Nem o **céu** é limite

Mercado aquecido **impulsiona** a construção civil na região

CONSTRUÇÃO CIVIL
20 DE MARÇO DE 2021

Mercado **favorável** impulsiona novos empreendimentos

Natureza preservada, geografia privilegiada e elevados índices de desenvolvimento humano e social colocam o litoral norte de Santa Catarina em posição de destaque entre os investidores do mercado da construção civil do Brasil e exterior. Imóveis em cidades como Balneário Camboriú e Itajaí [com destaque para a queridinha Praia Brava] com seus modernos e imponentes empreendimentos, se tornaram verdadeiros sonhos de consumo para quem busca qualidade de vida e solidez do investimento. Mas municípios como Porto Belo, Penha, Balneário Piçarras, Camboriú e Navegantes não ficam atrás. Embora menos urbanizados, são verdadeiros oásis para quem busca sossego, tranquilidade e lançamentos de empreendimentos modernos e luxuosos.

Essa realidade impacta diretamente o mercado imobiliário. O presidente da Câmara de Desenvolvimento da Indústria da Construção da Federação das Indústrias de Santa Catarina (Fiesc), Paulo Obenaus, diz que a construção civil cresceu em média 10% no litoral catarinense no ano passado. "Iniciamos o ano com uma expectativa positiva, o impacto da pandemia gerou incertezas, mas o mercado reagiu de forma rápida e eficiente," analisa.

Ele destaca o aumento no grau de interesse por imóveis de médio e alto padrão e credita isso a fatores como a redução na taxa Selic [com rendimentos financeiros baixos e custo de financiamento 30% mais barato que há dois anos], a possibilidade de trabalho em home-office com o conforto da proximidade do mar e a priorização do bem-estar e vivência familiar pelos investidores.

"O litoral catarinense sempre foi muito atrativo. Tem um apelo turístico muito forte. As cidades oferecem estrutura gastronômica e um turismo náutico de encher os olhos", diz Obenaus. O executivo salienta que os imóveis geram uma valorização muito boa, oportunizando grande ganho de capital, bem acima do que o mercado financeiro oferece.

E o setor continua otimista com relação à continuidade no processo de crescimento neste ano, com tendência de valorização em função da alta demanda, que é constante. Há, inclusive, economistas que defendem para 2021 um novo boom imobiliário, maior do que o registrado nos anos 2008/2013.

Expectativa é que haja um novo boom imobiliário em 2021

JOÃO BATISTA

Desenvolvimento econômico **alavanca** a atividade em Itajaí

Incrustada em meio a moraria coberta pela mata atlântica entre Itajaí e Balneário Camboriú, a Praia Brava se transformou na nova meca da construção civil. O local é hoje o balneário mais cobiçado do sul do Brasil por investidores e afortunados, o que faz com que o mercado imobiliário local se mantenha em constante ebulição. E o valor do metro quadrado, em alguns empreendimentos, é comparável ao praticado em metrópoles mundiais.

Nas regiões centrais de Itajaí a realidade não é diferente. A explosão imobiliária teve início há pouco mais de duas décadas e a estonteante vista da foz do Rio Itajaí-Açu alavancou a construção de residenciais de excelente padrão na margem direita do rio. Mas em pouco tempo cresceu e se expandiu para os bairros. Hoje a expansão imobiliária ultrapassa a BR-101.

"O desenvolvimento econômico da cidade foi um propulsor importante, que atraiu muitas pessoas pelas oportunidades de negócios e de trabalho, assim como o consequente aumento da população e a visibilidade dos atrativos naturais da região, que encantam e atraem as pessoas", diz o presidente do Sinduscon da Foz do Rio Itajaí-Açu, Bruno Pereira. O engenheiro destaca também a evolução do perfil dos empreendimentos. "Hoje, nossa construção civil está arrojada, com projetos arquitetônicos modernos e empreendimentos de excelente padrão. Itajaí é uma cidade que oferece segurança, espaços arborizados e localização privilegiada [próxima a grandes centros]", acrescenta Pereira, destacando que o mercado é crescente na cidade.

Mercado em **ebulição em Porto Belo**

Embora com índices menos expressivos, a indústria da construção civil desponta em outros municípios da região. A bucólica Porto Belo ganha um bairro planejado com investimentos de mais de R$ 300 milhões da Vokkan Urbanismo. O VivaPark Porto Belo deve integrar moradia, trabalho e lazer, com a disponibilização no mercado de terrenos, offices, espaços comerciais e apartamentos. Seu desenvolvimento é pautado na sustentabilidade ambiental e na inovação urbanística.

Navegantes também apresenta bons índices no mercado da construção civil, que passa por total redirecionamento. O município autorizou 386,3 mil metros quadrados em obras nos últimos cinco anos, com os números mais expressivos [88,66 mil e 79,13 mil] em 2019 e no ano passado, e 12,18 mil metros quadrados aprovados em janeiro e fevereiro.

A edificação de imóveis funcionais continua em crescimento, porém, o mercado dos residenciais de alto padrão ganha espaço nos últimos anos. O município também está no radar da Vokkan, que projeta um empreendimento semelhante ao VivaPark na Meia Praia.

Valor do metro quadrado praticado em Balneário Camboriú é comparável ao de metrópoles mundiais

LUCIO RILA

Rentabilidade e **solidez** em Balneário Camboriú

Balneário Camboriú há muito tempo deixou de ser um local para aqueles que buscam apenas uma cidade litorânea para ter seu segundo imóvel e transformou-se em um paraíso para os grandes investidores e para quem quer morar numa cidade com os atrativos do litoral catarinense. A paisagem urbana é destaque nos mercados imobiliários nacional e internacional, e investimentos em infraestrutura garantem a expressiva valorização do metro quadrado construído. "Temos tecnologia construtiva e somos referência para outros países nessa área, atraindo engenheiros e técnicos interessados em conhecer as tecnologias que empregamos aqui," diz o presidente do Sindicato da Construção Civil (Sinduscon), Nelson Nitz.

CONSTRUÇÃO CIVIL
https://diarinho.net/construcaocivil.net/

PRODUÇÃO VT On Line
COORDENAÇÃO Franciele Marcon
TEXTOS Joca Baggio
DIAGRAMAÇÃO Carlos Renato Rodrigues

JOÃO BATISTA

Requalificação da avenida Atlântica iniciou em Balneário Camboriú. Especialista defende que o município continue investindo em diferenciais como esse

Mais de 1,33 milhão de m² em **obras**

A construção civil em Balneário Camboriú teve mais de 1,33 milhão de metros quadrados em projetos aprovados nos últimos cinco anos. O maior número foi registrado em 2019 [388,98 mil metros quadrados]. No ano passado foram aprovados 372,66 mil e, nos meses de janeiro e fevereiro deste ano, 45,37 mil metros quadrados.

"Somos uma cidade verticalizada e isso traz muitos benefícios, como o desenvolvimento do setor de serviços ao redor das regiões já consolidadas", diz o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon) de Balneário Camboriú, Nelson Nitz. A preservação das áreas verdes no entorno da cidade [que evita a migração para as regiões periféricas] e a possibilidade da concentração de investimentos em infraestrutura, são apontados por Nitz como fatores que contribuem para o crescimento do setor na cidade.

O sonho de morar na praia e o investimento em **qualidade de vida**

Morar na praia é um sonho de consumo que vem se tornando cada vez mais realidade. Essa tendência se consolida pela melhora da infraestrutura dos municípios litorâneos, pelo aumento no padrão dos imóveis e também pela mudança de hábitos dos brasileiros. Os municípios costeiros não agregam todas as comodidades de uma metrópole, mas têm qualidade de vida. Item cada vez mais apreciado. Diante dessa realidade, cidades como Balneário Camboriú e Itajaí se tornaram fonte de inspiração para quem procura um imóvel na praia e busca infraestrutura e mobilidade urbana.

O cartão postal urbano da região [com seus modernos e arrojados condomínios], em conjunto com as paisagens naturais e áreas de mata atlântica nativa preservada que a região oferece, aliadas à orla de areias claras e águas cristalinas, fazem do litoral norte catarinense um dos principais destinos turísticos do Brasil. Inclusive, procurado por um terço dos estrangeiros que visitam o país em viagens de lazer.

Essas características auxiliam no desenvolvimento da região, fazendo com que o metro quadrado dos imóveis seja um dos mais valorizados do Brasil. A região conta com empreendimentos de alto padrão prontos para morar ou em construção. "É significativo o aquecimento nas vendas do segundo semestre do ano passado para cá, com maior procura pelos apartamentos à beira-mar", diz o especialista em mercado da Tonadri Conexões Imobiliárias, de Balneário Camboriú, José Antônio Roncaglio.

Esse avanço foi alavancado pela queda na taxa de juros para 2% ao ano [2020] e também pelo fenômeno da pandemia. "A necessidade de isolamento social fez com que as pessoas ficassem mais em casa, e esse fator despertou a necessidade de mudança para apartamentos maiores e melhores", explica Roncaglio. Aliado a isso, vem o fator investimento. "O mercado imobiliário continua sendo o investimento mais seguro e rentável", opina.

Inclusive, esse cenário fez com que muitas incorporadoras antecipassem lançamentos para atender a crescente demanda. Realidade que tende a melhorar com investimentos do poder público em infraestrutura urbana e também pelo alargamento da faixa de areia de Balneário Camboriú. Roncaglio também defende a revitalização do calçadão como crucial.

O arquiteto e coordenador do Curso de Arquitetura da Univali, Carlos Alberto Barbosa de Souza, diz que Balneário Camboriú é conhecida nacionalmente e mesmo no exterior pela qualidade e pujança de sua economia e, principalmente, pelos aspectos que englobam a forte indústria da construção civil. "As edificações de grande altura na beira do mar são também exemplos estudados no mundo de engenharia. A grande densidade que a cidade apresenta lhe dá uma vida urbana invejável, que não acontece em outros lugares", avalia o professor.

Por outro lado, segundo o arquiteto, estes fatores são finitos, pois dependem do território, e Balneário Camboriú é um dos menores municípios do estado. "A cidade deveria repensar sua matriz econômica e também sua ocupação territorial. Roncaglio vai mais longe e defende a implementação do masterplan desenvolvido pelo Escritório de Arquitetura Jaime Lerner para a cidade e mais investimentos em infraestrutura básica. "A iniciativa privada vem fazendo a lição de casa e investindo em equipamentos turísticos que agregam valor ao destino. O poder público também precisa fazer sua parte."

