio ao parque gigante)

REPRODUÇÃO/DIVULGAÇÃO/JC

R\$ 850 milhões

BELVEDERE

LUCIANO LANES PMPA/DIVULGAÇÃO/JC

R\$ 2,5 bilhões

GOLDEN LAKE

JOYCE ROCHA/JC

R\$ 300 milhões

PONTAL



DESBUROCRATIZAÇÃO

Capital pode ter até R\$ 8,4 bilhões em investimentos

Jefferson Klein

jefferson@jornaldocomercio.com.br

A prefeitura de Porto Alegre apostou em duas ferramentas para incentivar e agilizar a realização de investimentos no município. Um desses mecanismos foi a priorização da tramitação dos licenciamentos de alguns empreendimentos e, o outro, digitalizar totalmente os serviços de liberações urbanísticas e ambientais da cidade.

Quanto à prioridade, os empreendedores interessados tiveram até meados de agosto para solicitar a distinção para as suas iniciativas. Foram 174 pedidos feitos para a prefeitura, nesse sentido. Dados preliminares apontam que esses projetos somam mais de R\$ 8,37 bilhões em investimentos, além de representarem cerca de 52 mil empregos diretos e 175 mil ocupações indiretas.

"A procura pela análise priori-

tária superou as nossas expectativas e traz um bom indicativo de como os agentes econômicos, especialmente na área de construção, estão encarando o cenário de recuperação no pós-pandemia", comenta o secretário municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade, Germano Bremm. Ele acrescenta que, a partir de agora, o poder público vai buscar meios de qualificar e dar celeridade ao rito de licenciamento desses projetos, que terão até um ano, após a aprovação, para serem revertidos em novos investimentos.

Além da exigência que os empreendimentos priorizados sejam iniciados em até 12 meses depois da sua liberação, outro quesito necessário para que as propostas sejam enquadradas dessa maneira é que se tratem de complexos residenciais com mais de 5 mil metros quadrados de área construída ou pontos de comércio e serviço acima de 1 mil metros quadrados.



JEFFERSON BERNARDES/DIVULGAÇÃO/JC

Agilidade na concessão de licenças e a digitalização facilitam andamento de projetos

Entre os projetos que requisitaram o tratamento diferenciado estão iniciativas da construção civil dentro do programa Minha Casa Minha Vida, supermercados, um hospital e cinco farmácias. Conforme os dados apresentados, os empreendimentos somam um Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 12,3 bilhões. Além disso, preveem uma arrecadação de pelo menos R\$ 555,5 milhões em impostos municipais e mais R\$ 795,1 milhões em tributos federais.

A prefeitura da Capital gaúcha

criou ainda um comitê para acompanhar os processos e observar possíveis dificuldades e soluções para permitir o desenvolvimento das ações. Ao todo, os interessados têm atualmente acesso online a mais de 130 serviços de licenciamentos urbanísticos e ambientais. Antes da transformação digital, os projetos eram submetidos ao Escritório de Licenciamento de forma física, com documentos impressos. Agora, os carimbos de protocolo foram substituídos por certificados digitais e a legiti-

midade dos documentos é atestada eletronicamente.

Na ocasião da digitalização, o prefeito da Capital, Nelson Marchezan Júnior, ressaltou a necessidade de serem tomadas medidas de desburocratização para estimular a atividade econômica. "Nesse momento de incerteza, temos o dever de qualificar e agilizar o atendimento para todos os cidadãos, especialmente para aqueles que estão dispostos a investir em Porto Alegre", afirmou o prefeito Marchezan.

Complexo Belvedere aguarda liberação de licenças para início das obras

Após já ter recebido a licença de instalação para a construção de um hipermercado da Companhia Zaffari, entre os bairros porto-alegrenses Jardim Botânico e Petrópolis, o Complexo Belvedere, capitaneado pelo grupo Máquinas Condor, aguarda a liberação dos dois outros empreendimentos que compõem a iniciativa, um shopping center e duas torres comerciais, para começar as obras. De acordo com o diretor da Máquinas Condor André Meyer da Silva, a expectativa é que as liberações sejam concedidas em breve pela prefeitura de Porto Alegre.

"A partir do início das obras, o complexo deve levar cerca de três anos para ser concluído", adianta o empresário. Meyer recorda que a ideia do empreendimento se originou em meados da década de 1990. A iniciativa será desencadeada entre as avenidas Senador Tarso Dutra e Cristiano Fischer e somente os prédios, sem contar os valores dos terrenos, deverão absorver um investimento de mais de R\$ 320 milhões. No total, o aporte no complexo está estimado em cerca de



REPRODUÇÃO/DIVULGAÇÃO/JC

Complexo Belvedere será erguido entre as avenidas Senador Tarso Dutra e Cristiano Fischer

R\$ 850 milhões.

O projeto foi protocolado inicialmente em 1995 somente como um shopping center. Desde então, a proposta passou por audiên-

cias públicas em 2002, foi aprovado em 2004 e, depois, colocado em hibernação até 2006, quando os empreendedores assinaram um Termo de Ajustamento de Condu-

ta (TAC) com o Ministério Público se comprometendo a readequar o projeto por conta de reservas subterrâneas de água no terreno.

A licença de instalação para

o hipermercado que fará parte da modelagem atual do complexo foi concedida em julho deste ano. A área construída dessa edificação será de 33,4 mil metros quadrados e, apenas nessa estrutura, o investimento será superior a R\$ 60 milhões, sendo esperada a criação de aproximadamente 700 empregos diretos. Já as duas torres comerciais e o shopping que completam o complexo Belvedere ocuparão, respectivamente, áreas de 32 mil metros quadrados e 146,5 mil metros quadrados. O projeto abrange, também, estacionamentos e a entrega de uma série de contrapartidas para a cidade, que incluem uma praça aberta ao público e a estrutura viária do entorno.

Sobre o shopping center, Meyer explica que era um desejo seu, há 25 anos, participar de um empreendimento do tipo. No entanto, o empresário afirma que abandonou a ideia e, hoje, o planejamento do complexo Belvedere prevê que, quando a estrutura estiver finalizada, a administração do shopping será repassada para alguma empresa do setor.

morya.

TRADIÇÃO, INOVAÇÃO E EXCELÊNCIA.

Quando a experiência encontra a capacidade de se reinventar e se modernizar, os sonhos ganham vida.

Melnick Even:
há 50 anos construindo momentos fantásticos.

INVESTIMENTOS

Cenário favorece novos hábitos de urbanização

Carlos Villela

carlos.villela@jornaldocomercio.com.br

Os impactos causados pela pandemia no primeiro semestre adiaram os planos da tão esperada retomada da construção civil, que estava voltando aos poucos à normalidade no começo de 2020 após anos de crise. As dificuldades atingiram até mesmo empreendimentos históricos do turismo gaúcho, que sucumbiram ao momento e fecharam suas portas para sempre. Caso do tradicional Hotel Laje de Pedra, que já recebeu presidentes do Mercosul para a assinatura da Declaração de Canela, e fechou em maio após 42 anos de atividade. Entretanto, a redução das incertezas no "novo normal", a readequação de serviços e estratégias e os juros favoráveis a investimentos na área estão guiando o setor para uma recuperação mais rápida, especialmente em cidades menores.

O diretor de Desenvolvimento de Franquias no Brasil da rede Accor de Hotéis, Romulo Silva, acredita que a pandemia, apesar de impactar o setor hoteleiro neste ano e provavelmente em 2021, não deve ser considerada quando se pensa em investimentos na área. "Quando a gente decide erguer um hotel, toma essa decisão pensando no investimento de 30, 40, 50 anos", diz. "São dois anos de sofrimento em um produto que você espera que tenha longa vida útil. A Covid-19 está sendo ruim para o negócio sim, mas não alterou nosso planejamento de trabalho", informa.

No Rio Grande do Sul, a rede – que opera marcas como Ibis, Mercure e Novotel – possui 17 hotéis em operação, com 2,3 mil quartos em oferta. Somados aos nove hotéis em pipeline (desenvolvimento), a Accor concentrará cerca de 3,5 mil quartos disponíveis no Estado. Até o fim do ano há a perspectiva de dois novos empreendimentos, um em Pelotas e outro na Capital, e há negociações para hotéis em Lajeado, Santana do Livramento, Bagé, Santa Maria e mais um em Porto Alegre. A próxima obra a ser inaugurada deve ser a unidade do Ibis em Farroupilha. Além disso, o Ibis Styles de Santo Ângelo tem previsão de inauguração para 2022, um investimento de R\$ 28 milhões em uma unidade com 144 quartos. Em Uruguaiana, na Fronteira-Oeste, cidade que foi a primeira do País a ter free-shops, uma unidade do Ibis



GRUPO ACCOR/DIVULGAÇÃO/JC

Expansão da hotelaria para o interior do Estado é uma tendência, com preferência das redes por cidades de porte médio

com 125 quartos deve ficar pronta também em dois anos.

Silva explica que cidades de porte intermediário, com mais de 80 mil habitantes e crescimento sólido, são pontos em potencial para desenvolvimento de novos projetos. Caso de São Leopoldo,



Claro que a Covid-19 está sendo ruim para o negócio, mas não alterou nosso planejamento -
Romulo Silva, da Accor

Gravataí, Cachoeirinha, Alvorada, Sapucaia do Sul, Cruz Alta e Carazinho. Outras cidades que já contam com hotéis da rede francesa, como Passo Fundo, têm capacidade para receber um segundo empreendimento. Segundo Silva, a média de ocupação do hotel da cidade no Norte do Estado é acima de 80%.

A Accor está em um momento de mudanças de paradigmas da

empresa, com foco maior no modelo de franquias, especialmente os empreendimentos em regiões fora das capitais estaduais. Para isso, a rede trabalha no desenvolvimento de operadores dessas franquias, tanto para levar o padrão Accor como para garantir a lucratividade, que Silva afirma ser diretamente relacionada com o trabalho deste franqueado. "Estamos no caminho de crescimento sólido. As franquias são um modelo mais light, e também devem trazer rentabilidade maior aos hotéis". O executivo também explica que a crise gerada pela pandemia trouxe uma lição para a rede no quesito redução de custos operacionais dos hotéis, tornando-os mais rentáveis.

