Revista Especial | Edição XI | Setembro de 2021

Ponta Grossa Competitiva

grupo aRede

Indicadores de Excelência

PG
198 ANOS

BOOM IMOBILIÁRIO

Ponta Grossa chega aos 198 anos com uma explosão de investimentos imobiliários

COPEL Pura Energia
PARANÁ GOVERNO DO ESTADO
PONTA GROSSA PREFEITURA
CPS COMPANHIA PONTAGROSSENSE DE SERVIÇOS
ACIPG ASSOCIAÇÃO COMERCIAL, INDUSTRIAL E EMPRESARIAL DE PONTA GROSSA

TIJOLO A TIJOLO.

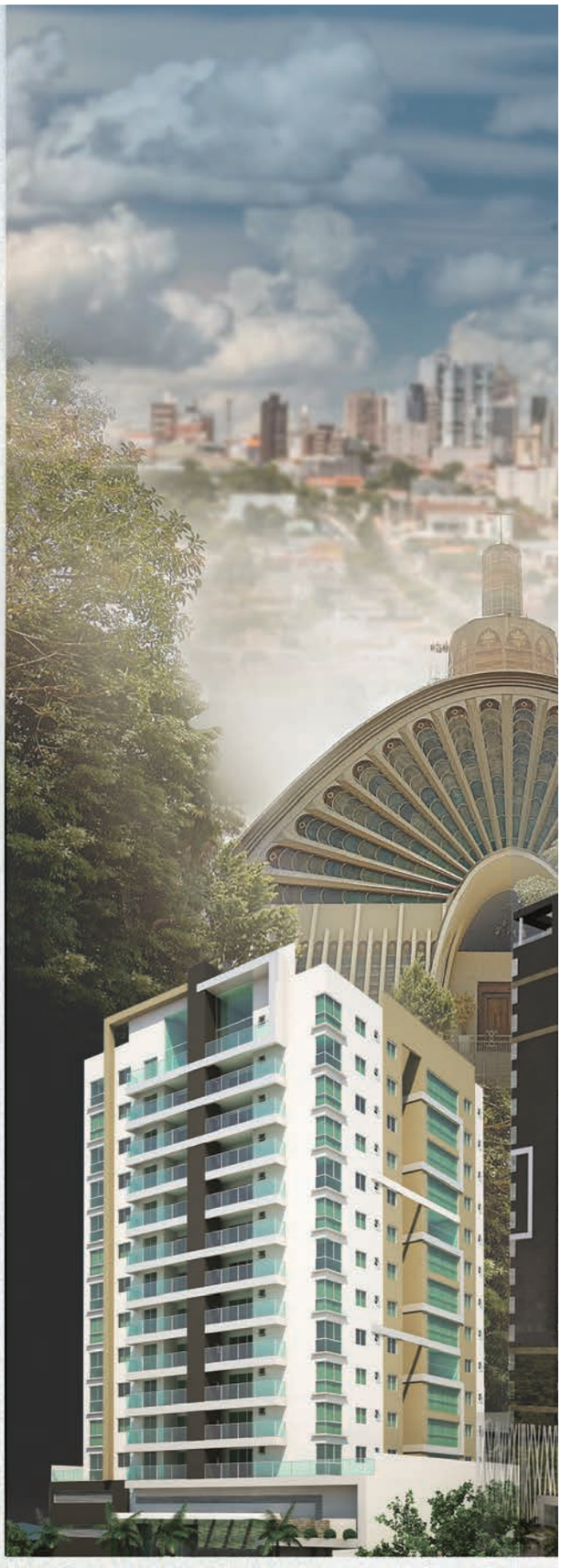
ANDAR POR ANDAR.

CONSTRUÍMOS

JUNTOS ESSA

HISTÓRIA.

Desde a década de 80, a Construtora Miquelão vem contribuindo para que nossa Princesa assuma a sua nova face de metrópole pujante, pincelando traços modernos em sua paisagem tradicionalmente bela e acolhedora.



Parabéns
PONTA GROSSA
pelos seus 198 anos.

É um privilégio poder crescer com você!