Viver bem é uma **tendência**

Viver perto da praia pode garantir menos poluição visual e sonora e significativa redução no estresse diário, mas sem monotonia. Essa vem sendo a opção de moradores de grandes cidades. Estatísticas publicadas pela Datastore, especializada em pesquisas de demanda para o setor imobiliário, confirmam a tendência.

Em 2019, a intenção de compra para imóveis no litoral era de 20% [com 31% optando pela compra em até 12 meses]. Em 2020, a empresa registrou número parecido na intenção de compra, de 21%, mas com 47% dispostos a compra imediata. O principal motivo é que a casa de praia assumiu papel duplo – lazer e moradia definitiva.

Ainda segundo os estudos divulgados pela Datastore, as cidades de Balneário Camboriú, Itapema e Itajaí aparecem como polos regionais de produtos de segunda residência, ao lado de Torres e Capão da Canoa/RS, e praias do litoral norte paulista, litoral sul carioca e litoral norte baiano.

A consultoria destaca que essa clientela é formada por pessoas com renda consolidada e que não têm mais necessidade de morar perto do trabalho, ou seja, "um grupo que trabalha com serviços e tem necessidades mínimas de encontros presenciais para produzir sua renda."

Cidades litorâneas atraem moradores com renda consolidada

LUCIO RILA

Céu é limite: Balneário Camboriú é a segunda cidade mais alta do Brasil

Oferecer um imóvel em andar mais alto e, consequentemente, a melhor vista de uma das cidades mais verticais do Brasil, aliado a altíssimo padrão de qualidade, hoje se tornou uma questão de mercado. Não é por menos que cidade litorânea ostenta o título de "Dubai Brasileira". Estatísticas do Conselho de Edifícios Altos e Habitação Urbana (CTBUH, na sigla em inglês), colocam Balneário Camboriú como a 78ª cidade mais alta do mundo e a segunda do país, com 14 edifícios com mais de 150 metros e um acima dos 200 metros. No Brasil perde apenas para a capital São Paulo, com 15 prédios acima dos 150 metros.

No entanto, o edifício mais alto do país fica na cidade [o Yachthouse by Pininfarina com duas torres de 281 metros de altura e 81 andares, construído pela Pasqualotto&GT na Barra Sul], só que tende a permanecer por pouco tempo no topo do ranking da CTBUH. A FG Empreendimentos, em parceria com o Grupo Havan, projeta erguer o edifício mais alto da América do Sul.

Segundo especulações do mercado, o terreno já foi adquirido por cifras milionárias pela Havan e o empreendimento, de nome Triumph Tower, será um arranha-céu de 132 andares. A FG confirma que existe uma relação de parceria entre a construtora e a Havan para o desenvolvimento de projetos que venham a beneficiar o mercado da construção civil, não apenas na região de Balneário Camboriú, mas não confirma a altura e a metragem do novo empreendimento. "Os projetos estão em estudo e desenvolvimento," anuncia a FG.

Balneário Camboriú é a 78ªcidade mais alta do mundo e a segunda do Brasil

IVAN RUPP

Construção civil quebra paradigmas em **Camboriú**

Camboriú, que até os anos de 1999 era visto apenas como uma pequena cidade cravada em meio a um importante polo turístico, se reinventou. Sua população saltou de saltou de 14 mil para 62 mil habitantes entre os anos de 1980 e 2010.

A indústria da construção civil gera um novo perfil da ocupação urbana, que se expande além das áreas centrais. Exemplo dessa mudança nos paradigmas é o surgimento dos condomínios residenciais em meio a áreas de vegetação preservada, que proporcionam a tranquilidade do campo ao lado da principal rodovia do sul do Brasil e a poucos quilômetros das concorridas Balneário Camboriú e Itajaí. Esses condomínios representam mais da metade das áreas construtivas aprovadas pelo município, de 170,73 mil metros quadrados no ano passado, ante 92,77 mil metros em 2016.

O Caledônia Private Village é um condomínio residencial horizontal instalado em uma área de 950 mil metros quadrados com um total de mil terrenos em meio à ampla área verde e completas infraestruturas de lazer e segurança. O empreendimento foi lançado pelas construtoras G Laffitte e Cambury em 2009 e 82% dos terrenos já foram comercializados.

O Reservas Camboriú segue nos mesmos moldes, com lotes de até dois mil metros quadrados, quadras de golfe, atracadouro [na margem do rio Camboriú e acesso a praia de Balneário Camboriú], áreas de vegetação área de lazer e viveiro de mudas nativas, em área de 550 mil metros quadrados e 170 residências projetadas.

A última revisão do plano diretor de Camboriú entrou em vigor em 2017. Parte do legislativo do município defende a necessidade de nova revisão porque a cidade vem passando por grandes transformações. A administração não discute a defasagem da legislação, mas garante que vem fazendo intervenções pontuais.

"Camboriú vive um novo momento no setor da construção civil. Nos últimos anos priorizamos a organização de pontos importantes para a cidade, que precisavam de uma atenção especial. Agora, estamos prontos para seguir dando os passos necessários rumo ao desenvolvimento sustentável", diz o prefeito Elcio Kuhnen. Entre aos pontos elencados pelo prefeito estão as sustentabilidades ambiental e econômica. "Somos parceiros e estamos abertos ao diálogo de forma responsável com o setor e para contribuirmos no processo de potencialização da construção civil."

Em Itajaí, o desenvolvimento está sempre abrindo portas para o futuro.

Sabe por que Itajaí é o melhor lugar para se construir? Porque é uma cidade onde o desenvolvimento cresce todos os dias. Você vê isso na movimentação do porto, na economia em ascensão, no aumento da abertura de empresas e oferta de empregos, e nas muitas e grandes obras que estão transformando a vida da população. São novas pontes ligando os bairros, abertura, ampliação e reurbanização de vias, mais praças e parques, e muito desenvolvimento urbano em toda parte.
É assim que estamos construindo uma grande cidade, pronta para ainda mais investimentos e empreendimentos do setor de construção civil.

- R$ 370 MILHÕES EM OBRAS DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA
- 3 NOVAS PONTES EM CONSTRUÇÃO
- ABERTURA E REURBANIZAÇÃO DE VIAS EM TODA CIDADE
- AUMENTO DE 72,48% NA ABERTURA DE EMPRESAS
- 14ª MAIOR GERAÇÃO DE EMPREGOS DO BRASIL
- PIB QUE MAIS CRESCE EM SANTA CATARINA
- PORTO COM 225% DE CRESCIMENTO NA MOVIMENTAÇÃO
- 3ª MAIOR VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DO BRASIL
- INDÚSTRIA NAVAL EM CRESCIMENTO

MUNICÍPIO DE ITAJAÍ
UMA CIDADE EM MOVIMENTO

Lei nº 6.678. Jornal Diariinho. CNPJ: 40.003.710/0001-90. 1 Inserção. Custo unitário: R$ 10.038,00

FG cresce mais de 100% e lidera o mercado de **luxo**

DIVULGAÇÃO

A FG Empreendimentos permanece otimista com a retomada da economia e acredita que o mercado imobiliário continuará aquecido nos próximos anos. No ano passado registrou números expressivos em Valor Geral de Vendas (VGV), com um crescimento de 109% [em relação a 2019]. Com esses números, alavancou o mercado imobiliário de luxo no sul do país, que teve o resultado mais significativo desde 2014, conforme panorama de mercado confirmado pela Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc).

A empresa ainda ostenta em seu portfólio a construção de cinco dos 10 maiores edifícios de Balneário Camboriú que estão, inclusive, entre os maiores do Brasil: Infinity Coast [com 234,7 metros e 66 andares], Epic Tower [159 metros e 55 andares], Milleniun Palace [177 metros e 47 andares], Splendia Tower [175 metros e 43 andares] e Olympo Tower [157 metros e 44 andares].

Completam o ranking do CTBUH os edifícios Ondas Residence [edificado pela Fórmula F10 Empreendimentos, com 165 metros de altura e 45 andares], o Villa Serena Home Club [da Embraed Empreendimentos, com 164 metros e 49 andares], o Serendipity Village [da Embraed, com 152 metros e 45 andares] e o Ibiza Tower [da Procave, com 150 metros e 43 andares].

CAMILA CARNIEL

Francisco e Jean Graciola comandam o grupo FG

"Fazer parte deste ranking representa a capacidade visionária de nossos empreendedores, que sempre buscaram posicionar Balneário Camboriú entre os destaques na construção civil", diz Altevir Baron, diretor de mercado e marketing da FG. A empresa acumula 16 anos de mercado, 59 empreendimentos entregues e um landbank [compra de terrenos para empreendimentos futuros] de grande potencial construtivo, com cerca de 2 milhões de metros quadrados. "O maior de Balneário Camboriú e região equivalente a R$ 14 bilhões em VGV, o que reforça sua solidez e credibilidade frente ao mercado", acrescenta Baron.

Atualmente, a empresa conta com nove prédios em construção e dois pré-lançamentos. Contando todos os empreendimentos da holding [com hotel e Brava Beach], são 13 obras em andamento. A FG é uma empresa com gestão familiar que tem à frente, na presidência, o empresário Jean Graciola. O fundador, Francisco Graciola, preside o Conselho Consultivo. Os dois empresários são os únicos acionistas.

Aposta alta no **mercado** de altíssimo padrão

A FG Empreendimentos projeta para os próximos dois anos investimentos de mais de R$ 3 bilhões no segmento luxo em Balneário Camboriú e Praia Brava, em Itajaí, estudando também investimentos em outras regiões próximas. "No mix de produtos, empreendimentos surpreendentes e proeminentes, que deixarão o skyline [panorama] das cidades mais impressionante e valorizado. Inclusive a projeção da companhia é ultrapassar a marca dos 100 andares", complementa Baron.

Segundo a empresa, são projetos que prometem desafiar a engenharia civil pela sua imponência e diferenciais, que mesmo com todo o potencial de inovação, tem como propósito a qualidade de vida. Entre os pré-lançamentos, a empresa anunciou os edifícios Blue Coast e o Grand Place Tower, ambos em Balneário Camboriú.