O diretor de franquias aponta que, com a queda na Selic, o investimento no ativo passa a ser mais atrativo. "Quando você tinha Selic de 14% ao ano, você ia deixar o dinheiro em CDI e opções mais seguras. Quando se fala em taxa de 2% ao ano, você passa a investir em ativos, como em construção civil", exemplifica, citando o aumento nas vendas da área durante a pandemia, e afirma que isso reflete diretamente no mercado hoteleiro. "O investidor quer resultado, e hoje esse resultado (de investimento em hotéis) é melhor. Ele já tinha resultado em geral melhor que as taxas de juros, mas era um risco. Hoje, vale a pena correr esse risco.

Tem que investir no ativo, e a hotelaria é um desses caminhos", conclui.

Para Leandro Kunst, diretor da construtora Construarte, de Igrejinha, a baixa taxa de juros possibilita o maior ingresso de investidores na área de incorporações, e também maior firmeza na compra de imóveis. Ele conta que os primeiros três meses da pandemia no Brasil foram um cenário marcado pelo medo e incerteza mas que, a partir de julho, os negócios que estavam sendo planejados antes do coronavírus voltaram e de forma enérgica. "A gente está com um cenário de retomada bastante forte, e de novos negócios também", diz. Gramado e Canela lideram esse impulso de crescimento, com Nova Petrópolis e São Francisco de Paula em uma escala menor. Nos primeiros dois municípios, a Construarte está erguendo três hotéis.

Kunst acredita que o turismo interno vai crescer pelas restrições de grandes viagens, e a preferência por trajetos mais curtos é o que vai ajudar o setor a se recuperar no curto prazo. O diretor também diz que vem notando uma valorização na compra por uma segunda residência. "Quem tem condições está buscando investimentos em um segundo imóvel, para 'fugir' dos grandes centros", explica. "A gente está vendo que as pessoas estão muito seletivas e buscando fa-

tores de diferenciação, como áreas maiores e bem localizadas, com boa infraestrutura dentro de casa, que contemple espaços que as pessoas possam ficar mais tempo nela", conclui.

APPROACH/DIVULGAÇÃO/JC



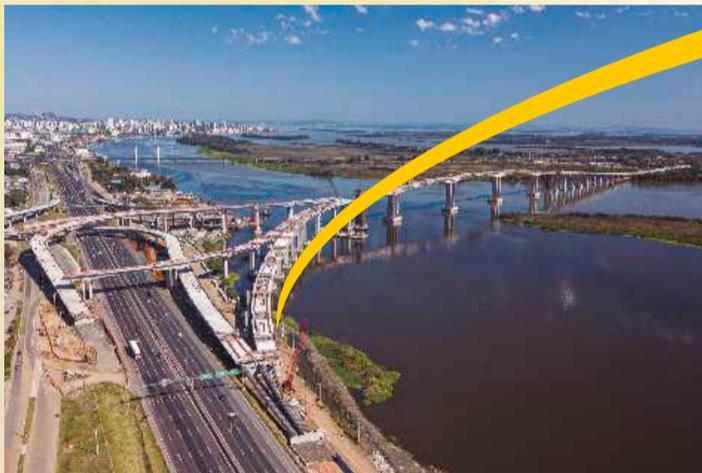
Silva lembra que redução da Selic atrai o investidor

União_ 

Trabalhar no presente para construir o futuro

O ser humano é um construtor que acredita no futuro e nas novas formas de viver. Para acompanhar essas evoluções, é preciso ter um parceiro forte, confiável e versátil.

A completa linha de produtos Gerdau para a construção civil atende aos mais rigorosos padrões de qualidade e sustentabilidade. E essa é nossa contribuição para moldar o futuro e construir novos sonhos e possibilidades para todas as pessoas.



Ponte do Guaíba - Porto Alegre
Feita com toneladas de soluções e aços Gerdau.

Saiba mais:
gerdau.com.br



GERDAU
O futuro se molda



URBANISMO

Descentralização é tendência para novas moradias

Carlos Villela

carlos.villela@jornaldocomercio.com.br

A expansão urbana para os arredores dos grandes centros metropolitanos é uma das bases do Prado Bairro-Cidade, obra às margens da freeway, no município de Gravataí. Embora sediado em uma área relativamente distante dos burburinhos centrais, o local fica a 15 minutos de carro do aeroporto Salgado Filho e a 25 minutos do Centro de Porto Alegre. Com o primeiro lote sendo entregue em setembro, o empreendimento vai ter capacidade para sediar até 6 mil casas e 25 mil novos moradores quando estiver totalmente concluído.

O projeto urbano começou a ser gestado em 2004, quando foram comprados os primeiros 100 dos 350 hectares que compõem o Prado. No ano seguinte, começou o processo de licenciamento. O CEO do empreendimento, Richard Schwambach, explica que foi identificada uma demanda por loteamentos de grande porte e volume e que, apesar de ser uma região que tinha planos de extensão urbana, não possuía legislação específica para uma obra do porte pretendido. Foi quando houve um trabalho junto ao conselho do Plano Diretor para o

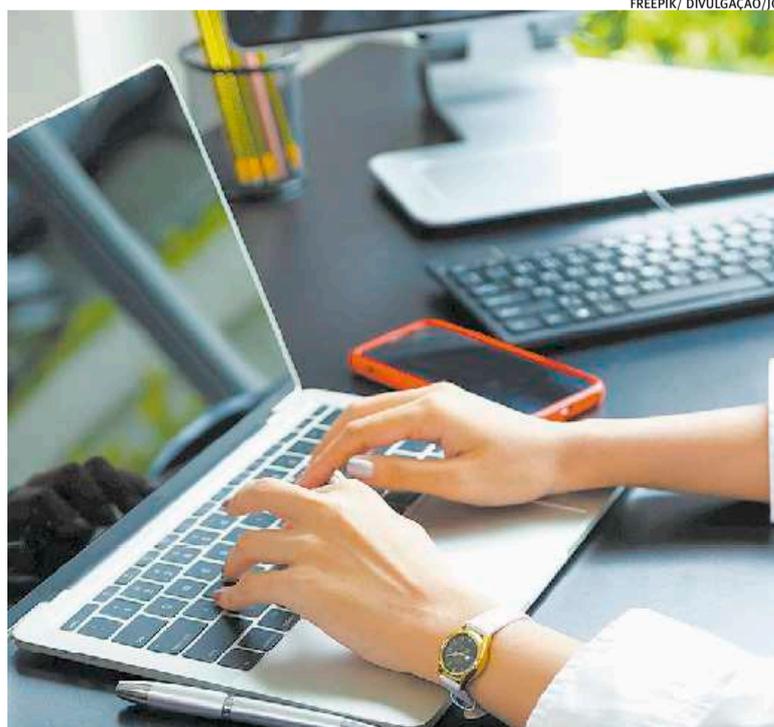
regramento do uso da área.

O Prado foi inspirado em projetos já desenvolvidos no exterior, como nos Estados Unidos, fundamentados no conceito de Novo Urbanismo, modelo norte-americano que surgiu no começo da década de 1980 que visa aprimorar a relação das pessoas com o meio ambiente através de planejamento com foco em espaços abertos e arquitetura ligada ao contexto do local. O bairro vai ter uma unidade da rede Sinodal de ensino, com previsão de conclusão até o final de 2021 e início das atividades em 2022. Com capacidade para 1.500 alunos, a futura escola já tem aproximadamente 100 crianças na lista de espera.

Para a elaboração do projeto, foram pesquisados os resultados dessas experiências de novo urbanismo fora do País, mas adaptados às características brasileiras. Junto com a parte residencial, o projeto traz uma gama de serviços que vão desde comércio até escritórios. “É um desenvolvimento que surge como consequência do loteamento. Isso impulsiona o crescimento e a vida de bairro”, explica Schwambach sobre a demanda que surge após as obras. O primeiro loteamento deve ser entregue em setembro deste ano, com a área de praças internas. A parte pública, que é onde fica a área comercial, vai começar



Prado Bairro-Cidade, entre Gravataí e Porto Alegre, entregará primeiro lote em setembro



Trabalho em casa entrou na rotina de muitas pessoas

a ser desenvolvida no próximo ano.

Para que haja uma unidade arquitetônica atemporal, o Prado criou um código de edificações que deve ser seguido. O morador tem a liberdade de fazer a casa como deseja, desde que seguindo as diretrizes concebidas como parte do projeto. Muros são proibidos. Segundo Schwambach, a inspiração é toda atrelada aos conceitos estéticos do Sul da América do Sul, tanto nas características dos biomas – especialmente o Pampa – quanto as históricas. Para isso, há regras específicas que determinam o uso de pedra, vidro, madeira e aço corten, com o objetivo de ter nas matérias-primas de construção os principais itens de arquitetura. “São materiais que não irão marcar uma era ou década. Estamos trabalhando para criar nosso estilo próprio”, explica o executivo do Prado.

Schwambach conta que, desde o início da pandemia, houve um aumento significativo na procura e nas vendas do loteamento, o que ele atribui ao reconhecimento do modelo como uma alternativa de moradia do futuro. Ele também fala que esse período trouxe, com mais força, a discussão do trabalho em casa, algo que tende a ter adesão para o perfil dos moradores em potencial do Prado.

O professor de Arquitetura e Urbanismo da Feevale Alexandre Bento aponta uma tendência de mais pessoas deixando as grandes cidades rumo a localidades menores ou ao campo, especialmente com o acesso mais universalizado da internet. “No cenário imobiliário, a pandemia tem levado as pessoas a procurarem cada vez mais imóveis com varandas, sacadas e pátios, locais para aproveitar mais

a casa”, analisa Bento. “Muitos temem que ocorram novos momentos de confinamento, então querem se preparar para isso”, avisa o professor de Arquitetura.

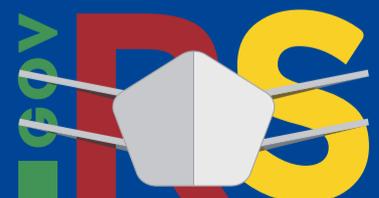
Para Bento, é possível que ocorra uma reversão de tendência de mercado – o qual estava em estado de estagnação antes da pandemia, e agora, em sua visão, sofreu uma “chacoalhada”. Até recentemente, a tendência era a procura por apartamentos menores mas com boa oferta de infraestrutura nos prédios, como playground, academia, piscina e áreas de lazer. Ele acredita que também pode seguir no pós-pandemia o uso das casas para atividades sociais e confraternizações ao invés de ambientes externos. “Isso já ocorria por questões relacionadas à segurança, e deve se manter uma tendência após a pandemia”, afirma o arquiteto.



