

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 pertenciam 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.