O otimismo de Altevir Baron, da FG, é compartilhado pelo presidente do Sinduscon de Balneário Camboriú, Nelson Nitz. "Estamos com o setor aquecido e a confiança do empresariado em alta. O mercado tem procurado depositar seus investimentos em imóveis por ser tradicionalmente um ambiente seguro de negócios", diz Nitz. Segundo o empresário, o nervosismo do mercado financeiro está fazendo com que os investidores prefiram investir em imóveis de altíssimo padrão.

Design, tecnologia e luxo

Além da altura vertiginosa dos seus edifícios residenciais, que projetam a cidade nos mercados nacional e internacional, outros quesitos chamam atenção entre os principais empreendimentos de Balneário Camboriú. Os diferenciais ultrapassam as barreiras do luxo extremo. A tecnologia e o design ganham espaço. Afinal, são imóveis que facilmente ultrapassam a cifra dos R$ 10 milhões.

"Um imóvel de alto padrão não pode ter apenas uma planta grande. Precisa ter uma bela planta [acima de 180 metros quadrados], ser edificado por uma construtora com tradição no mercado, acabamento de altíssima qualidade e contar com diferenciais que os referencie", diz Luiz Miranda, sócio da Oportunity Imóveis, imobiliária com foco em empreendimentos de alto padrão.

Entre os inusitados investimentos em tecnologia no mercado dos imóveis de luxo estão os elevadores com controle de vento instalados nos edifícios Infinity Coast e Epic Tower, pela FG Empreendimentos. A empresa optou pela tecnologia active roller guide, uma espécie de suspensão ativa do elevador que reduz as oscilações dentro da cabine, desenvolvida por especialistas brasileiros e empregada em grandes empreendimentos pelo mundo. Um sensor mede a velocidade do vento e reduz ou desliga os elevadores em condições severas de vento.

Vantagens do imóvel na planta

Hoje a venda dos imóveis na planta representa cerca de 30% dos negócios do mercado imobiliário de Balneário Camboriú. Se analisado apenas o mercado de luxo, esse índice ultrapassa 35%. Entre as vantagens estão maior rentabilidade e o melhor planejamento do investidor. "É uma excelente opção quando se trata, principalmente, dos imóveis de luxo", explica Luiz Miranda.

Também é consenso entre os corretores que a localização e a qualidade construtiva de um imóvel são fatores determinantes para a valorização do empreendimento. Tanto para quem quer investir quanto para quem quer morar. Também é considerada a qualidade do entorno, como a infraestrutura básica da região, investimentos em sustentabilidade ambiental, entre outros quesitos que interferem na qualidade de vida.

"Não adianta uma incorporadora fazer pesados investimentos em sustentabilidade se o entorno não condiz com essa realidade", diz o especialista José Antônio Roncaglio, da Tonadri Conexões Imobiliárias. Ele acrescenta a constante necessidade do poder público investir em urbanismo, saneamento e programas de sustentabilidade ambiental. "Exemplo disso é a necessidade do alargamento da nossa faixa de areia e programas de despoluição das praias."

Alargamento valorizará imóveis

A opinião de especialistas é que o alargamento na faixa de areia de Balneário Camboriú terá impacto positivo na valorização imobiliária. "A valorização dos imóveis deve ocorrer assim que as obras iniciarem. Porém, não adianta alargar a praia se não forem feitos investimentos na reestruturação do calçadão da avenida Atlântica e em infraestrutura básica", diz Miranda, da Oportunity Imóveis.

A estimativa é de uma valorização de até 20%, com maior impacto nos imóveis da avenida Atlântica. O índice projetado toma como base estudo da consultora norte-americana Appraisal Institute, feito para empreitada semelhante nas praias de Garden City e Surfside Beach, na Carolina do Sul, EUA. Ainda segundo a consultoria, cada 10% ampliados na faixa de areia geram um aumento de 2,6% no valor do metro quadrado dos imóveis à beira-mar.

O município tem hoje o metro quadrado mais valorizado no estado e quarta colocação no ranking nacional, com preço médio de R$ 7491, atrás apenas das capitais Rio de Janeiro, São Paulo e Brasília. A valorização [registrada de novembro de 2019 a outubro de 2010] ficou em 3,48%, ante o índice de 5,99% registrado na capital Florianópolis, que tem um valor médio de R$ 7285 por metro quadrado. Realidade que tende a mudar com o alargamento da praia.

Obras deram largada

O canteiro de obras para a recuperação da praia Central de Balneário Camboriú iniciou em março pelo Pontal Norte, e a soldagem dos 333 tubos que serão utilizados na dragagem deve levar aproximadamente dois meses.

Após a dragagem, prevista para levar seis meses, a orla deverá ficar com uma faixa de areia superior a 70 metros, ante a média atual de 25 metros. A areia utilizada será proveniente de uma jazida a cerca de 15 quilômetros da costa, que tem cerca de 30 metros de profundidade.

QUANDO VOCÊ CHEGA AO TOPO, A VIDA GANHA UMA NOVA PERSPECTIVA.

BALNEÁRIO CAMBORIÚ ESTÁ ENTRE AS CIDADES MAIS SEGURAS DO PAÍS.

UM DOS METROS QUADRADOS MAIS VALORIZADOS DO BRASIL.

ELEITA A 2ª MELHOR CONSTRUTORA DE CAPITAL FECHADO DO PAÍS.

UMA DAS ATRAÇÕES TURÍSTICAS MAIS IMPACTANTES, A FG BIG WHEEL.

PARCERIA COM A ERNST & YOUNG, UMA DAS MAIORES AUDITORIAS DO MUNDO.

47 3361 2000
fgempreendimentos.com.br

Itajaí cresceu; construção civil atende todos os seguimentos

O desenvolvimento econômico de Itajaí pode ser dividido em ciclos. As atividades portuárias e logísticas sempre tiveram peso na composição da matriz econômica, ao lado da pesca, prestação de serviços e indústria, nas últimas décadas. Atrelado a esse cenário, a construção civil cresce a passos largos e diversifica seu mercado. Uma tendência que veio para ficar devido ao avanço na população que passou de 86,5 mil [em 1980] para cerca de 223 mil moradores [em 2020], segundo estimativas do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

O presidente do Sinduscon da Foz do Rio Itajaí-Açu, Bruno Pereira, diz que a cidade oferece hoje empreendimentos para todos os padrões e gostos. "Desde o público do programa Casa Verde Amarela [antigo Minha Casa, Minha Vida], até o padrão mais alto, em regiões nobres e que atendem o público de maior poder aquisitivo," explica.

Cresceu a demanda por empreendimentos com espaços sociais e compartilhados [salões de festas, academias, piscinas, churrasqueiras, spas, salões de jogo e espaços verdes], independentemente da localização do empreendimento. "A experiência completa de viver bem e viver em um padrão confortável é o conceito adotado atualmente por diversas construtoras," completa.

Essa nova realidade ampliou os limites de ocupação na cidade. Bairros e localidades afastados do centro agora são vistos com potencial construtivo [a exemplo do São Vicente, Itaipava e Rio do Meio]. "Itajaí ainda tem muito a crescer e há muitos locais com potencial para a construção civil se desenvolver. Esperamos que os investimentos no desenvolvimento urbano e mobilidade da cidade sigam crescendo de forma ordenada", acrescenta.

O professor de arquitetura Carlos Alberto Barbosa de Souza defende que os bairros e localidades rurais que estão no radar da indústria da construção civil sejam contemplados com obras de mobilidade, saneamento e infraestrutura básica e também a continuidade das obras de urbanização e revitalização das áreas centrais. "Itajaí tem uma região de porto que pode muito bem sofrer intervenções de arquitetos e urbanistas. Isto poderia qualificar e dar um uso mais intenso e interessante para uma região da cidade que já conta com toda a infraestrutura," opina.

Empreendimentos de alto padrão e com espaços sociais, como o Lotisa Serenity, se destacam na região central

DIVULGAÇÃO

Expertise e **diversificação** são marcas da Lotisa

Genuinamente itajaiense, o grupo Lotisa [formado pelas empresas Lotisa Empreendimentos e Criar Empreendimentos] embarcou na tendência de diversificação pela qual passa a construção civil em Itajaí. O grupo, nos seu 15 anos de mercado, já entregou mais de mil unidades residenciais em 17 empreendimentos. Conta ainda com mais 823 unidades em construção, o que representa mais de 160 mil metros quadrados em obras. As empresas do grupo atuam em sintonia com o mercado, com ênfase para os públicos de média e alta renda.

"Nossa maior preocupação sempre foi com a qualidade de nossos produtos em localizações estrategicamente escolhidas, pensando no público-alvo do empreendimento", diz o sócio-diretor Fábio Luís Inthurn. A empresa ocupa a terceira posição no ranking estadual e a 47ª colocação no ranking nacional do Intec das 100 maiores construtoras do Brasil, com destaque nacional com políticas de governança corporativa bem definidas e certificações nacionais. "São números robustos auditados e conferidos por empresa internacionalmente conhecida por sua excelência em auditorias," completa Inthurn.

O executivo acrescenta que a empresa mantém parcerias com as maiores instituições financeiras do país, o que garante que as obras sejam 100% cobertas por seguradoras de primeira linha. "Temos também uma equipe de engenheiros que participa ativamente de todas as etapas das obras, desde a formulação do projeto até sua finalização, o que garante nossa qualidade construtiva", acrescenta Inthurn. A construtora tem as certificações ISO 9001 e PBQP – Nível A. Outra premissa básica da empresa é a entrega dos imóveis comercializados no prazo estipulado. "Quesito que garante nossa credibilidade no mercado imobiliário," continua Fábio.

A Lotisa Empreendimentos disponibiliza no mercado imóveis com valores que vão desde R$ 200 mil até coberturas de até R$ 3,5 milhões [no bairro Fazenda, com vista para a foz do rio Itajaí-Açu, e na Praia Brava]. Entre as obras em andamento estão empreendimentos no estilo home club [nos bairros Fazenda e São João], e empreendimentos mais exclusivos em localizações privilegiadas, como o Lotisa Classic e o Lotisa Serenity, com dois apartamentos por andar [com até 324 metros quadrados]. "Destacamos também nosso sucesso de vendas, que é o residencial Torres da Brava, um complexo de torres totalizando 111 mil metros quadrados e mais de R$ 500 milhões de reais de VGV somando as torres I, II e III," conclui Fábio Inthurn.