PALAZZO FERRARA

BENEVENTO

DUCALE PALAZZO

TERRAZZA Riserva

CONSTRUTORA MIQUELÃO

QUALIDADE E SOLIDEZ.

miquelao.com.br

grupo aRede

Diretor e
Jornalista Responsável:
Eloir Rodrigues
MTB 3525

Gerente Executiva:
Adriana Alencar

Gestor de Conteúdos:
Mário Martins
MTB 6638

Reportagem:
Fernando Rogala
MTB 8926

Fotografia:
Júlio César Rosas
Fernando Rogala
Divulgação

Diagramação:
Augustinho Rocha
Geverson Dalzotto Cunha

Realização:

aRede
jornaldamanhã
multimedia

Contatos:
Rua Marquês de Souza, 93,
Oficinas, CEP 84035-360,
Ponta Grossa – Paraná
Telefone 42. 3220.6262

Rede Paraná Notícias Ltda CNPJ:
18.826.244/0001-93

Multimedia Administração
e Participações Ltda CNPJ:
20.676.778/0001-22

APRESENTAÇÃO

PG VIVE UMA EXPLOSÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA ESTIMULOU E ATRAIU INÚMEROS INVESTIMENTOS NO RAMO IMOBILIÁRIO NOS ÚLTIMOS ANOS

Impressiona o crescimento vertical e horizontal de Ponta Grossa na última década. Nestes últimos anos, a cidade passa de um município pouco verticalizado para um patamar bastante diferente, com mais de uma centena de novos edifícios construídos com 5 ou mais andares, e prédios com 30 ou mais pavimentos, incluindo a construção daquele que será um dos maiores edifícios do Estado. Desde 2012, por exemplo, foram liberados 348 alvarás para construções com mais de 4 andares.

Essa expansão não é apenas vista no 'skyline', mas também na horizontalização da cidade. Dezenas de novos residenciais foram construídos, para os mais diversos públicos, desde os voltados a famílias com baixa renda, até os condomínios fechados de alto padrão. Basta abrir aplicativos de imagens por satélite e comparar essa grande expansão, onde incontáveis áreas verdes se tornaram ruas e casas, principalmente nos bairros Contorno, Uvaranas e Cará-Cará (Contorno Leste). Se, em 2011, Ponta Grossa tinha 110 mil imóveis registrados, agora são mais de 166 mil. Mais de 6,6 milhões de m² foram construídos desde 2012 na cidade.

Toda essa expansão é fruto de uma combinação de fatores, mas especialmente impulsionada pela grande atração de investimentos industriais, que fez a economia da cidade crescer e atrair os olhares de muitas construtoras de outras cidades paranaenses e outros estados, que viram grandes oportunidades no município.

PARANÁ
REFERÊNCIA MUNDIAL
EM DESENVOLVIMENTO
SUSTENTÁVEL PELA OCDE.
A Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico é formada pelos países mais desenvolvidos e sustentáveis do planeta. Segundo ela, o Paraná é exemplo na qualidade do ar e da água, na proteção costeira e ambiental e no uso de energia sustentável: 94% da nossa energia vem de fontes renováveis.
Um dos estados que mais cresce no Brasil é também exemplo de desenvolvimento sustentável para o mundo.
PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO

ÍNDICE

8
NÚMEROS
CIDADE CONTABILIZA AUMENTO DE 55 MIL NOVOS IMÓVEIS

12
ENTREVISTA
PREFEITA PROJETA FUTURO MODERNO E CIDADE MAIS HUMANA

14
MOTIVOS
'BOOM IMOBILIÁRIO' É RESULTADO DE INÚMEROS FATORES

20
EXPANSÃO
QUANTIDADE DE MORADIAS À VENDA QUINTUPLICOU

26
REFLEXOS
CRESCIMENTO ATRAI CONSTRUTORAS DE OUTROS MUNICÍPIOS

28
VERTICALIZAÇÃO
NÚMERO DE PRÉDIOS CRESCE E EDIFÍCIOS FICAM MAIS ALTOS

30
CONSTRUÇÃO
AQUECIMENTO REFLETE EM TODA A CADEIA ECONÔMICA

36
DIVERSIFICAÇÃO
INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO VÊ FUTURO PROMISSOR

44
PLANEJAMENTO
IPLAN TRABALHA PARA MITIGAR ÔNUS DO ADENSAMENTO

52
DIVERSIDADE
PRESTES EXECUTA SEIS NOVOS PROJETOS EM PONTA GROSSA

54
HORIZONTALIZAÇÃO
CONSTRUTORA ROTTAS GANHA O MERCADO LOCAL COM VARIEDADE

58
EDIFÍCIOS
MIQUELÃO ALIA TRADIÇÃO LOCAL E ALTA QUALIDADE

A COPEL ESTÁ INVESTINDO R$ 2,1 BILHÕES PARA O PRODUTOR RURAL PARANAENSE TER A ENERGIA MAIS CONFIÁVEL DO BRASIL.
PARANÁ TRIFÁSICO
MENOS QUEDAS. MENOS CUSTOS. MAIS PRODUÇÃO.
A Copel está implantando redes de energia trifásicas nos grandes eixos das áreas rurais do Paraná.
É uma tecnologia mais moderna, segura e eficiente.
Com isso, melhora a qualidade da energia para o campo. O resultado, todos sabem: um salto ainda maior de crescimento no agronegócio paranaense.
Até o fim de 2021, serão 6.500 km de novas redes, de um total previsto de 25 mil km.
É o maior programa de energia rural do Brasil.
COPEL
Pura Energia
PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO
WWW.COPEL.COM

PG REGISTRA AUMENTO DE 55 MIL NOVOS IMÓVEIS

TOTAL DE IMÓVEIS SALTOU DE 110 MIL PARA 165 MIL DE 2011 A 2020. ÁREA CONSTRUÍDA, DESDE JANEIRO DE 2012, FOI DE 6,6 MILHÕES DE METROS QUADRADOS

Ponta Grossa vive, desde 2011, um de seus maiores ciclos de desenvolvimento econômico. Impulsionado pelo Paraná Competitivo, programa estadual de incentivos que concede benefícios para a instalação de empresas, mais de 50 indústrias, entre elas diversas multinacionais, escolheram a cidade para iniciar suas atividades ou ampliar suas atuações. Isso resultou no crescimento e expansão de todos os setores da economia, acima da média nacional, e refletiu especialmente no setor da construção civil. Mais pessoas vieram para a cidade, e com maior renda circulante, fez com que o mercado imobiliário fosse constantemente demandado, não só em imóveis residenciais, mas também comerciais.

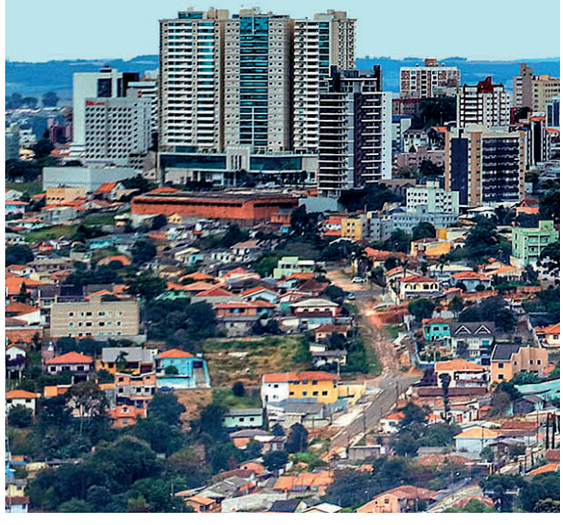
Uma das provas mais concretas para essa afirmação é a quantidade de cadastros de IPTU registrados no município. Ponta Grossa entrou em 2011 com 110.986 unidades diferentes, para as quais houveram lançamentos do imposto. Tal número saltou para 165.978 ao final de 2020, ou seja, um aumento de 55 mil unidades. Dessa forma, houve a elevação de 50% no número de imóveis na cidade em uma década, o que, em outras palavras, mostra que de tudo o que Ponta Grossa levou para se desenvolver em 187 anos, em apenas 10 ela cresceu o equivalente a metade disso - é quase o famoso 50 anos em cinco, como pregava o plano de metas de Juscelino Kubitschek (JK). O valor lançado de IPTU na cidade saiu de R$ 34,9 milhões, em 2011, para R$ 87,7 milhões em 2021.

Outro dado que mostra a pujança é a expedição de alvarás e a metragem construída liberada na cidade. Números do Departamento de Urbanismo da Secretaria Municipal de Planejamento mostram que desde janeiro de 2012, foram emitidos 29 mil alvarás de obras, para a edificação de 41.195 imóveis. Somada toda a área liberada para a

EMISSÃO DE ART's

ANO	QUANTIDADE
2011	933
2012	1086
2013	1104
2014	1040
2015	1840
2016	1712
2017	1800
2018	1592
2019	1607
2020	1993
2021	1072*