A *sulgas*

leva praticidade,
segurança e economia
para mais de **60 mil**
clientes.

A parceria da Sulgás com o setor de construção civil já está beneficiando milhares de pessoas. E isso é só o começo. Mais que uma solução econômica e inovadora para os condomínios, a Sulgás existe para trazer um novo jeito de viver: mais moderno, prático e sustentável.



NOVAS FAÇANHAS

ENTREVISTA

Para Sinduscon-RS, região da orla será supervalorizada

Osni Machado

osni.machado@jornaldocomercio.com.br

Presidente do Sindicato das Indústrias da Construção Civil no Estado do Rio Grande do Sul (Sinduscon-RS) e diretor da Engenhosul, o engenheiro Aquiles Dal Molin Júnior, 62 anos, acompanha o mercado imobiliário há décadas. Embora veja prejuízos com as recentes paralisações nos canteiros de obras, o dirigente avalia que o momento é positivo para a construção civil, com demanda por compra de imóveis em alta, especialmente residenciais. Ele atribui o movimento a mudanças nos hábitos – como o home office e maior permanência em casa, o que impulsiona a busca por residências melhores –, juros baixos para compra da casa própria, e a taxa Selic a 2% ao ano, o que incentiva investidores a buscarem alternativas à renda fixa, como a compra de imóveis. Nesta entrevista, Dal Molin ressalva que imóveis comerciais estão com menor procura e aponta a ligação com a natureza como a principal demanda das pessoas, o que deve valorizar bairros na orla do Guaíba.

Jornal do Comércio - Como está o mercado da construção civil no Rio Grande do Sul hoje?

Aquiles Dal Molin Júnior - O mercado está comprador, há demanda por aquisição de imóveis. Se for analisar, é um pouco estranho, no meio da pandemia da Covid-19, haver crescimento na comercialização de imóveis, mas é por uma conjunção de fatores. O primeiro é justamente a pandemia, que motivou o isolamento. As pessoas se obrigaram a ficar mais em casa e, com isso, começaram a valorizar o morar melhor, a qualidade de vida, então, tiveram insatisfações com suas casas e buscam moradia melhor. A vontade das pessoas é a primeira (razão). Depois, o mercado imobiliário está com os juros mais baixos da história, em função da redução da taxa Selic, mas, principalmente, puxado pela Caixa Econômica Federal, que reduziu muito os juros do financiamento imobiliário, tornando viável para muitas pessoas a aquisição da casa própria – antes, com a prestação mais alta, na análise da viabilidade de financiamento no banco, comparando prestação com salário do proponente, ele não podia

comprar; como a prestação reduziu, ele pode. E aí, colocou-se no mercado um grande número de pessoas que agora podem adquirir a casa própria.

JC - A Selic está em 2% ao ano...

Dal Molin - Outro fator muito importante é a baixa atratividade do investimento no mercado financeiro de renda fixa. Muitas pessoas que tinham poupança, que não está dando dinheiro nenhum, estão encontrando imóveis como investimento seguro e com perspectivas muito positivas de rentabilidade, ou seja, os imóveis vão aumentar de valor. Isto está acontecendo em grande parte do Brasil, mas em Porto Alegre, ocorre bastante... Existe a pos-



O mercado está comprador, há uma demanda por aquisição de imóveis em meio à pandemia

sibilidade de investimento em ações (nesse cenário de Selic baixa), mas ações são de alto risco e o imóvel é seguro, com vendas bastante aquecidas. O estoque de imóveis à venda em Porto Alegre está caindo. Com a redução de estoque e aumento da procura, vai haver aumento de valor. Isso está previsto para acontecer no próximo ano. Os imóveis têm valorização por degraus: ficam defasados e daqui a pouco dá um importante aumento. E isto está acontecendo. Então, é um investimento seguro, com valorização constante.

JC - E o mercado em relação ao mesmo período do ano passado?

Dal Molin - O número de financiamentos que a Caixa Econômica Federal fez nos meses de abril e maio (2020) foi o maior volume financeiro da história. E todos os indicadores mostram aumento.

JC - O mercado está preferindo que tipo de imóvel residencial?

Dal Molin - A procura por residências em condomínios fechados está bem forte. A procura é por imóveis com algumas características,

como link com a natureza. É raro conseguir, mas apartamentos com pátio nos edifícios estão sendo muito procurados; também apartamentos com sacadas, em que se possa tomar sol, com janelas maiores.

JC - E o segmento comercial?

Dal Molin - Imóveis comerciais estão com muito baixa procura. A balança pendeu mais para um lado, a procura é por imóveis residenciais, inclusive por investidores. O mercado para o segmento comercial está à espera da retomada da economia. E houve uma super oferta (de imóveis comerciais), então, mesmo que haja procura, tem ainda muita oferta, vai demorar algum tempo para que equilibre oferta e procura. Os preços baixaram, mas não vão baixar mais do que isso. Eles também são um ativo, quando o estoque estiver mais reduzido, começa a ser um bom negócio. Pouco está se construindo imóveis comerciais agora, então, a tendência é que o estoque em algum tempo se equilibre e aí começa a se revalorizar novamente.

JC - Como o setor está reagindo após as restrições?

Dal Molin - A primeira paralisação foi de 40 e poucos dias e a segunda, de 45 dias (em Porto Alegre). Claro que prejudicou o setor, na produção de imóveis... No início da pandemia, os imóveis, em março, abril, tiveram uma redução na comercialização, mas depois, se recuperaram. Em relação a perdas de produção, haverá repactuação dos contratos, estão havendo acordos e reconhecimento da necessidade de aumento dos prazos. Não há quebra de contrato, há aditivo ao contrato no quesito tempo, prorrogando o prazo dos empreendimentos em função das paralisações.

JC - Como projeta o futuro do desempenho do setor imobiliário?

Dal Molin - Estamos com expectativa muito positiva para 2021, uma melhora mais consistente do mercado imobiliário já no fim do ano. E, para 2021, uma recuperação econômica para o País com a expectativa de que a construção civil seja a locomotiva que irá puxar o desenvolvimento, em função da sua grande cadeia produtiva. É um setor que, quando aquece, arrasta junto outros setores (da economia) e distribui renda muito rapidamente, porque emprega muita gente e, justamente, (pessoas) com maior vulnerabilidade econômica, que vão adquirir bens



Aquiles Dal Molin Júnior destaca a revisão do Plano Diretor

e serviços.

JC - E quais são os desafios para o mercado avançar?

Dal Molin - Passar esses tempos difíceis, com a pandemia, e ultrapassar as dificuldades econômicas no País e no Rio Grande do Sul. Com vacinação (contra a Covid-19), que acredito para o início de 2021, e as pessoas se sentindo um pouco mais livres, haverá um período de euforia. E muitas empresas que estavam com seus projetos de expansão retidos, vão colocá-los em prática. Neste ano, não vejo grande alteração, a não ser um aquecimento para o final do ano, com lançamentos de grande e médio porte em Porto Alegre.

JC - Para o segmento residencial?

Dal Molin - Residencial... Teremos também a inauguração do trecho 3 da orla do Guaíba, vai ter uma procura da população. No trecho 1, deu para ver que a população realmente foi buscar a vista do Guaíba, porque o Guaíba foi redescoberto. Além do trecho 3 da orla, no ano que vem teremos a inauguração do Pontal do Estaleiro, vai ser uma obra ícone da cidade, vai modificar toda a região, terá uma quantidade grande de restaurantes e bares na orla do Guaíba, dentro de uma área de parque bem planejada. Então, isso vai deslocar o eixo da rua dos bares (Padre Chagas), o público vai se deslocar para Zona Sul. O ambiente que se formará ali será fantástico.

JC - Estamos em época de eleição. Quais as bandeiras do Sindus-

con para o futuro prefeito de Porto Alegre?

Dal Molin - A revisão do Plano Diretor de Porto Alegre será feita após a eleição do prefeito. Essa interação entre gestão pública e a gestão privada para o desenvolvimento urbano da cidade é um relacionamento que terá de acontecer. Temos expectativa de um Plano Diretor mais liberal, que permita mais altura (das edificações), maior adensamento da cidade. Isso para tornar a cidade economicamente viável. Porto Alegre tem uma média do tamanho dos prédios de oito a 10 andares. Em qualquer capital do País, Florianópolis (SC), Curitiba (PR), olha-se aqueles prédios de 30 pavimentos, 35 pavimentos. Naquele mesmo terreno em que foi construído o prédio de 32 andares, em Porto Alegre, nós construímos um de 10 andares. O custo da infraestrutura que Curitiba teve para passar a tubulação de esgoto e o abastecimento de água é o mesmo. Então, o investimento de uma cidade como Curitiba para fazer infraestrutura é o mesmo de Porto Alegre. Só que em Curitiba arrecada-se de IPTU naquele mesmo espaço de terreno três vezes mais, porque se constrói três vezes mais. Com arrecadação maior, a cidade se torna economicamente viável, com ruas bem cuidadas. Aqui não, estamos fazendo uma cidade achatada e isso nos obriga a avançar no território, com mais infraestrutura, abrindo rua, puxando energia e gastando mais, isso é muito caro.

Suvinil Proteção Total



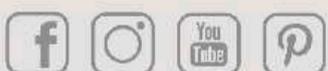
Geleia de Goiaba

Sua fachada linda e duradoura
com garantia de 8 anos!



Acesse o site suvinil.com.br e saiba mais!

Redes Sociais



Atendimento

0800 011 7558

OBRAS PÚBLICAS

Sulgás projeta construção de 75 quilômetros de redes neste ano

Jefferson Klein

jefferson.klein@jornaldocomercio.com.br

Mesmo em meio à pandemia, a Sulgás manteve o plano de negócios referente à sua malha de distribuição com a realização, entre janeiro e julho, de obras em 12 cidades do Estado, somando mais de R\$ 18,6 milhões investidos na construção de aproximadamente 40 quilômetros em gasodutos. A previsão é que, de agosto a dezembro, sejam aportados mais R\$ 13,8 milhões na implantação de outros 35,1 quilômetros de rede canalizada, fazendo com que a malha dutoviária da distribuidora de gás natural alcance 1.285 quilômetros de extensão.