DIVULGAÇÃO

São Vicente Home Club prova que os bairros também têm demanda por empreendimentos de alto padrão construtivo

Projeto **inspirado** no High Line, de Nova Iorque

O ousado e inovador projeto do São Vicente Home Club é a prova concreta de que os bairros também têm espaço para empreendimentos de alto padrão construtivo. "Itajaí é uma das melhores cidades de Santa Catarina e o bairro São Vicente, um dos mais tradicionais e antigos. Entendemos que a região permite um empreendimento desse porte", explica a Dall Empreendimentos, responsável pelo inovador projeto. A empresa tem 10 anos de mercado com cerca de 58,5 mil metros quadrados [962 apartamentos] já entregues. Tem mais 962 unidades habitacionais em obras, totalizando 92 mil metros quadrados.

O empreendimento compreende seis torres de apartamentos com as respectivas áreas sociais, além de ampla infraestrutura de lazer [de 7,6 mil metros quadrados], funcionalidade e segurança. O empreendimento é uma obra de grande porte, com conceitos inovadores e sustentáveis para a convivência residencial em harmonia.

"O São Vicente Home Club é, sobretudo, um empreendimento voltado para o lazer com espaços dedicados à família, à qualidade de vida e ao esporte", destaca a construtora. O projeto prevê áreas infantis, car wash, lavanderias coletivas, pet place, elevadores panorâmicos, boulevard, piscinas, pubs em todas as torres, quadras poliesportivas, academia, amplas áreas sociais e áreas verdes.

O diferencial da obra serão as passarelas suspensas [com mais de 7,5 mil metros quadrados] conectando as torres s e às áreas de uso coletivo. "Uma conexão inovadora entre as pessoas e a natureza." O projeto foi inspirado no High Line, uma ferrovia abandonada de Manhattan que foi transformada em jardins suspensos.

"A Dall acredita no crescimento sustentável dos bairros itajaienses. O São Vicente Home Club, definitivamente, é um grande passo para a evolução não somente do bairro, mas para todo o entorno", completa a empresa.

bravabeach

Lançamentos do Brava Beach Group impulsionam a construção civil da Praia Brava.

O Brava Beach Group segue ampliando o seu portfólio com grandes projetos que reúnem **excelência construtiva** e **alto padrão**. Entre os próximos lançamentos estão: o terceiro empreendimento do Brava Beach Internacional, **Reserva Figueira**, localizado entre a praia e a Mata Atlântica, e o **Bay House**, novo edifício frente mar.

RESERVA FIGUEIRA

BAY HOUSE

Ambos seguem com as obras a todo o vapor. Quem passa pela Rua Delfim Mário de Pádua Peixoto já pode avistar o novo empreendimento do Brava Beach Internacional, o **Reserva Figueira**, que será composto por três torres.

Já o **Bay House** é destaque por sua localização em frente ao mar da Brava e também pelo conceito exclusivo de apenas 11 apartamentos.

BRAVA BEACH GROUP

Central de Vendas:
(47) 3360-0101

bravabeach.com.br

Av. José Medeiros Viêira, 1876
Praia Brava, Itajaí

impacte

Masterplan para o desenvolvimento sustentável da **Praia Brava**

Buscar o equilíbrio entre a sustentabilidade ambiental e o desenvolvimento de um bairro cosmopolita. Esse é o grande desafio para o mais concorrido balneário da região. Hoje a Praia Brava reúne residenciais de altíssimo padrão, casas noturnas que são destaque internacional e serviços de primeiro mundo, águas claras e cristalinas e morraria coberta por mata atlântica preservada.

"A Praia Brava é um exemplo prático de como o mercado imobiliário é capaz de transformar uma localidade. Em um passado não muito remoto, o local era deserto, desvalorizado, com problemas de segurança, infraestrutura, saneamento básico. Os primeiros empreendimentos instalados começaram a transformar essa realidade", diz o presidente do Sinduscon da Foz do Rio Itajaí, Bruno Pereira. "Hoje, temos ali saneamento básico, a infraestrutura está cada vez melhor, é um lugar seguro para se viver, e um dos metros quadrados mais valorizados do país. E é assim que deve continuar", acrescenta o engenheiro.

É buscando esse equilíbrio que foi desenvolvido o masterplan proposto para a Praia Brava e usado como subsídio na revisão do plano diretor de Itajaí. "Pela proposta, a natureza é plenamente preservada, garantindo a integridade das águas, areias, restingas e dos morros com a sua mata nativa. A lagoa e o morro do Farol se transformam em parques municipais e as construções guardam distância da orla, com gabaritos baixos à beira-mar, crescendo à medida que os lotes se aproximam da Osvaldo Reis", explica o arquiteto e urbanista Dalmo Vieira Filho, responsável pelo estudo.

Os parâmetros construtivos propostos para Brava, Cabeçudas e praia da Atalaia, também devem ser mais restritivos, garantindo aerações e insolações adequadas, inclusive na praia. "Entretanto, para cumprir essa vocação, não basta demarcar áreas verdes por decreto, prática que já foi comum no Brasil e em Itajaí, tendo se mostrado amplamente ineficiente", opina o especialista. Dalmo defende o crescimento responsável e não o esvaziamento construtivo e a estagnação do crescimento saudável como forma de viabilizar a preservação verdadeira [e não apenas no papel] da Brava e da sua região envoltória.

Ainda, segundo o urbanista, a região é das mais preparadas para um crescimento baseado em cuidados com a natureza, valorizando as paisagens e a qualidade das praias, em harmonia com as novas construções que pode e deve receber. "Seria um verdadeiro boicote ao futuro de Itajaí reservar essas áreas planas apenas para uns poucos moradores, preconizando densidades baixas que elitizariam em excesso, ou induziriam as ocupações informais, privando o bairro de sua vocação de centralidade qualitativa em relação ao futuro regional", completa.

Convergência regional

O masterplan contempla a rodovia Osvaldo Reis e a Brava como locais de convergência regional e a via como o principal eixo do desenvolvimento urbano da foz do Itajaí, visando não apenas o desenvolvimento urbano municipal, mas regional. "É importante observar que os fluxos atuais da rodovia vão muito além da ocupação parcial da Praia Brava. São na verdade fruto do enorme crescimento dos municípios da região metropolitana", diz Dalmo. Nesse contexto, ele não considera apenas os municípios de Itajaí, Balneário Camboriú, Navegantes, Camboriú, mas também Penha, Balneário Piçarras e Itapema, além de Brusque e todos os demais municípios vizinhos.

Praia Brava tem potencial para se tornar um dos bairros mais interessantes do Brasil

LUCIO RILA

Região vivencia **explosão** demográfica

"Ou agimos com olhos no futuro ou perdemos as oportunidades, desperdiçamos as vocações e dificultamos ao extremo a vida de nossos filhos e netos."

No Brasil assumiu-se uma visão idealizada de que a construção civil é a responsável pelas mazelas das cidades, o que não procede. Os problemas são causados, especialmente, pelo crescimento populacional explosivo e desordenado e pela falta da infraestrutura correspondente.

No espaço de uma geração, pelos últimos três censos [1980 a 2010], a população de Itajaí saltou de 86 mil para 183 mil habitantes. Foram mais de 100 mil moradores quase que só na área urbana. No mesmo período a população de Balneário Camboriú saltou de 22 mil para 108 mil habitantes e de Camboriú, de 14 mil para 62 mil. Já Navegantes passou de 13 mil para 60 mil habitantes.

ARQUIVO

"Ou agimos com olhos no futuro ou perdemos as oportunidades [...]," diz o urbanista
Dalmo Vieira Filho

Desenvolvimento urbano pode imprimir qualidade às cidades e crescimento não significa, necessariamente, desqualificação. "Agora, se com ele vier a estagnação, teremos uma problematização crescente, tanto em nosso município quanto em sua região envoltória", diz Dalmo Vieira Filho.

"Logo seremos uma cidade de 300 mil habitantes, integrada a um cinturão com uma população ainda maior. Negar as mudanças necessárias ao enfrentamento dessa realidade próxima seria fugir da responsabilidade de planejar a cidade para seus desafios reais e não para utopias simplistas", acrescenta o arquiteto e urbanista.

Crescimento **ordenado** significa qualidade de vida

LUCIO RILA

Rodovia Osvaldo Reis liga Itajaí e Balneário Camboriú

Itajaí cresceu por círculos concêntricos partindo de centro até as barreiras da morraria no sul, da BR-101 e do rio Itajaí-Açu no oeste e norte. O mesmo aconteceu com Balneário Camboriú em relação ao rio Camboriú, aos morros e à BR-101.

Diante desses fatores, ao invés de crescerem de forma isolada [da orla para o interior, do leste para o oeste], os dois municípios convergiram o crescimento urbano para a região da Brava, constituindo um complexo urbano a cada dia mais integrado. "Esse movimento seria danoso se simplesmente seguisse os parâmetros vigentes, provocando uma super compactação da área urbana de convergência", explica Dalmo Vieira Filho.

O masterplan tem exatamente a função de mitigar os impactos desse crescimento e garantir que os diferenciais da Brava sejam preservados. "Estamos criando um bairro novo, de crescimento controlado, onde natureza e conforto se conjugam para torná-lo um dos lugares mais interessantes de se viver em todo o Brasil", conclui o especialista.

LUCIO RILA

Arquiteto defende estratégias de desenvolvimento sustentável garantindo espaço para parques naturais, como na área do Canto do Morcego

Canto Norte da praia Brava merece **urbanização sustentável**, diz especialista

A Praia Brava apontou no radar dos investidores no final da década de 1990 e a partir dos anos 2000 se transformou em um dos locais mais almejados pela construção civil. Incrustada na divisa dos municípios de Itajaí e Balneário Camboriú, sua orla tem apenas três quilômetros que englobam áreas de intenso movimento e locais de extrema calmaria. A praia concentra os mais disputados beach clubs da região, residenciais de altíssimo padrão construtivo e, ao mesmo tempo, pode ser considerada um santuário ecológico.

Durante muito tempo a Brava teve seu potencial ignorado. Sua área era limitada entre dois morros e a rodovia Osvaldo Reis. Seu acesso era exclusivo por uma rua de chão batido e o local ainda apresentava problemas de segurança. O acesso ao canto sul [área territorial de Balneário Camboriú] era limitado por trilhas de difícil acesso.