*ATÉ JULHO

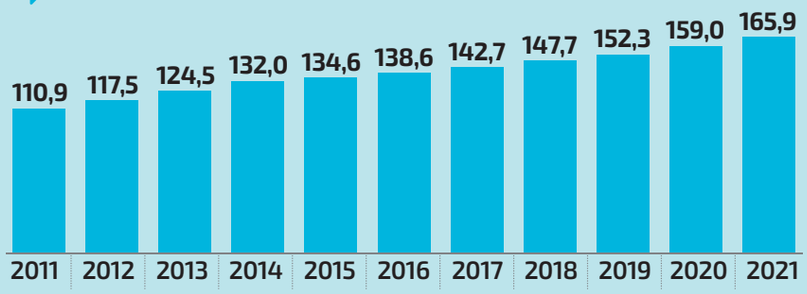


ALVARÁS

ANO	ALVARÁS	EDIFICAÇÕES	METRAGEM (M²)	MAIS DE 4 ANDARES
2012	3.924	6.198	679.466,07	36
2013	3.448	4.608	1.074.504,11	42
2014	3.446	4.456	1.044.259,89	54
2015	2.833	3.792	549.319,8	39
2016	2.856	3.076	525.963,04	57
2017	2.679	4.252	477.990,56	30
2018	2.747	3.841	659.092,35	32
2019	2.760	4.784	832.031,45	23
2020	2.974	3.571	473.302,45	27
2021*	1.405	2.617	283.999,87	8
TOTAL	**29.072**	**41.195**	**6.599.929,59**	**348**

*ATÉ JUNHO

CADASTROS DE IPTU (VALORES EM MIL)



construção, foram 6,6 milhões de metros quadrados, o que equivale a cerca de 900 campos de futebol. Somente neste primeiro semestre de 2021 já foram solicitados 1.405 alvarás para obras, para a construção de 2.617 edificações. Este último número, proporcionalmente, é o maior valor desde 2012 - para se ter ideia, no ano todo de 2020, foram solicitados alvarás para 3.571 edificações, e o já liberado neste ano equivale a quase 75% do total do ano passado todo.

Quanto à altura, os dados do levantamento do Departamento de Urbanismo da Prefeitura de Ponta Grossa apontam que, desde 2012, houve a liberação de 348 alvarás para construções com mais de 4 andares, ou seja, prédios e edifícios. Nesta conta, dois anos foram os mais simbólicos para a verticalização da cidade, 2014 e 2016, quando foram liberados para construção, respectivamente, 54 e 57 edifícios com mais de 4 andares. Em 2020, foram 27, e em 2021, no primeiro semestre foram 8. Já quanto à área construída, 2014 foi o ano com o maior volume, com a liberação de 25 obras com mais de 10 mil metros quadrados. Em 2017, foram apenas cinco com mais de 10 mil, ao passo que neste ano de 2021 foram sete liberações no semestre, valor quase igual a todo 2020, quando houve a liberação de oito.

Outro termômetro da construção civil é a liberação de Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs), por parte do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná (Crea-PR), que englobam execuções de obras civis (casas, prédios, indústrias, entre outros) e serviços como avaliações, perícias e projetos. Somente neste ano, foram emitidas 1.072 ARTs em Ponta Grossa, entre janeiro e julho. Proporcionalmente, é o segundo maior valor já registrado, apenas atrás do somado em 2020, com 1.993 no decorrer do ano. Apenas por comparação, o valor de 2021 já é superior ao registrado durante todo o ano de 2011 (933) e 2014 (1.040), por exemplo.

COMPANHIA PONTAGROSSENSE DE SERVIÇOS

Empresa vinculada à Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, responsável por elaborar projetos e levar pavimentação a todos os bairros da cidade!

QUALIDADE DE VIDA E MELHORIAS!