Atualmente, a companhia está presente em 42 municípios do Rio

Grande do Sul, cujo atendimento é realizado por rede canalizada ou através de Gás Natural Comprimido (GNC) – transportado por cilindros. O diretor-presidente da estatal, Carlos Camargo de Colón, informa que as cidades que tiveram obras da distribuidora nesse ano foram Cachoeirinha, Canoas, Caxias do Sul, Esteio, Farroupilha, Gravataí, Guaíba, Novo Hamburgo, Porto Alegre, São Leopoldo, Sapiranga e Três Coroas. Outros locais em que a empresa iniciará obras de expansão da rede nos próximos meses são Viamão, Alvorada, Campo Bom e Triunfo.

Em julho, a Sulgás ultrapassou a marca dos 60 mil clientes. O segmento que mais contribuiu para essa elevação foi o residencial, com 58.516 unidades consumidoras de gás natural. Além dos



Estatal encerrou o mês de julho atendendo a mais de 1.300 consumidores comerciais

clientes residenciais, a Sulgás encerrou julho atendendo 167 indústrias, 1.308 consumidores comerciais, 90 postos de gás natural veicular (GNV), 30 clientes do segmento que reúne a cogeração, climatização e a geração, e dois consumidores de cogeração inseridos no Programa Prioritário de Termoelectricidade. A previsão até o fim do ano é atender mais de 63

mil clientes. A Sulgás vem ainda constatando o aumento de consumo de gás natural no segmento residencial, em razão das pessoas estarem mais em casa, por causa da pandemia, e também como reflexo da ampliação do atendimento a esse segmento.

Nos últimos dois anos, o número de residências abastecidas com o insumo aumentou 27% e o

volume consumido por esse setor, 31%. Em Porto Alegre, a rede já está presente em 56 bairros e, este ano, está avançando para o bairro Restinga. Além da Capital, a companhia já atende ao mercado residencial em Canoas, São Leopoldo, Novo Hamburgo, Caxias do Sul, Gravataí e ainda este ano chegará a Alvorada e a Eldorado do Sul.

Até novembro, nova ponte do Guaíba será aberta

Como se trata de uma obra pública, o projeto da nova ponte do Guaíba não foi interrompido como aconteceu com algumas iniciativas da construção civil em Porto Alegre durante a pandemia do coronavírus. De acordo com informações do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT), a meta é antecipar, do que era estimado anteriormente, em quase dois meses a abertura ao trânsito na estrutura. Com 12,3 quilômetros de extensão, ainda segundo a pasta, a construção está na reta final e a previsão atual é liberar a travessia até o início de novembro. A estimativa é de que o custo alcance R\$ 830 milhões no total.

Com a liberação do fluxo, os veículos poderão trafegar entre as regiões Norte e Sul do Estado pela ligação entre a BR-290/RS, a Freeway, e a rodovia contínua BR-116/BR-290. No momento, os trabalhos estão concentrados no km 99 da BR-116/BR-290. Neste ponto, estão sendo cravadas as estacas pré-moldadas do bloco da travessia na margem do acostamento externo da estrada. No



Obra da estrutura com 12,3 km de extensão está quase pronta

local, está em execução também o canteiro central. Na sequência, será realizada a instalação dos pilares e o lançamento das travessas, vigas e lajes para compor o ramo que liga a pista atual à nova ponte.

Com menos de 10% para ser finalizada, a nova ponte do Guaíba já está com as principais estruturas praticamente concluídas. Sobre o rio Guaíba, os vãos navegáveis e trecho em elevada estão quase todos executados. A interseção do acesso à avenida Dona Teodora, às margens do

Guaíba, na Freeway, e o alargamento da ponte sobre o Saco da Alemea também são ações em estágio avançado, aguardando a instalação da iluminação e sinalização, que são as últimas etapas da obra. Estão sendo conduzidas ainda as obras de terraplenagem, drenagem e a pavimentação.

A construção do projeto atende a um desejo antigo dos gaúchos. Esta segunda travessia vai ampliar a interligação da Região Metropolitana de Porto Alegre com o Sul do Estado.

Na ERS-118, trabalhos serão concluídos até dezembro

Considerada como um empreendimento fundamental para a logística do Rio Grande do Sul, a duplicação da ERS-118 deverá ficar pronta antes do final deste ano.

De acordo com o secretário de Logística e Transportes do Estado, Juvir Costella, em meados de agosto, o patamar dos trabalhos feitos na estrada já tinha alcançado algo em tor-

no de 94% do previsto. No total, as obras abrangerão 21,5 quilômetros.

A duplicação da estrada começa no município de Sapucaia do Sul e termina em Gravataí, abrangendo ainda as cidades de Esteio e Cachoeirinha. "Essa obra é importante não apenas para a Região Metropolitana, mas para todo o Estado", reforça o secretário.

Trecho gaúcho duplicado da BR-116 ficará pronto em 2021

O DNIT liberou no final de julho mais 8,7 quilômetros de pista duplicada da BR-116/RS, nos municípios de Sentinela do Sul e Tapes. Outros 83,7 quilômetros já foram abertos ao tráfego desde agosto do ano passado. A duplicação entre Guaíba e Pelotas possui 211,2 quilômetros e está dividida em nove lotes construtivos. O trecho, loca-

lizado entre o km 351 e km 360, integra o lote 3 do empreendimento e foi o sexto segmento a entrar em operação em 2020. A expectativa do DNIT é concluir toda a duplicação até o final de 2021. A obra beneficia diretamente 12 municípios da região Sul do Estado e já há trechos em operação em algumas dessas cidades.

LANÇAMENTO

THE
ARCH

**INVISTA EM UMA TENDÊNCIA
MUNDIAL DE EMPREENDIMENTOS
INTELIGENTES.**

INDIE



PISCINA COM VISTA PANORÂMICA

APARTAMENTOS DE 1 E 2 DORMS. | 29, 45 E 69 M²

SOLUÇÃO COMPLETA PARA INVESTIDORES E MORADORES.

Charlie*



OBRA
CIVIL



DECORAÇÃO



SERVIÇOS



CONCIERGE
DE LOCAÇÃO

VISITE O DECORADO RUA SILVA JARDIM, 773

2500.7204 | THEARCH.COM.BR

 **CYRELA | GOLDSZTEIN**

Incorporação Imobiliária registrada sob o R.08 da Matrícula nº 208.878 do Livro nº 2 – Registro Geral do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Alegre, RS. Imagens meramente ilustrativas, sujeitas a alterações em virtude de exigências do Poder Público na aprovação do projeto. Projeto Arquitetônico: STUDIO RONALDO REZENDE. Projeto Paisagístico: FERNANDO THUNM PAISAGISMO. Projeto de Interiores: ESTÚDIO DE ARQUITETURA CÁSSIA KROEFF. *Charlie é a plataforma de serviços de locação e hotelaria que oferece uma gama de serviços que facilitam a vida. Saiba mais em www.staycharlie.com.br. Empresa responsável: Creci: J-17.592.

TENDÊNCIA

Pandemia incentiva reparos e reformas em residências

Marcelo Beledeli

marcelo@jornaldocomercio.com.br

O isolamento social imposto pelo combate à pandemia de Covid-19 fez muitas pessoas darem mais atenção às suas residências. Com a necessidade de passar mais tempo em casa, muitos aproveitaram para realizar reparos que eram adiados, fizeram melhorias para prover mais conforto pessoal ou precisaram adaptar cômodos para o home office. Isso tem gerado reflexos positivos em lojas de materiais de construção e ferragens, que vêm registrando um crescimento de vendas de vários itens.

A funcionária pública estadual Mariana Grass Xavier é um exemplo dessa tendência. Antes da pandemia, a moradora do bairro Cidade Baixa, em Porto Alegre, utilizava seu apartamento basicamente como dormitório, ficando boa parte do dia fora de casa. No entanto, a partir de março, as medidas de

isolamento fizeram com que comesse o trabalho em home office.

O maior tempo dentro da residência despertou necessidades de adaptação do local. "Tive uma maior demanda por conforto. Precisei arrumar um espaço exclusivo para trabalho. Além disso, a sala não pega muito sol e tinha pouca iluminação, então coloquei novos pontos de luz. Também achei que precisava de um ambiente mais agradável, e fiz uma pintura nova, com mais cores e um branco mais claro", explica Mariana.

Esse movimento já foi percebido pelo varejo especializado. "As pessoas têm procurado tornar seus ambientes mais confortáveis", afirma Jeferson Fazenda Diehl, gerente comercial da Ferragem Venâncio Aires. "Elas estão passando mais tempo em casa, convivendo com mais pessoas ao mesmo tempo, o que está sobrecarregando sistemas elétricos, de esgoto, de internet. Isso acaba gerando problemas que precisam ser resolvidos, assim



JOYCE ROCHA/IC

Com o home office, Mariana viu necessidade de adaptações no apartamento em Porto Alegre

como a necessidade de adaptações no local para atender a demandas que surgiram", comenta ele.

Entre os produtos que têm sido mais procurados na loja, Diehl destaca as tintas. "Parece que as pessoas sentiram necessidade de ter mais cor em casa, uma forma simples de trazer conforto." Outros itens com vendas em alta são os ligados a sistemas hidráulicos e de esgotos, como desentupidores e canos. "Talvez o maior fluxo de pessoas em casa e as demandas

maiores dos sistemas esteja gerando problemas como entupimentos", explica o gerente.

No interior do Rio Grande do Sul, essa tendência também vem ocorrendo. "Como ficar em casa deixou de ser simplesmente uma opção e passou a ser uma necessidade, as pessoas passaram a enxergar aquilo que antes não percebiam que precisava ser feito. Desde pequenos reparos, como trocar a torneira da cozinha por uma torneira elétrica ou pintar uma parede

para renovar um cômodo até reformas maiores, como mudar um ambiente inteiro", explica Vivian Beltrame, diretora da loja Beltrame Materiais de Construção, em Santa Maria. De acordo com Vivian, setores como os de tintas, jardinagem e decoração tiveram crescimento importante. "Percebemos que os clientes já estão planejando reformas maiores e passando a procurar mais por revestimentos, louças e metais", afirma a diretora da Beltrame.