Hoje a Brava é uma das áreas com maior potencial de desenvolvimento urbano diferenciado de Santa Catarina e, por extensão, do Brasil. "Essa é a vocação e a urbanização deve se acoplar à preservação ambiental, como forma de garantir a qualidade da praia e da orla", prevê o arquiteto e urbanista Dalmo Vieira Filho. O especialista descreve o local como "a melhor praia da região, cercada por morros verdejantes, diretamente ligada aos centros de Itajaí e Balneário Camboriú, dispondo de boa infraestrutura e agregando um leque variado de opções de trabalho, moradia, serviços e lazer."

"Terrenos que, outrora, tinham valores bastante baixos, hoje são avaliados em grandes fortunas. Hoje, em torno de 25% das unidades lançadas no mercado imobiliário estão na região da Praia Brava, não somente na primeira e segunda quadras, mas até a rodovia Osvaldo Reis. O local é uma importante centralidade na região metropolitana da região da Foz do Rio Itajaí", opina o presidente do Sinduscon da Foz do Rio Itajaí-Açu, Bruno Pereira. Já Dalmo defende uma urbanização sensível, sustentável, que incida sobre as áreas propícias e que possam garantir a criação e manutenção adequada de áreas preservadas.

"Toda a região da Brava tem vocação para criar, manter e otimizar o uso público de parques naturais, como do morro do Farol e o canto do Morcego, além do parque da Atalaia. As iniciativas podem se beneficiar das verdadeiras estratégias de desenvolvimento urbano atualizadas," conclui o especialista.

A ECO LITORAL É UMA EMPRESA ESPECIALIZADA EM LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Oferece assessoria, consultoria e acompanhamento em projetos e programas ambientais para empresas dos mais diversos segmentos, como: construção civil, produção de energia, portuária, industrial e comercial.

Com atuação desde 2006, a Eco Litoral tem uma equipe multidisciplinar, formada por profissionais altamente qualificados, com expertise em:

- Relatórios Ambientais Prévios;
- Estudos Ambientais Simplificados;
- Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
- Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil
- Acompanhamento e Monitoramento de Condicionantes Ambientais;
- Projetos complementares, como: terraplanagem, drenagem, levantamentos topográficos e planialtimétricos.

A sua empresa precisa de assessoria e consultoria ambiental? Entre em contato com a Eco Litoral.

Matriz Balneário Camboriú: (47) 2122-8055 e (47) 99640-1266
Rua Mário Quintana, nº 153, Casa 4, Praia dos Amores

Filial Florianópolis: (48) 3206-8678
Rua Crispim Mira, nº 190 – 6º andar, sala 602
Golden Office Exclusive – Centro

ACESSE: WWW.ECOLITORAL.COM.BR @ECOLITORALENGENHARIA

ECO LITORAL
ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE

taroi

taroi

Brava Beach aposta em conceito e funcionalidade

FOTOS: LUCIO RILA

Brava Beach Internacional e Mirage Residence viraram referência na Brava

Os grandes empreendimentos do grupo Brava Beach neste ano são os residenciais Brava Beach Internacional, Mirage Residence e Bay House, todos de frente para o mar e de alto padrão. Ganha destaque o Brava Beach Internacional, que quando concluído será composto por seis condomínios de torres residenciais, open shopping, hotel resort, área de preservação permanente e centro de estudos ambientais, além de parque linear e boulevard externo de uso exclusivo.

Já foram entregues os residenciais Reserva Corais e Aroeira. O residencial Reserva Figueira já está com mais de 75% das suas unidades comercializadas. A entrega é prevista para dezembro de 2023. Também integram o Brava Beach Internacional o residencial Reserva Recife, lançado no ano passado [com com VGV de mais de R$ 500 milhões], o open shopping e o hotel, que estão em fase de pré-lançamento.

O Bay House é um projeto mais exclusivo da incorporadora, com apenas 11 unidades e área de lazer completa à beira-mar. Além do alto padrão construtivo, o tamanho dos apartamentos [com 226 metros quadrados de área privativa, mais duas coberturas de 435 metros] diferencia o empreendimento. A obra está em fase de fundação e a entrega está prevista para setembro de 2022. A construtora já entregou 126,5 mil metros quadrados em obras na Praia Brava e conta com mais 41,53 mil metros em construção, com 110 unidades habitacionais de luxo.

"São infraestruturas completas, inspiradas em empreendimentos litorâneos de sucesso localizados em praias contemporâneas, reconhecidas internacionalmente como referência de estilo e sofisticação", informa a incorporadora. Ainda segundo a empresa, o grupo Brava Beach norteia todos os seus projetos a partir de um pressuposto inicial: a qualidade. "São empreendimentos arrojados e pioneiros na região, perfeitos para quem busca uma vida em sintonia com os prazeres proporcionados pela natureza". Outro conceito é investir em áreas acessíveis ao público em geral, como boulevards e outras obras de urbanização.

Outro quesito que é levado muito a sério na empresa é a sustentabilidade. Os projetos do grupo Brava Beach preveem a racionalização do uso da água, utilização da água da chuva, espaços sustentáveis para preservação e restauração da biodiversidade, otimização energética, arquitetura planejada para usufruir de iluminação e ventilação naturais e gerenciamento de resíduos.

ÉTICA E COMPLIANCE NA CONSTRUÇÃO CIVIL

Não é de hoje que vimos o quanto as empresas têm se adequado, através do Compliance, para estar em conformidade com a lei na execução de suas atividades. Mais do que isso, as empresas do ramo da construção civil têm sentido principalmente no bolso os impactos de grandes operações realizadas no nosso país.

Importante mencionar, por exemplo, a Lei Anticorrupção Brasileira nº 12.846 de 2013, que prevê que pessoas jurídicas podem ser responsabilizadas objetivamente por práticas ilegais, independente de comprovação de conhecimento prévio ou conveniência de seus diretores.

No ramo da construção civil, a existência de relações com órgãos públicos e clientes mostra-se cada vez mais necessária a atualização das práticas operacionais das empresas, especialmente no que se refere ao Direito Urbanístico, Notarial e Consumerista. Sem falar, ainda, nos aspectos Contratuais e Tributários diante da grande litigiosidade instalada no Brasil.

Os riscos para o setor se tornam ainda maiores na seara Trabalhista, pois há relação com terceiros e as atividades são consideradas de risco, de modo que as contratações exigem cautelas para que não haja qualquer irregularidade que possa vir a prejudicar as organizações.

Neste contexto, indiscutivelmente, a ética dos gestores e a implantação de Programas de Compliance melhorará a reputação da empresa, aumentará a satisfação dos colaboradores e, consequentemente, a produtividade, facilitando a obtenção de recursos, reduzindo custos, preservando a integridade civil e criminal dos gestores, reduzindo riscos jurídicos e financeiros, tudo isso em prol da eficiência da gestão como um todo.

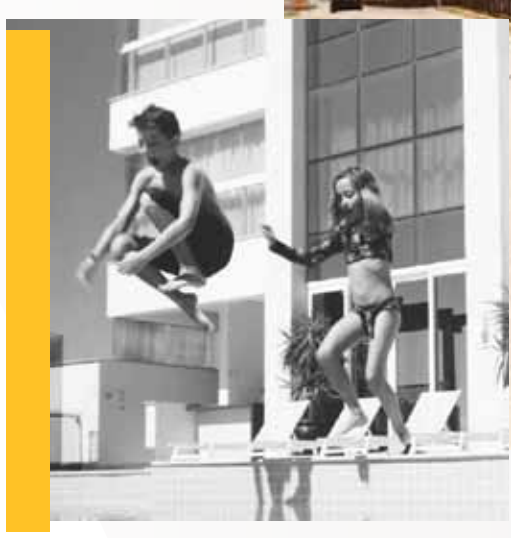
"NÃO LUTE APENAS PARA TER GRANDES CLIENTES, TRABALHE E SE DEDIQUE PARA CONQUISTAR BONS AMIGOS."

www.jaimedaveigaadvocacia.adv.br

@jaimedaveigaadvocacia

JAIME DA VEIGA
DESDE 1996
ADVOCACIA & ASSESSORIA EMPRESARIAL
REGISTRO OAB/SC L 164/2006 | OAB/PR 9.024
Itajaí - Mafra - Curitiba

vetter®



Tem histórias que só um Vetter pode contar

A vida é feita para compartilhar.

Na Vetter, acreditamos em encontros. Desses que não têm hora marcada, mas que têm lugar certo pra acontecer. Encontros que fazem a gente se aproximar. Construímos espaços que convidam as pessoas a se encontrar e compartilhar o que há de melhor: a vida.

Central de Vendas
Balneário Piçarras

Avenida Nereu Ramos, 4338
Bairro Itacolomi
Balneário Piçarras/SC.

Central de Vendas
Penha

Avenida Itapocorói, 90
Praia de Armação do
Itapocorói Penha/SC.

Conheça o apartamento decorado.

vetter.com.br
(47) 9 9181-0007
comercial@vetter.com.br

Conheça nossas histórias

Lazer e educação vizinhos a um **home resort**

LUCIO RILA

O Bravamall Praia Brava foi outra inovação da Procave na praia que leva o mesmo nome. Inaugurado há dois anos, é o primeiro do Brasil a operar no conceito lifestyle e vem registrando resultados surpreendentes, principalmente com relação aos índices de ocupação dos espaços comerciais. O investimento da incorporadora foi de R$ 50 milhões e o destaque fica por conta da gastronomia. Além da ampla praça de alimentação com terraço e vista para o mar, ambiente gourmet contemporâneo inspirado nos tradicionais mercados públicos europeus [que é um dos carros-chefe do empreendimento], e grande variedade de restaurantes.

O empreendimento ainda anuncia para o segundo semestre deste ano a abertura de áreas corporativas. Está confirmada uma unidade da FAE Business School [um braço do Grupo Educacional Bom Jesus] com cursos de graduação, especialização lato sensu, programas de MBA semi-internacional e internacional, educação executiva, educação à distância e programas in company, com cursos direcionados e personalizados para empresas e executivos. O tradicional Colégio Bom Jesus, [com ensino fundamental, infantil e médio], foi construído pela Procave e fica anexo ao Bravamall.

