

## EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS

## Incorporadoras anunciam grandes projetos na Capital

Na contramão de outros setores na pandemia, a construção civil seguiu forte no período e o mercado imobiliário registrou grandes lançamentos. Isso se reflete na alta de volume de investimentos em novos empreendimentos no Rio Grande do Sul.

## Condor

**Investimento:** R\$ 785 milhões**Origem:** Brasil**Cidade:** Porto Alegre**Estágio:** Anunciado**Previsão:** Não informado

**O que é:** O Complexo Belvedere, capitaneado pelos donos das Máquinas Condor, depois de 25 anos, obteve licença de instalação nos últimos dias de 2020. Será na avenida Tarso Dutra, bairro Petrópolis, em um projeto que envolve duas torres comerciais com valor geral de vendas de R\$ 280 milhões, um shopping com investimento previsto de R\$ 360 milhões e um hipermercado da rede Zaffari que prevê investimentos de R\$ 64,6 milhões.

## Joal Teitelbaum

**Investimento:** R\$ 300 milhões**Origem:** Brasil**Cidade:** Pelotas, Porto Alegre e Gramado**Estágio:** Concluído**Previsão:** 2021

**O que é:** O Joal Teitelbaum Escritório de Engenharia finalizou em 2021 as obras de urbanização do bairro planejado Boulevard Quartier, em Pelotas. Com vias pavimentadas, quadras de beach tennis, equipamentos para ginástica, playgrounds e ciclovias concluídas. Agora, após a conclusão do investimento de R\$ 40 milhões, iniciam as parcerias com construtoras e incorporadoras para erguerem os prédios residenciais e comerciais. Dois projetos já foram lançados e estão em execução. Outros dois devem ser lançados ainda em 2021. A empresa ainda anuncia R\$ 260 milhões em investimentos nos próximos anos em Porto Alegre e um bairro planejado em Gramado.



MARIANA ALVES/JC

## Melnick

**Investimento:** R\$ 853 milhões**Origem:** Brasil**Cidade:** Porto Alegre, Santa Maria e Passo Fundo**Estágio:** Anunciado / Em execução / Concluído**Previsão:** 2021 até 2025

**O que é:** A construtora entregou, neste ano, mais de 1,4 mil unidades distribuídas entre lojas, apartamentos, salas e lotes em sete empreendimentos entre Porto Alegre e Passo Fundo, com investimentos finalizados de R\$ 350 milhões. Entre incorporadora e urbanizadora, foram 10 lançamentos neste ano, com investimentos previstos de R\$ 538 milhões e entregas entre 2022 e 2025 (Grand Park Lindóia Fase 3, Casa Viva, Go Rio Branco, Botanique, Seen Boa Vista, Hillside, Go Carlos Gomes, Open Protásio, Go Cidade Baixa, Arte Country). O Pontal do Estaleiro, projeto da Melnick com a BMPar, deve ser inaugurado em 2022 com o Parque Pontal. O complexo inclui shopping center, hotel, centro de eventos, torre multiuso e Hub da Saúde.

## ABF Developments

**Investimento:** R\$ 220 milhões**Origem:** Brasil**Cidade:** Porto Alegre**Estágio:** Anunciado**Previsão:** não informado

**O que é:** Construção do 4D Complex House, projeto comercial e residencial no 4º Distrito de Porto Alegre. Junto ao lançamento, a ABF dará início às obras de recuperação do Patrimônio Histórico do bairro, onde, futuramente, deve funcionar um Food Beer Hall, além da implantação de um boulevard que ligará o empreendimento ao bairro Moinhos de Vento. As obras irão gerar 500 empregos diretos e de 800 a 1.000 indiretos, e o Valor Geral de Vendas (VGV) anunciado, que representa a estimativa do potencial de receita, é de R\$ 300 milhões.

Várias empresas:  
(imobiliário)**Investimento:** R\$ 586 milhões**Origem:** Brasil**Cidade:** Porto Alegre**Estágio:** Em execução**Previsão:** Não divulgado

**O que é:** Um conjunto de 12 incorporadoras teve seus projetos considerados prioritários pela prefeitura de Porto Alegre e têm seus licenciamentos para obras residenciais aprovados em 2021, totalizando R\$ 423,82 milhões em investimentos previstos para obras nos bairros Três Figueiras, Auxiliadora, Petrópolis, Passo d'Areia, Passo das Pedras, Moinhos de Vento, Cidade Baixa, Jardim do Salso, Bela Vista, Tristeza, Campo Novo, Rio Branco. A perspectiva é de geração de 17,7 mil empregos entre as obras e após a conclusão dos empreendimentos.

Forma Espaços  
Imobiliários**Investimento:** R\$ 130 milhões**Origem:** Brasil**Cidade:** Bento Gonçalves**Estágio:** Anunciado**Previsão:** 2024

**O que é:** Empreendimento imobiliário Viverone Garden foi anunciado em 2021 no conceito "casa sem portões". Contará com estruturas como um jardim a céu aberto no terraço com árvores frutíferas e um Convention Hall, além de tomadas para carros elétricos na garagem dos condôminos, estacionamento rotativo para 1,5 mil vagas ao dia, bicicletário, vestiários, lojas, restaurantes, bares, escritórios, entre outras facilidades.

## CFL Incorporadora

**Investimento:** R\$ 650 milhões**Origem:** Brasil**Cidade:** Porto Alegre**Estágio:** Anunciado**Previsão:** Não anunciado

**O que é:** A CFL Incorporadora anunciou o NL 2800 Iguatemi, uma torre de uso corporativo em frente ao Shopping Iguatemi, que formará um conjunto com os já existentes Iguatemi Corporate e Iguatemi Business. O investimento total de R\$ 650 milhões ainda contempla um Hotel Boutique, com 84 quartos, apostando alto na gastronomia, com spa e rooftop com piscina virada para o Country Clube. Investimento contabiliza ainda o Voga Bela Vista, este já entregue.

Vila Ventura  
Empreendimentos**Investimento:** R\$ 40 milhões**Origem:** Brasil**Cidade:** Viamão**Estágio:** Em Execução**Previsão:** Não divulgado

**O que é:** Investimento de R\$ 40 milhões iniciado em 2021 para construção de condomínio de luxo em Viamão, o Villa's Home Resort. Inclui construção de praia artificial. O empreendimento estará conectado ao Vila Ventura Ecoresort. O condomínio é o primeiro projeto na área de 100 hectares junto ao Vila Ventura. São 165 lotes com 600 m². O projeto completo está orçado em R\$ 500 milhões.

Phorbis  
Empreendimentos  
Imobiliários**Investimento:** R\$ 116 milhões**Origem:** Brasil**Cidade:** Porto Alegre**Estágio:** Em Execução**Previsão:** 2022

**O que é:** O fundo vai erguer o Viva Tower, na avenida Nilo Peçanha. O empreendimento terá R\$ 100 milhões em investimento e foi considerado prioritário pela prefeitura. Também iniciou a execução das obras de um minicomplexo comercial de R\$ 16 milhões, dos mesmos donos do Viva Open Mall.