

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

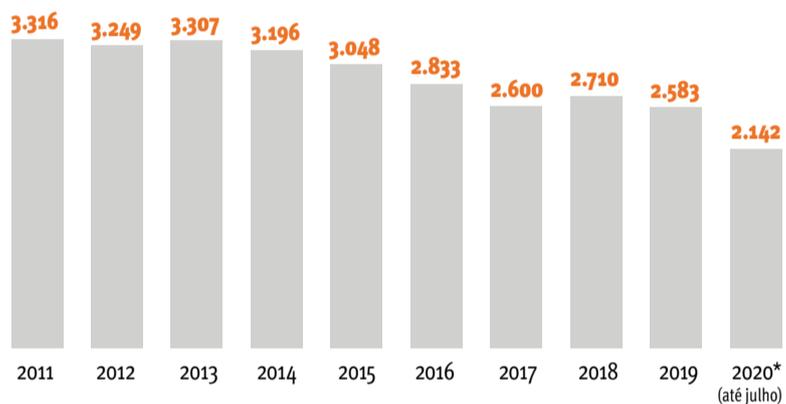


JONATHAN HECKLER/ARQUIVO/JC

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)



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.

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-

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

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.