REPRODUÇÃO

Praça de alimentação, ambientes gourmet, restaurantes e terraços

De praia artificial a jardins suspensos, tudo é um **luxo**

Uma das pioneiras na construção de alto padrão na Brava, a Procave construiu os diferenciados complexo Brava Home Resort, o residencial Quintas do Arpoador e o Bravamall Shopping Praia Brava. São imóveis que agregam novos conceitos à construção civil e uma visão distinta do debatido termo "qualidade de vida". Com know-how adquirido em mais de 40 anos de mercado, a incorporadora já entregou mais de 30 empreendimentos, com 650 mil metros quadrados construídos, nos mercados de Balneário Camboriú, Blumenau e Itajaí. Está com cerca de 100 mil metros quadrados em obras, divididos nos residenciais Space Soul [20,7 mil m²] e Fischer Dreams [69,8 mil m²].

No entanto, mesmo com todo esse volume de obras entregues, o Brava Home Resort é considerado uma obra modelo da Procave. "Além de sua localização privilegiada, o empreendimento é literalmente um home resort. Tudo no residencial remete à sofisticação e elegância, desde os amplos espaços de lazer a áreas verdes, totalizando 60 mil metros quadrados [de lazer a áreas verdes com vista das montanhas e do mar], à tecnologia construtiva empregada", diz Nivaldo Pinheiro, presidente da empresa.

Entre os diferenciais do condomínio estão uma praia artificial, a poucos metros da orla. São 50 metros de areias brancas [trazidas de Barra Velha e higienizadas] com um mecanismo que simula o vaivém das ondas, só que com água doce e tratada. A praia faz parte de um conjunto de cinco piscinas com 2,5 mil metros quadrados. "Optamos por esse diferencial para que os moradores do condomínio possam usufruir de uma praia sem aglomeração, com exclusividade e segurança para as crianças", informa a construtora.

Ganha destaque no empreendimento um jardim suspenso, construído sobre uma laje de 37 mil metros quadrados que esconde os estacionamentos, ao custo de cerca de R$ 50 milhões. O Brava Home Resort foi construído em um terreno de 75 mil metros quadrados, com uma taxa de ocupação do solo de 12% e Área de Preservação Permanente (APP) de 16 mil metros.

DIVULGAÇÃO

Brava Home Resort tem até uma praia artificial de água doce

FOTOS: LUCIO RILA

Sustentabilidade e novas tecnologias são aliados para um futuro saudável

O correto licenciamento ambiental respeita o interesse público e o concilia com os direitos da iniciativa privada

A urbanização e as transformações nas cidades, desde o período da industrialização, geram pressão sobre os recursos naturais em relação à sua finitude. O desafio para o planeta é ordenar a forma para um crescimento mais sustentável, com o mínimo de impacto sobre os recursos naturais.

"O processo de urbanização, o crescimento populacional e as políticas públicas são elementos determinantes a serem considerados para o desenvolvimento econômico sustentável de um território", explica a bióloga Talía da Costa, da Ecolitoral Engenharia e Meio Ambiente. Segundo a técnica, o setor da construção civil, fortemente presente na faixa urbana da zona costeira brasileira, contribui com a valorização imobiliária deste território, o adensamento e a expansão de núcleos urbanos.

"Os possíveis danos ambientais podem ocorrer na fase que antecede a construção do empreendimento [com a modificação da paisagem], durante a instalação do empreendimento [com a geração de resíduos sólidos dos processos construtivos] e após a conclusão das obras, na operação do empreendimento", acrescenta Talía. Entretanto, explica a consultora, o setor da construção civil se mostra cada vez mais consciente em relação à sua responsabilidade sobre os recursos naturais.

Talía destaca que a atuação dos governos nas políticas públicas, ainda que pontuais, são essenciais para a aplicação da adoção de princípios de sustentabilidade pelo setor, permitindo que haja desenvolvimento econômico, mas conciliado com o uso dos recursos naturais e assegurando a sustentabilidade dos ecossistemas.

Licenciamento **ambiental**

A construção civil melhorou a relação com o meio ambiente nos últimos anos ajustando os empreendimentos às características ambientais dos terrenos, com a elaboração de projetos com tecnologias mais sustentáveis, aliando a economia de materiais utilizados nas obras, redução de matérias-primas e o reaproveitamento de resíduos. "O licenciamento ambiental tem sido instrumento fundamental para conciliar os conflitos ambientais no setor da construção civil. A elaboração de estudos ambientais qualificados é crucial para a implantação dos empreendimentos, como forma de diminuir os impactos ambientais", destaca a bióloga.

Brava tem feito ações para preservar e recuperar áreas de restinga

Pavoni & Pavoni foca nas **ações** pós-contrução

A preocupação da construtora Pavoni & Pavoni, de Balneário Camboriú, vai além da diminuição de problemas relacionados aos resíduos e entulhos gerados nos canteiros de obras e da extração de matéria-prima. O foco tem sido, principalmente, as ações pós-construção. "A construção e o meio ambiente estão cada vez mais próximos, a sustentabilidade tem se tornado o foco de grande parte das soluções. Isso caminha junto da eficiência", explica o diretor Felipe Pavoni.

O executivo completa dizendo que a legislação passou a exigir contrapartidas e cuidados que tornam os processos [que vão do reaproveitamento da água da chuva, passam por cuidados com área de permeabilidade, até a separação e destinação específica de resíduos] mais organizados, por meio do aperfeiçoamento e otimização dos métodos construtivos. "Quesitos que são adaptações necessárias no mercado atual", acrescenta.

Entre os pontos elencados pelo empresário estão o uso de energias limpas [que vem se expandindo no mercado], assim como a adaptação a soluções mais ecológicas, a maior presença das vagas adaptadas a carros elétricos e a captação de energia solar. A Pavoni & Pavoni atua há 15 anos de mercado em Balneário Camboriú, já fez a entrega de quatro empreendimentos e tem um em andamento.

LUCIO RILA

A sustentabilidade é parte das soluções em engenharia, diz Felipe Pavoni

Priorizar **da luz solar até a água da chuva**

Para a Procave, a sustentabilidade é uma questão muito bem cuidada em cada empreendimento. "Antes mesmo de virar um chavão, a palavra sustentável já fazia sentido para a empresa. Nossas ações não ficavam só no reaproveitamento da água da chuva, o que é importante, sem dúvida, mas eram aplicadas diretamente na saúde da casa", explica o presidente Nivaldo Pinheiro.

Itens como a orientação solar correta e aberturas de janelas com medidas largas para o aproveitamento da entrada da luz natural e circulação de ar são priorizadas nos projetos da construtora, dentre outros itens fundamentais para o conforto e funcionalidade dos moradores. "É claro que uma grande área envidraçada vai custar mais do que uma parede de alvenaria, mas é aí que entra o investimento na qualidade de vida", conclui o presidente e fundador da Procave.

Investimentos no **terceiro setor** são contrapartida

"Preocupação é ambiental e social," diz Fábio Inthurn, da Lotisa

"A Lotisa Empreendimentos conta com uma equipe voltada a ideias inovadoras que vão além de atender simplesmente a requisitos ambientais. Buscamos desde construir empreendimentos sustentáveis com reutilização da água da chuva e captação de energia solar para os ambientes comuns, até promover a integração entre carros e ciclistas, com projetos inovadores", diz o diretor presidente Fábio Inthurn.

"Além dos investimentos em sustentabilidade, nos preocupamos com o bem-estar social, destinando parte de nossos recursos à comunidade de Itajaí através de ações sociais", acrescenta Fábio. Entre as ações elencadas estão a doação da reforma completa do refeitório do hospital e Maternidade Marieta Konder Bornhausen e a construção de nova área de vivência para os funcionários da instituição. O hospital regional atende toda a microrregião da foz do rio Itajaí-Açu, com 11 municípios.

A empresa também apoia o esporte, com patrocínio de um clube local, investe no projeto Nadar [Núcleo Aquático de Desenvolvimento Atlético e Reabilitacional], com doação de kits de natação para crianças de baixa renda, e auxilia entidades beneficentes ligadas ao acolhimento de crianças. "Investir no social foi a forma que encontramos de retribuir uma pequena parcela de tudo o que a sociedade de Itajaí proporciona à empresa," conclui Fábio Inthurn. A Lotisa possui atualmente projetos em elaboração de mais 98 mil metros quadrados.

Criar destino tendo como foco a qualidade de vida, o desenvolvimento urbano e a felicidade. Esse é o propósito da Vokkan Urbanismo, que está construindo um parque dentro do VivaPark Porto Belo, com mais de 70 mil metros quadrados de área total, que irá beneficiar toda a Costa Esmeralda, a poucos minutos do mar e totalmente acessível à população, inspirado nos melhores parques de convivência do mundo.

O parque contará com dois lagos com aproximadamente 8,5 mil metros quadrados, sistema de segurança e vigilância com câmeras de última geração, trilha para caminhada, bicicletário, pet place, estação de ginástica e alongamento, bebedouros, playground, arquibancada e balanços, além de brinquedos para toda a família. Tudo isso circundado por uma grande área verde. Para se ter ideia, a área total corresponde a quase 10 campos de futebol.

"A Vokkan Urbanismo é uma empresa com grande expertise no mercado da construção civil e que tem como legado oferecer soluções urbanísticas para construir ambientes coletivos com foco na escala humana", explica Roderjan Volaco, presidente da Vokkan Urbanismo.

O VivaPark Porto Belo tem a assinatura urbanística de Jaime Lerner, referência mundial em planejamento urbano, e que defende que é preciso agregar no espaço urbano uma estrutura construída com trabalho, lazer e moradia em um único lugar. Lerner foi eleito o segundo maior urbanista do mundo. Ele é o único brasileiro a figurar na lista. "A criatividade está em começar uma transformação. Empresas como a Vokkan não esperam ter todas as respostas para começar", destaca Jaime Lerner.

Além disso, o projeto contou com a participação da arquiteta Juliana Castro, arquitetos da região, entidades de classe locais, bem como foi apresentado e aprovado em audiência pública realizada na Câmara de Vereadores de Porto Belo.

