

MELNICK

Construtora projeta alta na busca por imóveis com soluções completas

Consumidores procuram complexos com facilidades logísticas, de lazer e também de convivência

Jefferson Klein
jefferson.klein@jornaldocomercio.com.br

Empreendimentos de múltiplos usos, com espaços para convívio social, pets place e conveniências dentro dos complexos, como minimercados e salas de coworking, são algumas das tendências do mercado imobiliário observadas pela Melnick. “O imóvel do futuro vai ser muito mais do que simplesmente uma moradia, vai ser uma plataforma para resolver a vida moderna das pessoas”, antecipa o vice-presidente de operações da empresa, Marcelo Guedes.

O executivo acrescenta que outra perspectiva é a demanda aquecida por áreas de lazer completas e que tenham praticidade. “Seja ajudando a cuidar da saúde, com uma academia, uma quadra de tênis ou de outro esporte, ou através de soluções logísticas,

para atender melhor a questões como o e-commerce, com lockers e sistemas digitais”, argumenta. Outro ponto de preocupação dos clientes é quanto à segurança, que pode ser reforçada por meio de estruturas físicas ou treinamento de profissionais para resolver essa necessidade.

Guedes considera que o setor imobiliário se mostrou muito resiliente durante a pandemia de coronavírus. Como consequência da crise da Covid-19, o executivo argumenta que as pessoas tiveram que ficar mais tempo em suas casas. “E o assunto imóveis começou a estar muito presente nos debates familiares e, surpreendentemente, logo nos primeiros meses após o início da pandemia gerou-se um aquecimento do mercado imobiliário com o público buscando novas soluções de habitações”, comenta ele.

De acordo com o representante da Melnick, houve a busca por novos imóveis e também muitos proprietários resolveram fazer reformas em suas casas. O vice-presidente de operações ressalta ainda que a perspectiva é que, mesmo no pós-pandemia, as pessoas

mantenham os novos hábitos adquiridos e desejos em relação às características dos seus imóveis.

Entre as situações que devem contribuir para que essas mudanças sejam mais duradouras está a propagação da prática do home office, o que faz com que as pessoas pensem em suas residências de uma maneira “híbrida”, dando preferência para unidades que possuam um espaço adequado também para o trabalho. Outra das prioridades que deve permanecer nos próximos anos é por imóveis com ambientes abertos, como sacadas, terraços, coberturas, entre outras.

O executivo frisa ainda que é importante as companhias do segmento imobiliário evoluírem. Guedes lembra que a Melnick, que completou 50 anos de mercado em 2020, mesmo ano em que abriu seu capital (IPO), vem crescendo e se transformando, assim como os municípios. Dentro desse contexto, o dirigente salienta que os empreendimentos do grupo também estão focados em ações que deem retorno para a sociedade. Um exemplo disso, cita o vice-presidente de operações, é o fato de



LUIZA PRADO/JC

Marcelo Guedes diz que casa do futuro vai além do conceito de moradia

a companhia ter adotado um parque e oito praças de Porto Alegre, entre esses espaços estão o Parque Moinhos de Vento (Parcão) e as praças da Encol e Japão. “A gente acredita que qualificando a cidade, o entorno, além de colaborar com algo de cunho social, melhora a qualidade de vida dos nossos clientes que moram nos nossos empreendimentos”, analisa o executivo.

Conforme Guedes, mais uma das ações realizadas recentemente pela Melnick e que envolve mais do que apenas a venda de um imóvel é o Nilo Square Garden, inaugurado em meados de outubro e que deverá ficar ativo por, no mínimo, 12 meses. O terreno do complexo tem 16 mil metros quadrados e está situado na esquina da Avenida Nilo Peçanha com a Rua Tomaz Gonza-

ga, na capital gaúcha.

