

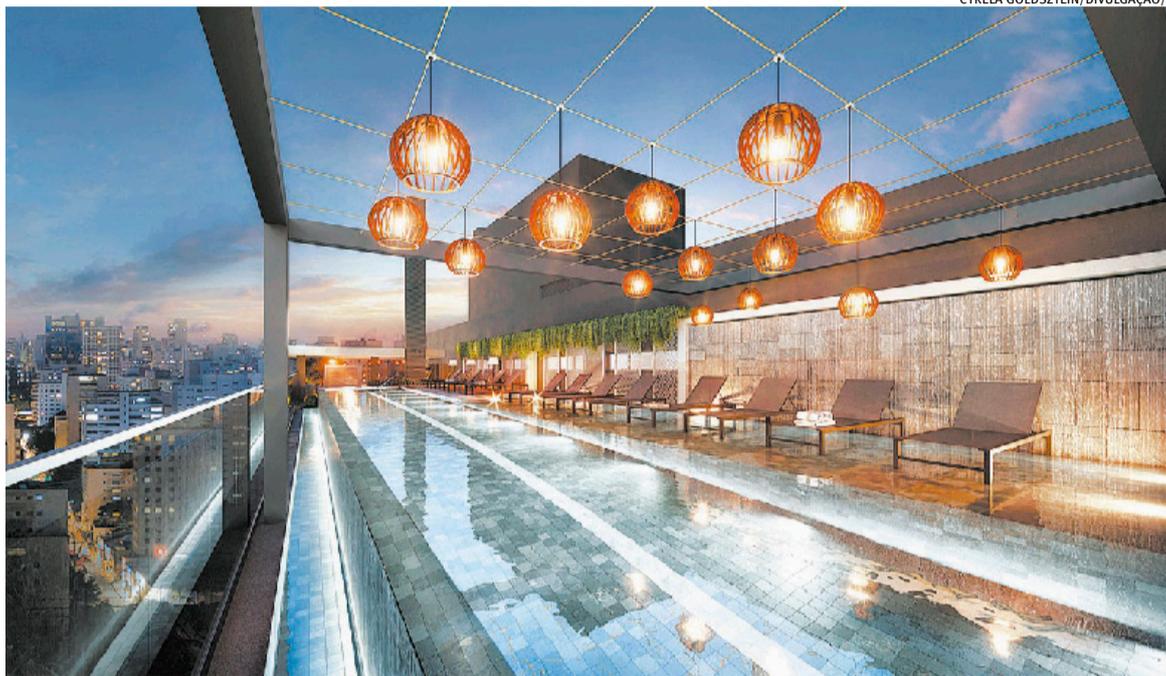
LANÇAMENTOS

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-



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



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.