Demanda por profissionais aumenta no período

O maior número de pessoas realizando reparos e reformas está refletindo também na procura pelos serviços de profissionais para realizar esse tipo de trabalho. Segundo levantamento realizado pela plataforma de contratação de serviços GetNinjas, de março até a primeira quinzena de agosto houve um aumento de 55% na demanda por tra-

balhadores para reformas e reparos em relação ao mesmo período de 2019.

No Rio Grande do Sul, o crescimento na mesma comparação foi de 64%, segundo a GetNinjas. Já em Porto Alegre, o aumento foi de 33%. Segundo a plataforma, os cinco serviços mais procurados no Estado em agosto foram mudanças e car-

retos, pedreiro, montador de móveis, eletricista e encanador.

Essa maior demanda foi percebida por Darci da Silva Neto, que realiza serviços de reparos domésticos. "Logo que começou a pandemia o movimento caiu a zero. Mas depois de um mês e meio se normalizou, e agora as pessoas já têm me chamado ainda mais do que antes do isolamento", afirma.

Segundo Silva Neto, a necessidade de ficar mais tempo dentro de casa está fazendo com que as pessoas percebam problemas que antes não eram notados. "Muitas vezes chego para arrumar algo na residência que precisava ser consertado há muito tempo mas ninguém fazia", afirma. Entre as principais tarefas, o profissional destaca a melhoria de sistemas elétricos. "Talvez pela questão do home office as pessoas estão precisando fazer a instalação de novas tomadas para equipamentos eletrônicos, porque a quantidade que havia antes nas casas não atendia às novas necessidades", explica Silva Neto.

Lojistas verificam crescimento de vendas, afirma Anamaco

A percepção dos varejistas de crescimento da demanda por produtos para reformas e reparos foi identificada em todo o País. Segundo o levantamento mensal Termômetro Anamaco, realizado pela Associação Nacional dos Comerciantes de Materiais de Construção (Anamaco), em julho, 54% dos lojistas entrevistados registraram alta de vendas nos três meses anteriores, contra 42% em junho. No outro extremo, apenas 10% reportaram queda de comercialização no período, metade do nível observado na edição anterior da pesquisa.

Em relação aos segmentos, a Anamaco aponta que o grupo de produtos que tem registrado maior procura, nos últimos três meses, é o de revestimento cerâmico, com 68% dos lojistas entrevistados afirmando que a comercialização desses itens teve elevação. Depois, com 58%

de aumento, vêm os materiais básicos, como brita e cimento, seguidos de itens hidráulicos (49%), pintura (47%) e material elétrico (41%).

"O crescimento do revestimento cerâmico e dos materiais básicos mostra que as pessoas já não estão apenas fazendo pequenas adaptações. Agora, estão investindo em reformas", explica Waldir Abreu, presidente da Anamaco.

De acordo com o dirigente, no começo do isolamento social houve um movimento inicial de realização de pequenos reparos. "As pessoas começaram a ficar mais em casa, usando mais as instalações, e pequenos problemas passaram a incomodar mais, como uma torneira pingando ou uma luz queimada", explica. O segundo movimento foi marcado pela necessidade de adaptações para garantir mais conforto.



JOYCE ROCHA/IC

Silva Neto atende a mais chamados do que antes da crise

Isolamento impulsionou o e-commerce no setor

Com muitas lojas fechadas no primeiro momento da pandemia e boa parte dos clientes mantendo o isolamento social mesmo após a reabertura das atividades, as lojas de materiais de construção tiveram que recorrer às plataformas de e-commerce e vendas remotas para atender às demandas. "Os comerciantes investiram fortemente no atendimento remoto, como por meio de suas páginas no Instagram e através do WhatsApp, recebendo pedidos e enviando produtos diretamente para as casas dos clientes", afirma Waldir Abreu, da Anamac.

Um exemplo desse movimento foi o crescimento da plataforma Toca Obra, desenvolvida pelo grupo Saint-Gobain no Brasil. A iniciativa é voltada para promover a transformação digital de comércios de pequeno e médio porte do setor de construção. Em nove meses, o Toca Obra superou a marca de 250 lojistas cadastrados e a oferta de 30 mil produtos. "O negócio registra, desde janeiro, um crescimento mensal médio de 40%", informa Lucile Charpentier, diretora de vendas digitais de materiais de construção do grupo Saint-Gobain.

No Estado, o Toca Obras possui mais de 30 lojas parceiras. Uma delas é a Beltrame Materiais de Construção, de Santa Maria. "Essa experiência tem sido bastante diferente e positiva, pois aumentamos muito o alcance da nossa loja. Através do site realizamos entregas de mercadorias em outras cidades que antes não tínhamos abrangência", afirma Vivian Beltrame, diretora da loja.

Falta de produtos e crédito reduzido preocupam empresários

Se, por um lado, a pandemia gerou uma maior procura por itens para reformas no lar, o setor de material de construção também tem enfrentado dificuldades. Estoques baixos de alguns produtos têm levado a altas de preços, prejudicando o atendimento. Além disso, a competição com fabricantes de materiais, que estão investindo na venda direta ao consumidor, e também a falta de crédito para reformas são obstáculos apontados pelos empresários.

"Muitas indústrias que dependem de grande escala, como no setor siderúrgico, tiveram que reduzir produção, readequar o número de empregados. Com isso alguns produtos passaram a ser menos ofertados e, consequentemente, o preço subiu", explica Waldir Abreu, presidente da Anamac. Entre os principais itens que tiveram elevações de preços estão os polímeros, como PVC, produtos baseados em alumínio, cimento e o material elétrico, de acordo com o presidente da Acomac, Jaime



Itens de material elétrico e cimentos tiveram alta de preços

Silvano. "No caso do material elétrico, o problema é o cobre. Houve fechamento de minas no Chile por causa da pandemia, o que reduziu a produção. Além disso, a alta cotação do dólar encarece a importação", comenta.

Silvano destaca que, em relação a alguns itens, várias empresas cancelaram sua carteira de pedidos. "A demanda é maior que a oferta, faltam produtos e subi-

ram preços". O dirigente dá como exemplo as telhas à base de alumínio. "Hoje não tenho telhas no pátio da minha empresa. Mesmo que colocasse um preço maior eu não venderia, porque não tenho como entregar", afirma.

O mesmo problema é enfrentado por Jeferson Fazenda Diehl, na Ferragem Venâncio Aires. "Itens de alumínio praticamente não se encontram mais.

Telhas do tipo Brasilit, por exemplo, têm previsão de entrega somente em fevereiro. Se alguém precisar para consertar um telhado por causa de um temporal não teríamos como atender", lamenta.

Outra preocupação do setor é a falta de crédito específico para reformas. "Num passado não muito distante, havia linhas de financiamento da Caixa Econômica Federal para reformas ou para fazer a própria construção da casa", explica o presidente da Anamac, Waldir Abreu. "A falta desse crédito impede a redução do déficit habitacional brasileiro", alerta.

Segundo Abreu, o momento seria ideal para financiamentos focados no setor, tendo em vista a redução da taxa Selic (juros básicos da economia) para apenas 2% ao ano. "Esse movimento seria muito importante. Estamos solicitando ao governo a liberação desse financiamento para reformas e obras residenciais", destaca.

Na Capital, lojas de bairro foram as mais beneficiadas

Os principais beneficiários dessa tendência de consumo de itens para reparos e reformas foram as lojas de bairro, segundo a Associação dos Comerciantes de Materiais de Construção de Porto Alegre (Acomac). "Enquanto no Centro houve redução de vendas devido ao fluxo menor de pessoas, temos casos registrados de comércios em bairros que tiveram aumentos que chegaram

a 40%", explica o presidente da entidade, Jaime Silvano.

Segundo pesquisa da Acomac realizada entre seus cerca de 3 mil associados, em média, houve um crescimento de 9,74% nas vendas do setor em julho ante junho, e de 9,10% em relação ao mesmo mês de 2019. No acumulado dos sete primeiros meses de 2020, as vendas das lojas ainda apresentam estabilidade, com um aumento de

apenas 0,07% em comparação com o período de janeiro a julho do ano passado.

Para o dirigente da Acomac, os auxílios de R\$ 600,00 liberados pelo governo federal, bem como o saque emergencial de R\$ 1.045,00 do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) contribuíram para manter as vendas do setor. "Esse incremento do dinheiro circulante, assim como os recursos

que entraram devido aos acordos de trabalhadores demitidos com suas empresas, foram em parte gastos no nosso setor", afirma.

No entanto, o dirigente não acredita que esse movimento de gastos deva continuar por muito tempo. "Isso não deve ir muito longe, temos um número muito alto de desempregados, que vão restringir gastos, e logo adiante essa venda pode cair", destaca.

A GENTE CRESCE QUANDO CONSTRÓI JUNTO.

Assim como na construção civil, o mercado imobiliário precisa de parceiros que orientem e representem as imobiliárias e os condomínios para o desenvolvimento de um mercado mais forte.