"Nosso projeto segue uma abordagem aberta, otimista e colaborativa, que passa por um viés não apenas da arquitetura e do urbanismo, mas também pautada nas ciências sociais e comportamento humano, construindo os espaços para pessoas, encontrando a intersecção entre a vida e a forma. Sendo assim, nossa premissa se materializa com este grandioso parque, que será de uso público e coletivo", destaca Roderjan Volaco.

O parque é um presente da Vokkan para toda a Costa Esmeralda, e está sendo construído dentro de uma área útil do projeto do bairro parque, isso porque a empresa tem como propósito primeiro o uso pelas pessoas e depois o desenvolvimento das moradias com qualidade. "O parque será um destino para quem procura qualidade de vida, onde todos possam praticar esportes, levar o cachorro passear e brincar com a família com segurança", ressalta Roderjan.

Como o objetivo é também criar destino, como desenvolvimento social e econômico para toda a região, assim que for entregue, o parque também servirá para muitos eventos culturais, como shows, aulas de yoga e prática de esportes. "A cultura é uma das nossas grandes apostas e será amplamente explorada no local. O projeto também trará, aliado à qualidade de vida, um ganho econômico para a região, uma vez que os bairros parques valorizam a localidade", finaliza Roderjan Volaco.

Quer saber mais sobre o VivaPark Porto Belo?
Leia o QRCode ao lado e cadastre-se.

VIVAPARK PORTO BELO

VOKKAN URBANISMO

LUCIO RILA

Litoral terá que revisar os **planos diretores**

Balneário Camboriú tem a maior densidade populacional de SC: 2,3 mil habitantes por quilômetro quadrado.

Áreas territoriais distintas, vocações econômicas diferentes, mas um ponto determinante em comum: a necessidade de revisão nos planos diretores para a garantia de melhor planejamento urbano. Essa é a realidade da maioria dos municípios do litoral norte de Santa Catarina, que precisam repensar a ocupação territorial. É o que fazem as administrações de Balneário Camboriú e Itajaí, que estão em processo de revisão da legislação. Já o município de Camboriú, que acaba impactado pela alta densidade populacional de seu entorno, teve o plano diretor atualizado em 2017.

"Penso que quando se fala de temas das cidades, muitos aspectos devem ser discutidos e analisados para as tomadas de decisões do poder público e da sociedade em geral", diz o arquiteto e coordenador do curso de Arquitetura da Univali, Carlos Alberto Barbosa de Souza. Segundo o especialista, tão ou mais importante que as revisões [que acontecem com certa frequência], deve ser a obediência ao estabelecido nesses planos. "O pensar 'a cidade' tem de ser coletivo, afinal, todos os seus moradores usufruem do território [ou pelo menos deveriam]", diz o arquiteto.

Quando a pauta é planejamento urbano, nenhum instrumento tem maior relevância que o plano diretor, previsto na política urbana brasileira, [Lei 10.257/2001]. Essa legislação tem, entre outras premissas, induzir o desenvolvimento sustentável e equilibrado, de modo a corrigir distorções históricas na ocupação urbana.

Realidade regional

Balneário Camboriú tem uma extensão territorial reduzida, o que leva a uma maior densidade, com concentração de edifícios de elevada altura e convergência de serviços e comércio nos andares térreos. Itajaí possui um território bem maior e tem sua ocupação distribuída em bairros mais distantes do centro, com uma densidade de habitantes menor. "Essas duas configurações têm aspectos positivos e negativos", destaca Carlos Alberto.

O crescimento de Balneário, segundo o especialista, está ligado fortemente à construção civil e ao turismo. O espaço para construção, por mais altos que sejam os edifícios, é finito, frisa.

"Os limites territoriais de Balneário Comboriú, sua alta densidade e taxa de crescimento, versus um território tão reduzido e, de certa forma bem frágil, nos preocupam muito", diz. Para minimizar o problema, ele sugere que a cidade pense em outras possibilidades econômicas, como a indústria do conhecimento e da criatividade e mesmo o setor de tecnologia.

Já Itajaí, por ter um território mais amplo e diversificado, tem sua matriz de crescimento e sustentabilidade maiores: a cidade aposta em alternativas além do porto. "Isso se refere à sustentabilidade econômica. Nos aspectos da sustentabilidade ambiental do território, ambas as cidades ainda não têm políticas claras e definidas", diz Carlos Alberto.

O arquiteto complementa que as cidades de Camboriú e Itapema têm ligação direta com os municípios maiores [como Balneário Camboriú e Itajaí] e sofrem por movimentos pendulares em que os cidadãos se deslocam entre as cidades em busca de serviços e produtos, e muitas vezes têm suas economias fragilizadas. "A região metropolitana da foz do rio Itajaí-Açu tem uma população aproximada de 700 mil pessoas e é densamente povoada. "Além dos planos diretores locais, os planejamentos regionais e estratégicos é que teriam que orientar as ações mais regionais e fazerem parte dos planos de trabalho de cada prefeito. "Nisso as universidades poderiam contribuir com seu conhecimento," opina.

Desenvolvimento **ordenado** x valorização

"A revisão é crucial para corrigir alguns equívocos da lei, principalmente com relação ao excesso de regras que traz burocracia e não contribui com o desenvolvimento da cidade", diz Bruno Pereira, presidente do Sinduscon da foz do rio Itajaí-Açu. O engenheiro defende que a nova legislação oriente o crescimento sustentável de toda a cidade e destaca que a Beira-Rio seja um espaço para o lazer e gastronomia.

"Também se faz necessária a correção de parâmetros construtivos na Praia Brava [principalmente na primeira e segunda quadras], para que não ocorra um excesso de edificações na localidade", diz.

Pereira destaca ainda a importância binária da Osvaldo Reis na interligação de Itajaí e Balneário Camboriú, onde ocorre a conurbação urbana entre as duas cidades [tendo a praia Brava como área de centralidade], com grande potencial comercial, entre outras intervenções que venham garantir a ordenação na ocupação territorial e a valorização imobiliária.

Novo plano diretor de Itajaí deve ser **aprovado** em breve

A revisão do plano diretor de Itajaí se arrasta desde 2018. A comunidade já foi ouvida e o processo se encaminha para fase final. No entanto, a pandemia e ações de associações de moradores junto ao ministério Público impactaram no atraso do processo. Os trabalhos de revisão foram retomados ainda no ano passado. A secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação informa que as propostas devem ser encaminhadas ao legislativo até o final de abril.

Segundo o município, os estudos contemplam mudanças focadas no desenvolvimento sustentável da cidade. "Para o centro, a proposta é valorizar o comércio, o patrimônio histórico, a orla fluvial e estimular novas moradias. Os núcleos das localidades rurais serão reconhecidos como áreas urbanas e as regiões com potencial industrial [pesqueira, logística e macro-comercial] serão alocadas ao longo do rio Itajaí, da BR-101 e da rodovia Antônio Heil". Já a Praia Brava, que sempre foi foco de muita discussão quanto a sua ocupação territorial, terá seu crescimento organizado da orla para a rodovia Osvaldo Reis.

MARCOS PORTO

Foco da avenida Beira Rio deve ser o lazer e gastronomia

Revitalização vai além da orla de **Balneário**

A administração de Balneário Camboriú contratou o escritório de Arquitetura Jaime Lerner para a elaboração do masterplan que vai orientar a revisão do plano diretor da cidade. O trabalho vai bem além da revitalização da orla central e contempla de forma bastante abrangente muitos bairros da cidade, com planos ousados de urbanização, integração com a natureza e desenvolvimento econômico e turístico sustentável.

O estudo custou cerca de R$ 1,3 milhão aos cofres públicos e está disponibilizado no site da prefeitura para acesso e conhecimento do público e aberto para sugestões. Posteriormente será agendada audiência pública para apresentação do trabalho que envolve o planejamento de todos os bairros da cidade. "É um poderoso instrumento para o planejamento da cidade daqui por diante", defende o prefeito Fabrício Oliveira.

O masterplan prevê o ordenamento territorial e melhorias na mobilidade urbana, criação de novas localidades, sustentabilidade, preservação e desenvolvimento das identidades culturais e naturais, além de indicar os caminhos para o desenvolvimento futuro. O estudo ainda sugere intervenções importantes nas praias agrestes, prevê a criação de um distrito de inovação [no bairro Nova Esperança], estruturas de valorização de áreas às margens do rio Camboriú e novas localidades turísticas, com a criação de parques, valorização do ecoturismo, do patrimônio histórico, arqueológico e da identidade da cidade.

"São ações fundamentais para uma melhoria na valorização imobiliária na cidade e para o crescimento ordenado e sustentável da construção civil", diz o especialista em mercado imobiliário José Antonio Roncaglio.

A última revisão do plano diretor de Balneário Camboriú foi em 2008. Segundo a secretária de Planejamento e Gestão Orçamentária, Adeltraut Zoschke Schapoo, o documento chegou a ser submetido à aprovação do legislativo no final de 2016, mas acabou sendo retirado de votação no ano seguinte, por ter sido considerado obsoleto. No entanto, além do masterplan que deve nortear o processo, Adeltraut diz que está em andamento o processo licitatório de empresa que vai seguir com as alterações necessárias ao novo plano diretor.

O município tem a maior densidade populacional de Santa Catarina, de 2,3 mil habitantes por quilômetro quadrado. Florianópolis, por exemplo, tem 929 moradores por quilômetro quadrado e Joinville, 457. Outro agravante é que cerca de 50% dos habitantes se concentram na pequena área ao longo da praia Central, enquanto há espaço para desenvolvimento planejado e sustentável nos 14 bairros da cidade.

Edificando ideias, concretizando sonhos.

BALNEÁRIO PIÇARRAS

@aquattro_

CILL CONSTRUTORA

Escritório Central:
Avenida Getúlio Vargas, 109
Galeria Expedicionário João Vidal
Sala 04 - Centro - Balneário Piçarras - SC
(47) 3345.0563 / (47) 3345.1196 / (47) 99963.4471
cill@cillconstrutora.com.br

Central de Vendas:
Avenida Nereu Ramos, 661 - Centro
Balneário Piçarras - SC
(47) 3345.3523
centraldevendas@cillconstrutora.com.br

www.cillconstrutora.com.br
@cillconstrutora /cillconstrutora

Mercado favorável impulsiona **Piçarras**

A construção civil vem passando por um de seus melhores momentos em Balneário Piçarras. O município registrou no ano passado recorde na metragem autorizada pela secretaria de Urbanismo e também no ingresso de novas empresas no mercado local. Outro ponto defendido pelo empresariado é a diversificação do padrão construtivo e projetos com diferencial ambiental. Entre os motivos que alavancaram a construção civil no município, segundo os empreendedores, estão a certificação internacional do programa Bandeira Azul, obras de saneamento básico, coleta seletiva do lixo e direcionamento turístico.