Ponta Grossa

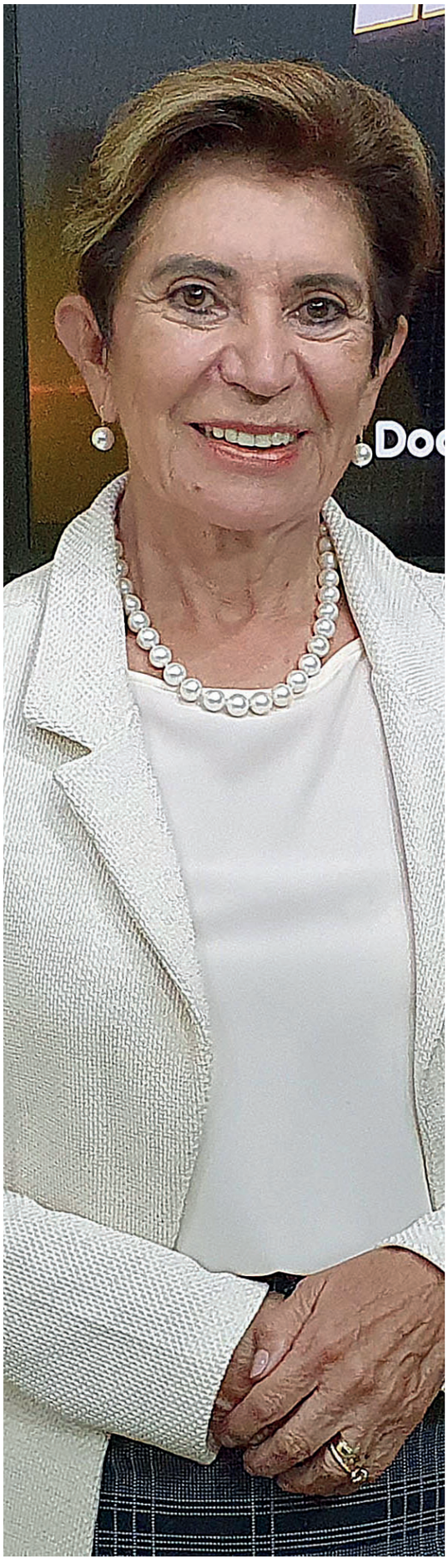
198 anos

Nosso orgulho é fazer parte dessa história

PONTA GROSSA
PREFEITURA

CPS
COMPANHIA PONTAGROSSENSE DE SERVIÇOS

42. 3026-1600 @cpspontagrossa



ELIZABETH PROJETA FUTURO MODERNO, MAS COM RAÍZES HISTÓRICAS

PREFEITA DESTACA MUDANÇA 'RADICAL' NA VERTICALIZAÇÃO E EXPANSÃO DA CIDADE NESTAS ÚLTIMAS DÉCADAS

Natural de Ponta Grossa, a prefeita Elizabeth Schmidt (PSD) testemunhou, com os próprios olhos, parte do desenvolvimento do município. Ela nasceu em 1951, na década da construção do primeiro prédio com mais de cinco andares da cidade, o edifício Itapoã, com 10 pavimentos, na esquina das duas maiores vias do centro - a rua Balduíno Taques e a Avenida Vicente Machado. Nesta época, o Censo do IBGE apontava que a cidade sequer tinha 55 mil habitantes. Formada em pedagogia pela UEPG, Elizabeth foi professora por cerca de quatro décadas, e entre 2005 e 2012, foi secretária Municipal de Cultura e Turismo, além de ter sido membro suplente do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Ponta Grossa.

Hoje, como a primeira mulher eleita na história da cidade para ocupar o cargo máximo do legislativo municipal, escolhida pela população para gerir a cidade neste marco dos 200 anos da Princesa dos Campos, para encerrar seu segundo centenário e iniciar a trajetória de um novo ciclo, a prefeita destaca que a atual fase de desenvolvimento é marcada pela mudança radical de uma cidade que nasceu com vocação para grandeza, e que, no futuro, será intensa, grande e melhor, porém histórica e humana.

Elizabeth, como prefeita e cidadã, que acompanha o desenvolvimento da cidade há algumas décadas, como é estar assistindo esse crescimento visível do setor imobiliário?

Uma das imagens mais marcantes da campanha eleitoral de

2016 foi a que fiz, então como candidata a vice-prefeita, no topo daquele que seria o edifício mais alto de Ponta Grossa, à época. O que vimos naquele momento, eu e o então prefeito Marcelo Rangel, foi uma cidade efervescente. Como eu tenho muita experiência de vida, e como sempre palmilhei todos os recantos de Ponta Grossa desde muito jovem, sei, vejo e sinto essa mudança. Antes, dizia-se que a paisagem era urbana. Depois, falávamos em crescimento vertical. Hoje, o termo adequado seria skyline. E o que vimos nestes anos todos: uma mudança radical. Dos casarões ancestrais sendo substituídos por arquitetura modernista, depois contemporânea, depois se decompondo em muitos e diferentes estilos. A cidade cresceu para os lados, para cima e para dentro. O que havia de campos hoje abriga casas, lotes, condomínios. Soubemos preservar nossas matas, com alguns parques urbanos, e estamos conseguindo recuperar importantes espaços em fundos-de-vale. A verticalização, no entanto, é uma tendência que não tem mais volta. E isso traz muitas consequências, em especial no sistema viário, que é basicamente o mesmo desde o último quarto do século passado. O grande desafio é regular esse adensamento, para que se preserve os espaços públicos, o trânsito tenha fluidez e que a cidade não perca sua humanidade.