Associe-se e conheça os benefícios

www.secovirsacademi.com.br | 51 3221.3700

 SecoviRS  Secovi_RS  @secovi_RS  Secovi/RS



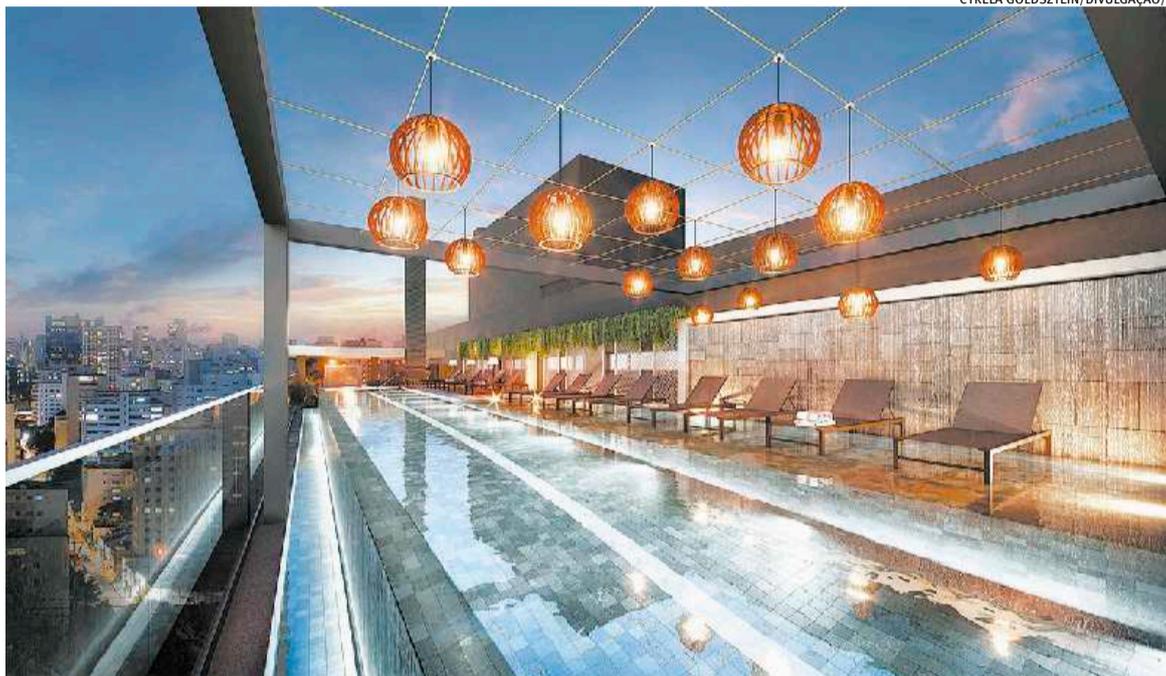
LANÇAMENTOS

Cyrela Goldsztein foca em expansão na Capital

Ter uma fatia expressiva do “bolo” do setor imobiliário de Porto Alegre é a meta da Cyrela Goldsztein. Na Capital, a incorporadora registra ao ano lançamentos de empreendimentos que somam um Valor Geral de Vendas (VGV – cálculo do valor potencial de comercialização de todas as unidades de uma edificação) entre R\$ 2 bilhões e R\$ 2,5 bilhões. “Cerca de 35% do market share da cidade [objetivo da companhia] está muito bom”, enfatiza Rodrigo Putinato, CEO da Regional Sul da incorporadora e construtora.

Putinato lembra que o mercado a ser explorado vai desde imóveis relacionados ao programa habitacional Minha Casa Minha Vida aos de altíssimo padrão. Para este ano, o CEO da Regional Sul da Cyrela Goldsztein informa que a empresa pretendia lançar projetos que totalizariam algo em torno de R\$ 800 milhões em VGV. No entanto, devido à pandemia do coronavírus, esse montante diminuirá para aproximadamente R\$ 600 milhões.

“É preciso entender a demanda da cidade para ter um crescimento gradativo”, defende. Um dos destaques quanto a lançamentos da Cyrela Goldsztein em 2020, que acontecerá neste segundo semes-



CYRELA GOLDSZTEIN/DIVULGAÇÃO/JC

The Arch é um dos destaques em alto padrão com conceito contemporâneo em Porto Alegre

tre, será um empreendimento no bairro Rio Branco, próximo ao colégio Leonardo da Vinci. Voltado ao segmento luxo, o projeto possui um VGV de cerca de R\$ 300 milhões e foi desenhado pelo Studio Dror. Serão 150 apartamentos, que vão de 135 metros quadrados a 220 metros quadrados e o complexo contará ainda com atrações como quadra de tênis e piscina.

A aquisição do terreno desse último projeto rendeu como con-

trapartida da construtora para o município, obras de revitalização do parque Farroupilha. Putinato informa que as intervenções no popularmente conhecido parque da Redenção deverão ser finalizadas em setembro. Entre as ações já concluídas estão a academia ao ar livre, área de estar em frente à Ufrgs, recolocação de saibro rosa e drenagem parcial, fonte luminosa, pergolados do recanto europeu, reformas das salas de apoio,

substituição de fradinhos metálicos e pintura do recanto da ilha. As melhorias também contemplam a reforma de três playgrounds do espaço. Ainda quanto ao segmento de imóveis luxuosos, a Cyrela Goldsztein já traça planos para o próximo ano. Putinato adianta que, provavelmente no primeiro semestre de 2021, vai ser lançado um prédio, no bairro Bela Vista, que terá entre os seus diferenciais, a contribuição do designer Paolo

Pininfarina, conhecido pelos seus trabalhos com a Ferrari.

Outro empreendimento referência em design na Capital é o The Arch, com seu projetos paisagístico e arquitetônico contemporâneos em uma das regiões mais nobres da cidade, próximo dos bairros Moinhos de Vento e Bela Vista. Situado na Rua Silva Jardim, o imóvel tem como público-alvo pessoas que valorizam a vida descomplicada, e reforça a cultura de viver próximo dos principais pontos de lazer e de serviços.

Serão 159 unidades divididas em 10 pavimentos e com seis possibilidades de apartamentos: de 1 e 2 dormitórios que variam de 29m² a 69m², com opções de living estendido, suíte master e churrasqueira dentro da residência. Todos possuem fechaduras digitais e tomadas USB, e também será possível a união das plantas de 29m², resultando em uma unidade de 58m².

Com inspiração do design conhecido nos edifícios de Cingapura, com a união do verde ao empreendimento, o The Arch aposta na biofilia, que é o sentimento de bem-estar de ficar próximo à natureza. Assim, a arquitetura usa artifícios que trazem esse bem-estar para os moradores.

Porto Capital terá sua estreia em 2021

Com o seu projeto protocolado ao final de 2019, a expectativa da construtora e incorporadora R. Correa Engenharia é lançar o empreendimento Porto Capital no segundo semestre do próximo ano. Em um primeiro momento, a perspectiva era que essa ação fosse desencadeada ainda em 2020, entretanto a demora na aprovação e as dificuldades causadas com a pandemia do coronavírus postergaram os planos. A iniciativa prevê um novo aproveitamento para o antigo prédio do Hospital da Criança Santo Antônio, que fica na avenida Ceará, em Porto Alegre.

A instituição encerrou as atividades no local há cerca de 18 anos, quando migrou a operação para o complexo da Santa Casa, também na capital gaúcha. Agora, a área adquirida pela R. Correa Engenharia será destinada a empreendimentos residenciais e comerciais, contudo mantendo e restaurando a estrutura do edifício do hospital. A capela,

que também fica no local, será um dos espaços revitalizados.

De acordo com a construtora, o Porto Capital contemplará 373 apartamentos, 32 lojas e 10 salas comerciais. O Valor Geral de Vendas (VGV – estimativa do valor potencial de venda de todas as unidades de um empreendimento a ser lançado) do projeto é de aproximadamente R\$ 200 milhões. O diretor da R. Correa Engenharia, Paulo José Rockenbach, considera a realização da iniciativa na região conhecida como Quarto Distrito como um desafio. Ele recorda que foram três anos debatendo com a prefeitura a viabilidade da ideia. Uma das complexidades da ação é o fato do prédio do antigo hospital ser tombado como patrimônio histórico do município.

Sobre essa questão, a empresa reforça que o projeto já está protocolado de acordo com a nova lei do patrimônio. Para os empreendedores, as normas aprovadas trazem mais clareza e segurança jurídica



DIVULGAÇÃO R. CORREA/JC

Projeto prevê 373 apartamentos, 32 lojas e 10 salas comerciais, com um VGV de R\$ 200 milhões

para o desenvolvimento do planejamento. Rockenbach acredita que as regras agora permitirão que construções realizadas em locais tombados tenham mais agilidade. Segundo o diretor da R. Correa Engenharia, em outras ocasiões, a

companhia abandonou a intenção de investir em espaços dessa natureza, devido às dificuldades apresentadas.

Antes do plano atual para o terreno em que funcionava o Hospital da Criança Santo Antônio, ha-

via a intenção, por parte do Centro Clínico Gaúcho, de implementar ali centros cirúrgicos e obstétricos, unidade neonatal, assim como um pronto atendimento. Porém, essa ideia acabou não tendo prosseguimento.

LANÇAMENTOS

Wolens aumenta participação no Moinhos de Vento

A incorporadora Wolens, que já desenvolvia um projeto imobiliário de grande porte no bairro Moinhos de Vento, em Porto Alegre, decidiu elevar o aporte de recursos no local. Inicialmente, era previsto o investimento de cerca de R\$ 150 milhões em quatro empreendimentos que envolvem os segmentos residencial e comercial, porém a aquisição de um quinto terreno, na Rua Marquês do Herval, número 670, fez com que essa estimativa subisse agora para R\$ 190 milhões.

Uma das edificações já está em construção e as outras quatro iniciativas possuem áreas com projetos em desenvolvimento. O sócio da Wolens Daniel Goldsztejn informa que os prédios somarão um total de 110 unidades. A ação mais adiantada é o edifício Luciana 250, na rua Luciana de Abreu, que se encontra em obras e deverá ser concluído do início do próximo ano. Além das ruas Luciana de Abreu e Marquês do Herval, as áreas que sediarão os outros empreendimentos ficam situadas na esquina da rua Tobias da



Com obras avançadas, empreendimento na Luciana de Abreu deve ser concluído em 2021

Silva com a Quintino Bocaíuva, na Barão de Santo Ângelo, e na Padre Chagas, em um espaço onde atualmente opera um estacionamento. Este empreendimento ficará numa

das esquinas mais valorizadas da Capital, com a rua Fernando Gomes, onde diversos casarões tinham atividades gastronômicas.

Goldsztejn comenta que a altu-

ra dos prédios ficará por volta de 13 andares, não fugindo muito desse patamar, até porque existem limitações impostas pelo Plano Diretor do município. O empresário adian-

ta que a empresa está avaliando a aquisição de mais dois ou três terrenos no Moinhos de Vento que, confirmando a compra, poderia dobrar o investimento da companhia no bairro.

As novas edificações terão imóveis de 90 metros quadrados até 387 metros quadrados, com valores a partir de R\$ 1,2 milhão. Quanto à finalização, o sócio da Wolens argumenta que o cronograma dependerá da liberação da prefeitura da Capital. "Mas, da liberação até a entrega das unidades, levará em torno de dois anos e meio", prevê.