O executivo detalha que o objetivo é, antes de iniciar a construção do empreendimento de uso misto (comercial e residencial) Nilo Square no local, propiciar um espaço de relacionamento para quem vive e circula no entorno daquela região. “Para isso, primeiro a gente demoliu as edificações que existiam no lugar, criamos um grande ‘garden’ e levamos para ali algumas experiências gastronômicas”, informa. Outra atração do parque, cujo funcionamento é de quarta-feira a domingo, das 11h às 23h, é o cinema ao ar livre. Com a iniciativa, o vice-presidente de operações da Melnick reforça que a intenção é atrair para aquela área os cidadãos de modo em geral, para se ter um convívio em um ambiente aberto.

Lançamentos somam VGV de mais de R\$ 1 bilhão até setembro deste ano

Até o final de setembro deste ano, a Melnick realizou o lançamento de nove empreendimentos (oito em Porto Alegre e um projeto de urbanização em Santa Maria) que totalizam VGV (valor geral de vendas) bruto de mais R\$ 1 bilhão. Esse montante não contabiliza o Nilo Square, que ainda não foi

lançado oficialmente.

O vice-presidente de operações do grupo, Marcelo Guedes, adianta que o complexo será dividido em dois subcondomínios. Um deles será voltado para a avenida Nilo Peçanha, com lojas, hotel, salas comerciais e lofts, e o outro terá frente para a rua Tomaz

Gonzaga, sendo destinado para apartamentos residenciais de alto padrão. O Nilo Square iniciará suas obras em 2022 e deverá ser entregue em 2025, com apartamentos com áreas de 175 metros quadrados a 216 metros quadrados. Guedes considera que o terreno total do projeto, de 16 mil metros

quadrados, naquela localização da cidade, com a proximidade de escolas, shopping center e escritórios de negócios, é uma “joia rara”.

Perto do local, também na Avenida Nilo Peçanha, se encontra o complexo Arte Country Clube, lançado recentemente pela Melnick e que já sendo comercializado no mercado. Esse projeto será desenvolvido em uma área de 5,7 mil metros quadrados e terá um VGV de R\$ 200 milhões. O Arte Country Clube será proposto para o uso residencial e terá 36 unidades, sendo 33 apartamentos e mais três coberturas. Os imóveis irão variar de 256 metros quadrados até 321 metros quadrados, distribuídas em duas torres, com 15 andares cada uma. As obras começarão no próximo ano e deverão ser concluídas no segundo semestre de 2024.

Já na avenida Carlos Gomes está em construção o Carlos Gomes Square em um terreno de mais de 10 mil metros quadrados. O empreendimento envolve três torres, duas corporativas e uma de apartamentos, mais um mall, que somam 329 unidades e VGV bruto total de R\$ 450 milhões. A iniciativa está na fase de execução e tem previsão de entrega para 2023.

Para o ano que vem, outro empreendimento que deverá ser entregue pela Melnick é o do Pontal, localizado próximo à Fundação Iberê Camargo. Guedes acrescenta ainda que está em ritmo acelerado a execução das obras do parque ligado à iniciativa, também com expectativa de ser finalizado em 2022. “Junto com a revitalização que está acontecendo na orla (do Guaíba), o parque do Pontal será outra grande entrega para Porto Alegre”, frisa.

Além do parque, o complexo compreende um shopping center, um hotel padrão internacional, um centro de eventos completo, uma torre multiuso e um Hub da Saúde (estrutura liderada pelo Hospital Moinhos de Vento e que disponibiliza serviços de baixa complexidade médica). Essa será a terceira unidade do Hub da Saúde com participação da Melnick já lançada. A primeira foi entregue no ano passado, em Canoas, e a segunda, situada na avenida Aparício Borges, na capital, foi finalizada no primeiro semestre de 2021. Ainda há outros dois empreendimentos semelhantes planejados, um na Zona Norte e outro na Zona Sul porto-alegrense, ambos com calendários de lançamento e construção indefinidos.



LUIZA PRADO/JC

Carlos Gomes Square terá três torres, sendo duas corporativas e uma residencial e deve ficar pronto em 2023