"Balneário Piçarras é a bola da vez. A cidade cresceu em procura e oferta. O acesso fácil pela BR-101 de quem vem no sentido norte [que proporciona fugir dos congestionamentos de Balneário Camboriú, Itajaí e Itapema], a segurança da cidade, as praias limpas e a proximidade do parque Beto Carrero, aliados à qualidade das nossas obras, têm atraído muitos investidores. É um mercado promissor, em ascensão, exigente e qualificado", diz Leonardo Martins, gestor da Cill Construtora.

A empresa, de gestão familiar, é a única construtora entre as de maior porte atuantes na cidade que nasceu no município e acumula 30 anos de mercado. Segundo Martins, essa relação gera confiança, credibilidade, conhecimento e flexibilidade nas negociações.

A Cill já entregou seis residenciais na cidade, totalizando mais de 45 mil metros quadrados em obras, e lançou no ano passado o empreendimento Cill Boulevard, com cerca de 15 mil metros quadrados de área construída. "É um projeto lançado em plena pandemia para atender a demanda de quem busca a opção de uma segunda casa, na praia, ou para quem busca investir em imóveis, que são garantia de rentabilidade e segurança", acrescenta Martins.

Inovação

A Cill foi a primeira construtora da cidade a implantar sistema de aproveitamento da água da chuva. "Definimos nossos fornecedores a partir das posturas e práticas sustentáveis, e nossos novos empreendimentos têm captação de energia solar, reuso de água pluvial, entre outras medidas e materiais ecologicamente corretos", explica o gestor. "E fazemos tudo isso além do marketing. Tem a ver profundamente com nosso propósito como empresa, com a nossa ligação com a Terra e com a necessidade de protegê-la para o presente e para o futuro", completa.

Cill Boulevard terá 15 mil m2 de área construída

Penha entra na era da verticalização

O perfil da construção civil passa por uma transformação em Penha. As tradicionais "casas de veraneio" dão lugar a imponentes e modernos arranha-céus, e o mercado segue aquecido. Exemplo disso é o volume de projetos aprovados em fevereiro desde ano. Foram autorizados 34,27 mil metros quadrados no último mês, quase três vezes a metragem de 12,67 mil metros quadrados, aprovada em fevereiro do ano passado. No entanto, o número de metros quadrados em residências multifamiliares [os tradicionais edifícios] aumentou quase 10 vezes: saltou de 2,89 mil para 28,21 mil metros quadrados.

O secretário de Planejamento de Penha, Maurilio Antonio Duarte, confirma a verticalização. "Daqui pra frente a tendência é ter muitas casas demolidas para darem espaço à construção de prédios. Estamos, inclusive, recebendo construtoras que trabalham com prédios de alto padrão, e recentemente foram aprovados dois prédios com 30 andares", anuncia Duarte.

Consolidada no mercado de Balneário Piçarras, a Vetter Empreendimentos lançou em Penha o condomínio Club Coral Gabes, um residencial de alto padrão que terá restaurante aberto ao público, área de lazer com piscina e entrada exclusivas para convidados. Aproveitando o momento de home office, a incorporadora também disponibiliza espaços para pequenas reuniões e trabalho remoto. O empreendimento está em fase inicial de construção.

A empresa já entregou quatro empreendimentos [com um total de 20 mil metros quadrados] e está com os residenciais South Beach, Breeze, Palm Beach, Palm Springs e Sunset, em Balneário Piçarras, com 58,8 mil metros em obras. Tem ainda o Sunrise [com 31,7 mil metros quaddrados] em fase de lançamento, com obras previstas para iniciar ainda no primeiro semestre. Somados os empreendimentos Coral Gables e Sunrise Tower, a área de obras passa para 90,5 mil metros quadrados.

"São empreendimentos de alto padrão, frente ao mar, com duas ou três suítes, áreas de lazer diferenciadas, espaços pensados para serem compartilhados com amigos e familiares e serviços exclusivos", informa a construtora.

Optati ulparum fuga. Anis es eat as reped et aut aut res

Mercados **promissores** e rentáveis

O presidente do Sinduscon da Foz do Rio Itajaí-Açu [que engloba Penha e Balneário Piçarras], Bruno Pereira, diz que os dois municípios são mercados promissores. "Muitas construtoras consolidadas em outras cidades têm acreditado nas duas cidades. E o mercado tem aceitado muito bem", diz Pereira. Ele destaca ainda o alto índice de valorização imobiliária na região e a geração de empregos nos dois municípios.

Inclusive, segundo Pereira, muitos investidores de municípios próximos estão optando pelos dois balneários, em detrimento de outros destinos tradicionais, cujos preços dos imóveis são mais elevados. "Balneário Piçarras é um mercado promissor, em ascensão, exigente e qualificado", complementa Leonardo Martins, da Cill Construtora.

"Tanto Penha quanto Balneário Piçarras se destacam pela qualidade de suas belas praias. As duas cidades têm certificação Bandeira Azul, acesso rodoviário fácil e proximidade com o aeroporto Internacional de Navegantes e pontos turísticos, o que agrega valor aos nossos empreendimentos", diz o diretor comercial da Vetter, Maicon Oliveira.

Segundo o executivo, o propósito da Vetter é agregar ainda mais valor para as cidades onde atua e levar o seu conceito de conforto, de qualidade de vida, de inovação e de empreendimentos que permitam compartilhar diversão, tranquilidade e lazer à beira-mar.

VivaPark **Porto Belo** agrega qualidade de vida e tecnologia

A Vokkan Urbanismo deu início a obras de infraestrutura básica do VivaPark Porto Belo, um bairro planejado na entrada do município, com opções de moradia, comércio e prestação de serviços. O empreendimento ocupará, numa primeira etapa, área de 500 mil metros quadrados, com investimento de R$ 300 milhões e valor geral de vendas (VGV) superior a R$ 7 bilhões. O projeto é assinado pelo arquiteto e urbanista Jaime Lerner e totalmente pautado na sustentabilidade ambiental. A conclusão é prevista para 2023.

"O VivaPark foi pensado para integrar moradia, trabalho e lazer. Teremos um mix de produtos que atendam as necessidades dos moradores, com terrenos, offices, espaços comerciais e apartamentos", diz Rafael Kirchner, sócio da Vokkan Urbanismo. Segundo a empresa, os lotes residenciais foram comercializados em um único dia, em uma ação que já se tornou um case no estado, com a venda recorde. "Em breve, lançaremos novos produtos dessa primeira fase", complementa Kirchner.

Serão 205 mil metros quadrados de espaços residenciais, incluindo apartamentos com até quatro suítes. A empresa firmou parceria com a construtora Torresani, de Blumenau, para a primeira fase de construção dos residenciais. Além disso, o VivaPark contará com sistema próprio de coleta e tratamento de esgoto, estação de tratamento e água, parque com mais de 70 mil metros quadrados com lagos, sistema de segurança e vigilância, praças temáticas, trilhas, bicicletário, ciclovias, áreas para pets, estação de ginástica, playground e brinquedoteca.

Haverá shopping a céu aberto e um polo de educação com ensino fundamental, médio e superior. Outros serviços de saúde, gastronomia, cultura e entretenimento estão mapeados.

Meio ambiente

O desenvolvimento das propostas de ocupação de área foi pensado de forma a gerar o menor impacto, desde a fase da construção civil até a ocupação e operação final. "Incorporamos áreas verdes para resgatar a simplicidade de viver bem, para que as pessoas possam vivenciar essa integração em seu dia a dia", explica Kirchner.

Ainda segundo o empreendedor, a Vokkan valoriza a rua como palco da vida, trazendo para o bairro-parque um conceito moderno de moradia, comércio, serviços e educação totalmente integrados ao dia a dia. "Queremos ajudar a transformar vidas por meio do urbanismo, da cultura e da arte, com uma ideia que agrega ainda mais valor e qualidade de vida para a região."

REPRODUÇÃO

Moradias, offices, comércios, parques, serviços e educação no Viva Park, em Porto Belo

Para Jaime Lerner, a união de moradia, lazer e trabalho não é uma tendência ou modismo. "Os cidadãos querem mais qualidade de vida, resgatar os momentos em família e amigos. Hoje não é mais admissível perdermos várias horas do nosso dia nos deslocamentos para o trabalho e atividades. O momento atual e a pandemia evidenciam ainda mais esse conceito", afirma Lerner.

De acordo com o urbanista, a cidade ideal é aquela que reúne tudo o que o morador precisa. "Espaços públicos de qualidade, áreas verdes, equipamentos culturais, infraestrutura social e lazer: tudo isso deve estar integrado o máximo possível no cotidiano dos cidadãos. Considero isso como morar bem", completa Lerner.

O parque de Porto Belo é o primeiro de três bairros planejados que a Vokkan quer construir em Santa Catarina. Os outros dois, em Joinville e Navegantes, ainda estão em fase inicial de projeto.

O empreendimento está sendo projetado para ocupar uma grande área entre os bairros Meia Praia e Gravatá, nos mesmos moldes do VivaPark Porto Belo, porém, em maior proporção, com capacidade para até 65 mil moradores. Questionado sobre o projeto, o secretário de Planejamento Urbano de Navegantes, Dagmar de Oliveira, diz que grandes empreendimentos têm interesse no município e estão aguardando o licenciamento. A Vokkan ainda não se manifesta sobre o projeto.

www.TEMPOBRASIL.net

Uma Balneário Camboriú

boa para todos se constrói com qualidade de vida.

4ª melhor cidade para se viver no país*

2° maior IDH de Santa Catarina

4ª cidade mais segura do Brasil**

1ª lugar em governança no país**

10ª melhor média salarial do país***

Cidade mais saneada de Santa Catarina

*Segundo a ONU.
**Segundo o Ranking Connected Smart Cities 2020.
***Segundo a Revista Exame.

prefeiturabc
prefeituradebc

BALNEÁRIO CAMBORIÚ
Capital Catarinense do Turismo

www.bc.sc.gov.br