Quanto aos impactos do coronavírus no setor da construção civil, Goldsztejn argumenta que, como os investimentos são de longo prazo, os efeitos da pandemia são amenizados. Assim como o Moinhos de Vento, outra região de Porto Alegre que desperta o interesse da Wolens é o Menino Deus. A empresa lançou recentemente nesse bairro o empreendimento Pátio Costa, com um VGV de aproximadamente R\$ 80 milhões.

Infinita Town.Co terá 182 apartamentos no Centro

Fechado desde 2015, o tradicional hotel Plaza Porto Alegre, localizado na rua Senhor dos Passos, no Centro Histórico da Capital, e mais conhecido como Plazinha, está prestes a ser novamente ocupado, no entanto agora como uma



Prédio abrigou antigo hotel

nova proposta. A Incorporadora Infinita - Estrutura de Negócios investiu R\$ 45 milhões na compra e reformulação do prédio que abrigará várias unidades habitacionais (praticamente todas já vendidas), áreas de convivência compartilhada, assim como outros atrativos.

Apesar da pandemia, o empreendimento, que se chamará Infinita Town.Co e contará com 182 apartamentos, não sofreu maiores impactos em seu cronograma e deve ser entregue em janeiro do próximo ano. As unidades já são decoradas e mobiliadas, medindo entre 20 e 30 metros quadrados, prontas para morar. Os valores dos imóveis comercializados variam de R\$ 240 mil a R\$ 350 mil. Os primeiros andares do prédio abrigarão um centro gastronômico e cultural com os seus espaços abertos ao público externo.

O térreo, a sobreloja e o segundo andar do complexo contarão com café, bicicletário, jardim, lojas e espaço para circulação. A partir do terceiro andar, exclusivo para moradores, até o 11º ficarão os apartamentos residenciais. No 12º andar estarão o lounge coworking, o espaço gourmet, a lavanderia e mais apartamentos e o 13º terá um

rooftop com piscina.

O sócio da Incorporadora Infinita Diego Antunes reforça que mesmo durante o período de pandemia, do dia 22 de março a 21 de agosto, foram comercializadas em torno de 70 unidades. "Ou seja, as pessoas voltaram a aplicar em imóveis", comemora Antunes. Ele reitera que o objetivo do empreendimento no Centro de Porto Alegre é aliar praticidade e convivência no espaço. O fato do empreendimento ter sido batizado como Town.Co, por exemplo, é inspirado em palavras como colaboração, compartilhamento e coexistência.

O complexo oferecerá ainda uma visão panorâmica da capital gaúcha e do Guaíba. Para atender a essa meta será colocada uma estrutura de vidro no último pavimento. O entusiasmo com o projeto envolvendo o Plazinha é tanto que a incorporadora já pensa em lançar neste segundo semestre um novo empreendimento, que ficará próximo à avenida Carlos Gomes. Antunes adianta que serão 120 apartamentos de 35 a 45 metros quadrados privativos. O prédio terá 10 pavimentos e absorverá um investimento de R\$ 23 milhões e terá um VGV de R\$ 48 milhões.

URBANISMO

Finalização do trecho 3 da orla ficará para fevereiro de 2021



Revitalização está com 35% da execução física pronta

Os porto-alegrenses terão de esperar um pouco mais para poder desfrutar da nova estrutura do chamado trecho 3 da orla do Guaíba. Isso porque a entrega dos trabalhos, que estava marcada para outubro deste ano, foi adiada para fevereiro de 2021.

O trecho 3 da orla, compreendido entre a foz do Arroio Dilúvio e o clube Parque Gigante, está com 35% de execução física pronta, conforme a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana (Smim). Já foram emprega-

dos na obra aproximadamente R\$ 13 milhões - o total previsto é de R\$ 46,1 milhões. A pista de skate que está sendo construída no espaço - a maior da América Latina - está com 40% dos trabalhos concluídos.

A primeira estrutura física finalizada da obra foi o estacionamento com capacidade para 150 veículos. O estacionamento fica junto ao canteiro central da avenida Beira-Rio e está pronto para ser utilizado, assim que as áreas de lazer forem liberadas para a população, conforme a prefeitura.

LANÇAMENTOS

Melnick Even aposta no Carlos Gomes Square



Complexo terá duas torres corporativas e uma residencial, com pé direito tripla

Aproveitando a baixa de juros, que tem “esquentado” o mercado imobiliário nos últimos meses, mesmo com as incertezas provocadas pela Covid-19, as vendas do Carlos Gomes Square, empreendimento da Melnick Even, estão firmes: a fase comercial negociou 85% das unidades, e a construtora lançou, em agosto, de maneira 100% digital, a comercialização da torre com unidades residenciais.

O complexo está situado na avenida Carlos Gomes, 1.130, no centro de quatro dos bairros residenciais mais valorizados de Porto Alegre – Bela Vista, Petrópolis, Três Figueiras e Boa Vista. Num terreno de 28.896 m², serão 57.293 m² de área construída. As duas torres corporativas terão 14 e 17 pavimentos com 106 unidades. São andares inteiros em torno de 647 metros, com piso elevado.

O empreendimento e a localização conectam o usuário a tudo que ele precisa, uma combinação entre convivência e exclusividade, em um

ambiente de alto padrão, além de toda a conveniência de morar num moderno complexo multiuso.

Nas torres corporativas não houve renegociações, apenas um maior tempo de confirmação entre a reserva e a compra das unidades. Os compradores tinham certeza de estarem adquirindo um projeto único. Mesmo com a pandemia, que está redesenhando o funcionamento dos escritórios de maneira geral, ainda existe na cidade mercado para torres corporativas, pois há muitos anos não se lançava projetos desse tipo nesta localização nobre de Porto Alegre.

As adaptações dos espaços devido à Covid-19 devem ocorrer quando os clientes receberem suas unidades. Essas devem acontecer nos ambientes corporativos com a redução de posições, maior espaçamento entre as mesas e implantação de mais salas individuais para videoconferência, por exemplo. O walking mall não deve sofrer os impactos da Covid-19. Por se tratar de

um ambiente a céu aberto, as mais de 44 operações, vão oferecer na região restaurantes, academia e outros serviços essenciais para o dia a dia.

A torre residencial de 14 andares terá 179 unidades compactas, com metragens de 26 a 58 m² privativos. Toda infraestrutura estará localizada nos dois últimos pavimentos. A área de lazer com infraestrutura completa estará localizada no 13º e 14º andar, com vista para a cidade, e terá fitness, storage room, espaço convívio com quase 400 m² no espaço gourmet, laundry, espaço gourmet externo, rooftop bar, deck e piscina com spa e borda transbordant.

O Carlos Gomes Square terá pé direito tripla com elevadores inteligentes, vidros especiais para conforto térmico. Haverá uma explanada subterrânea com estacionamento, docas para carga e descarga e entrada para aplicativos. Os carros descem até o subsolo em três vias que entram e três que saem.

Obras do Pontal já se destacam na paisagem

Passando a Fundação Iberê Camargo, a voltinha do Guaíba abriga o Pontal, megaprojeto com investimento de R\$ 300 milhões que está com obras em andamento. O empreendimento, liderado pela BMPar e Melnick Even, terá 114 mil m² de área construída.

O Parque Pontal será o mais novo e moderno parque público da cidade. O primeiro a ser construído com recursos privados na orla do rio, terá 29 mil metros quadrados,

com 700m de orla.

A torre do complexo terá consultórios e escritórios, Hub da Saúde conectado ao Hospital Moinhos de Vento, um hotel operado pela rede internacional Hilton e também centro de eventos. O prazo de entrega será o primeiro semestre de 2022. Já foram concretadas 17 lajes, de um total de 24. Com um VGV de R\$ 160 milhões para a torre, o valor foi vendido 100% nos primeiros 45 dias. Já o Pontal Shopping,

com 25 mil metros de área bruta locável terá uma Leroy Merlin.

Alinhado com a sustentabilidade, o Pontal está adotando uma série de medidas para minimizar os impactos da obra no meio ambiente, como a utilização de materiais ecologicamente corretos, além de ações que vão garantir a preservação de recursos, como água e energia elétrica, tanto na execução do empreendimento, quanto na operação.

MRV deve investir R\$ 200 milhões em Porto Alegre

Com seis empreendimentos na capital gaúcha, a construtora mineira MRV prevê um investimento total de R\$ 205 milhões nesses projetos. O conjunto desses prédios soma 2.167 unidades habitacionais e as edificações estarão situadas em bairros como Restinga, Alto Petrópolis, Rubem Berta e Jardim Carvalho. Fora de Porto Alegre, a empresa pretende lançar ainda dois projetos no Estado, com aporte de R\$ 31,5 milhões, sendo um em Canoas e outro em Caxias do Sul.

“Os prazos destes complexos são definidos de acordo com os lançamentos, portanto, são variáveis”, informa o gestor comercial da MRV, Marcelo Rosito. Cinco das iniciativas na capital têm como foco atender à demanda do programa Minha Casa Minha Vida.

Em maio, a MRV lançou os dois primeiros dos seis empreendimentos localizados em Porto Alegre. Os novos projetos ficam na zona norte da capital, somando 368 apartamentos e Valor Geral de Vendas (VGV) estimado em R\$ 55 milhões. Na avenida Baltazar de Oliveira Garcia e próximo ao Terminal Triângulo, o Porto Coimbra

conterá com um edifício garagem como diferencial. Serão 128 apartamentos com preço médio de R\$ 190 mil.

Já o Porto Dom Feliciano fica na avenida Protásio Alves e próximo à avenida Manoel Elias. Com 180 unidades, o condomínio terá pet place, uma novidade nos condomínios da MRV no Estado, além de piscinas adulto e infantil. Serão nove blocos com preço médio de R\$ 157 mil. Quanto aos reflexos da pandemia, Rosito comenta que a legalização de empreendimentos pela prefeitura de Porto Alegre não sofreu efeitos, devido à criação de uma legislação de priorização de projetos. “Com relação à produção, tivemos impactos negativos em virtude da paralisação das obras, originando demissões e suspensão de contratos de colaboradores”, aponta o gestor.

Assim, a MRV passou a oferecer uma plataforma de vendas digital. Nos meses de abril, maio e junho, o grupo aumentou cerca de 10% a quantidade de apartamentos vendidos no Rio Grande do Sul, comparando com o mesmo trimestre do ano passado.

Golden Lake carrega conceito de bairro privativo

Projeto de bairro privativo da Multiplan, o Golden Lake ocupará uma área de 166 mil metros quadrados, que pertencem ao Jockey Club, na zona Sul de Porto Alegre. Voltado para o público interessado em unidades de alto padrão, o condomínio fechado será composto por sete subcondomínios. O projeto está estimado em R\$ 2,5 bilhões, e seu lançamento deve ocorrer nos próximos meses, já que o Golden Lake passa por uma reformulação no conceito.

O projeto é integrado ao BarraShoppingSul e compõe a estratégia da Multiplan de desenvolver empreendimentos imobiliários no entorno de seus shoppings, formando complexos multiuso, capazes de atender às mais diversas demandas dos usuários. O Golden

Lake será executado em fases, com lançamentos atrelados à demanda de mercado. O primeiro subcondomínio será o Lake Victoria, com quatro torres e 94 unidades. A data de lançamento ainda não está definida devido à pandemia.

O terreno em que será erguido o Golden Lake e que era propriedade do Jockey Club foi adquirido pela Multiplan através de uma permuta (em troca de uma torre comercial com 330 unidades), adjacente ao bairro privativo, e um montante em dinheiro não revelado, assim como a entrega de 500 novas coqueiras, já realizada. A perspectiva no momento é que essa estrutura tenha 20 andares e seja destinada pelo Jockey Club ao aluguel para o uso comercial, com consultórios e escritórios.

NEGÓCIOS

Momento é de recuperação

Patricia Knebel

patricia.knebel@jornaldocomercio.com.br

Depois de uma difícil adaptação ao cenário da pandemia, os negócios imobiliários vivem um momento de recuperação no Rio Grande do Sul. Em Porto Alegre, que serve de referência para boa parte do Estado, a média mensal das compras e vendas de imóveis, que em 2019 fe-

chou em 2.583 unidades, em julho deste ano já estava em 2.142. Os dados são do Sindicato da Habitação (Secovi-RS).

“Tivemos uma queda nas vendas, mas não chegou a ser um bicho de sete cabeças. Estamos aprendendo a conviver com a pandemia e as pessoas voltaram a ter confiança no futuro”, avalia o presidente da entidade, Moacyr Schukster.

Os piores meses de 2020 fo-

ram abril e maio, com 1.601 e 1.872 imóveis comercializados respectivamente. Mas, para a economista do Secovi-RS, Lucineli Jeremias da Silva Martins, apesar de os dados terem sido baixos nestes meses, junho já apresentou crescimento de 15% em relação a maio e julho elevação de 17% em relação a junho. “Com isso, espera-se que agosto seja um mês bom também. A diminuição das taxas de juros tem sido um fator muito positivo”, analisa.

O mesmo está acontecendo com as locações que, de acordo com Schukster não pararam. O que aconteceu, especialmente, em março e abril, foram muitas negociações, o que fica evidente na pesquisa de avaliação do impacto da pandemia nos negócios imobiliários, realizada em julho deste ano pela Secovi/Agademi. O levantamento mostra que 100% dos respondentes que trabalham com locações comerciais concederam descontos nos aluguéis para aproximadamente 35% da sua carteira de clientes. O percentual médio de

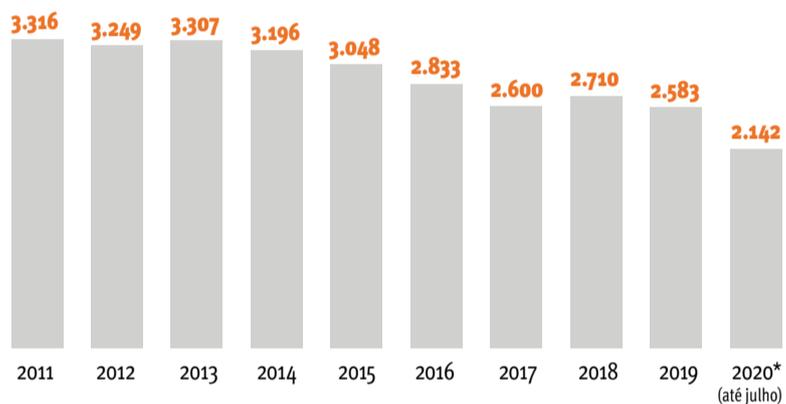


JONATHAN HECKLER/ARQUIVO/JC

Moacyr Schukster avalia que pessoas retomaram a confiança

Média mensal de compras e vendas de imóveis em Porto Alegre

FONTE: SINDICATO DA HABITAÇÃO (SECOVI-RS)



AVIAÇÃO

Obras no aeroporto internacional de Porto Alegre trarão diferencial logístico

Jefferson Klein

jefferson.klein@jornaldocomercio.com.br

A Fraport Brasil – Porto Alegre mantém duas importantes obras no aeroporto da capital gaúcha: a ampliação da pista de pouso e decolagem e a construção de um novo terminal de cargas internacional. A pandemia pode causar a dilatação dos prazos dos empreendimentos conduzidos no Salgado Filho, principalmente a expansão da pista, mas quando concluídos os trabalhos, que somam investimentos na ordem de R\$ 185 milhões, a capacidade de movimentação de cargas do complexo será um diferencial logístico para a economia gaúcha.

Especificamente sobre a ampliação da pista do aeroporto, a Fraport, através da sua assessoria de imprensa, informa que fases do projeto como limpeza e preparação, escavações e drenagem foram finalizadas. Falta continuar o monitoramento e a instrumentação das fundações da estrutura. Já a etapa de pavimentação tem previsão de ser iniciada em outu-

bro de 2020 e concluída em maio do próximo ano. A obra completa de aumento da pista tem como prazo original de entrega dezembro de 2021, contudo a companhia ressalta que não é possível garantir esse cronograma, em função do atraso da realocação das famílias da Vila Nazaré devido à pandemia do coronavírus. No espaço onde está localizada hoje a Vila Nazaré, falta ainda executar a área de segurança de final de pista (RESA) e instalar equipamentos de auxílio à navegação aérea. Neste local, o prazo de conclusão dos serviços é totalmente incerto e sem esses equipamentos a nova extensão da pista não poderá ser aproveitada.

Ao todo, a ampliação da pista (fundações, pavimentação, sistemas elétricos e eletrônicos, sinalização etc) absorverá um investimento de cerca de R\$ 135 milhões. Com as obras, a estrutura passará de 2,28 mil metros para 3,2 mil metros. Ainda segundo a Fraport, o aumento da pista trará um ganho providencial para a economia do Rio Grande do Sul. Hoje, a maioria dos produtos exportados



FRAPORT BRASIL/DIVULGAÇÃO/JC

Fraport está investindo R\$ 135 milhões em ampliação da pista

pelos indústrias do Estado, que utiliza o modal aéreo, é transportada por rodovia até São Paulo para, de lá, seguir ao destino final por avião. Após a expansão da pista, será possível o pouso e decolagem de aeronaves maiores no Salgado Filho, que combinam carga e passageiros, e voam direto para o exterior.

Já as obras do novo terminal de cargas internacional (TECA) do aeroporto gaúcho estão 8,8% con-

desconto foi de 36%.

Agora, porém, o que se vê, especialmente no interior do Estado, é que as salas comerciais voltaram a ser procuradas para aluguel. “Isso mostra que as pessoas estão entendendo que precisam voltar a trabalhar, com toda segurança, e o setor caminha para a regularização”, diz o presidente do Secovi-RS.

Já nas locações residenciais não foram registradas grandes alterações. “As pessoas continuam tendo que morar, mas, claro que existiram algumas peculiaridades, como no caso dos estudantes do interior que estavam em apartamen-

tos alugados em outras cidades e, com as universidades fechadas, entregaram os imóveis”, explica.

Schukster avalia ainda um possível cenário de retorno diferente do que vivíamos antes, com um número maior de empresas mantendo os seus times em home office. Como isso impactaria os negócios de vendas e locações comerciais? “Aparentemente poderíamos ter uma espécie de sobra de edifícios comerciais, mas a verdade é que existem certos tipos de trabalhos que exigem uma integração entre as pessoas, algo que não se resolve por aplicativos como o Zoom”, diz.

quase triplicará a capacidade de processamento e movimentação de cargas, aumentando de 35 mil para até 100 mil toneladas ao ano. Com uma área de 10.615 metros quadrados (quase o dobro da atual em funcionamento), o terminal terá um amplo espaço, possibilitando uma maior verticalização de produtos, com ganhos de capacidade de armazenamento e processamento de cargas. As intervenções contemplarão novas docas, sendo cinco para atividades de importação e outras oito dedicadas à exportação, permitindo, assim, mais operações e otimizando a logística de mercadorias, equipamentos e veículos. Próximo ao estacionamento de 6 mil metros quadrados, também serão feitas uma área exclusiva para espera de caminhões (10 vagas) e uma via de serviço com acesso restrito, que ligará o novo terminal de cargas ao pátio de aeronaves. Além da ampliação da pista e da construção do novo terminal de cargas, atualmente, a Fraport está realizando a reforma da fachada do terminal de passageiros.

cluídas. Foram realizadas até o momento atividades de estaqueamento, demolição e concretagem de blocos de fundação. No dia 10 de agosto, foi colocado o primeiro pilar no local. Com a implementação dos pilares, inicia-se a execução das estruturas em concreto pré-moldado. A previsão de entrega do empreendimento é para o segundo semestre de 2021.

O complexo absorverá um investimento de R\$ 50 milhões e

JUNTOS SOMOS FORTES

A melhor maneira de superarmos a crise atual é nos mantermos juntos e ativos.

Se o desafio é grande, ainda maior é a necessidade de união em nosso setor.

O Sinduscon-RS caracteriza-se como uma organização representativa e informativa que mantém atuação decisiva na defesa do desenvolvimento da atividade da construção civil.

**Venha construir
com a gente.**

**Faça parte do
Sinduscon-RS.**

51 **3021.3440**

sinduscon@sinduscon-rs.com.br

   [sindusconrs](#)



SINDUSCON-RS
DESDE 1949