A que atribui essa grande explosão de investimentos no setor imobiliário?

Ponta Grossa nasceu com vocação para a grandeza. Nossas instituições de ensino superior cresceram centenas de vezes, nosso comércio é hoje diversificado e nossas indústrias são tão numerosas e variadas que seria inviável apontar só alguns setores como 'fortes'. Somos fortes em todas as áreas. O investimento imobiliário é uma consequência do crescimento econômico, e reflete o quanto Ponta Grossa se tornou atraente: para viver, para estudar, para investir, para produzir e também para construir.

> “A cidade cresceu para os lados, para cima e para dentro. O que havia de campos hoje abriga casas, lotes, condomínios. A verticalização não tem mais volta

Como avalia esse 'boom' no setor? Quais os benefícios para o município ter esse setor tão pujante como está neste período?

São muitos os benefícios – e de igual dimensão as preocupações daí resultantes. O benefício mais óbvio é a produção de riqueza. Uma construção significa investimento em infraestrutura, mão-de-obra, matéria-prima, acabamento, documentação, mobiliário, serviços, enfim, em tudo que produz emprego e renda. Se há um setor imobiliário aquecido, há gente construindo, vendendo e comprando. E, portanto, mais e mais gente sendo empregada, gerando empregos e produzindo riquezas também em outros setores.

Há muitos anos, Ponta Grossa discute a execução de um Plano Diretor. Qual a relevância desse documento na orientação do desenvolvimento da cidade e quais os principais tópicos que ele deve priorizar?

O Plano Diretor contém todas as regras e normas para alcançar exatamente isso que demonstramos e queremos. Veja bem, como nossa cidade está crescendo e vai crescer ainda mais, é importante que esse crescimento seja ordenado. Urbanização, trânsito e transporte, mobilidade, equipamentos e serviços, tudo isso é objeto do Plano Diretor. É essencial que o Plano Diretor seja discutido, compreendido e assumido por cada cidadão. Porque o reflexo desse ordenamento vai ser sentido, de alguma forma, por todos os habitantes da cidade.

Assim como todos os bônus, há alguns ônus com a expansão. De que forma a Prefeitura trabalha para minimizar esses 'problemas' decorrentes da evolução?

Justamente esse é o objetivo: o adensamento da cidade tem sim consequências, mas o custo é muito mais baixo do que estender toda a infraestrutura até regiões mais distantes. O Plano Diretor e o Plano de Mobilidade foram pensados por isso, e nós temos uma política muito clara de gestão desse crescimento. A prioridade é sempre o coletivo. O principal é o transporte coletivo, a segurança coletiva, a saúde coletiva, a mobilidade coletiva, a educação coletiva, a circulação coletiva! Temos como compromisso formal o fortalecimento do Iplan justamente para isso: preparar a cidade para crescer de maneira ordenada, segura e inteligente.

E agora falando de futuro, como Elizabeth Schmidt vê o futuro da cidade e imagina que estará Ponta Grossa nas próximas décadas neste âmbito?

Ah, eu vejo uma cidade intensa! Grande, porém humana. Forte, porém gentil. Futurística, mas histórica. Sonho com uma cidade que consiga amadurecer bem. Trabalho por uma cidade que viva bem. Todos os dias, logo ao sair da cama, tenho comigo que minha missão neste momento é essa: mobilizar quem for necessário e fazer o que for preciso para que Ponta Grossa seja – o mais rápido possível – uma cidade maior, melhor e muito mais humana. É isso que esperam de mim, e é isso que eu me propus a fazer.

‘BOOM IMOBILIÁRIO’ É RESULTADO DE VÁRIOS FATORES

CRESCIMENTO ECONÔMICO DA CIDADE ACIMA DA MÉDIA, ESPECIALMENTE PELOS INVESTIMENTOS INDUSTRIAIS, TEVE GRANDE RELEVÂNCIA

Não há apenas um fator que explique a grande expansão imobiliária vivida por Ponta Grossa nesta última década. Embora a industrialização da cidade, em grande escala, possa ter sido um dos maiores impulsionadores, há uma série de circunstâncias e conjunturas que possibilitaram essa explosão, explicam especialistas do mercado imobiliário no município. Além do Programa Minha Casa, Minha Vida, que aqueceu todo o mercado em âmbito nacional, bem como, mais recentemente, a baixa na taxa básica de juros e as novas necessidades na pandemia, em Ponta Grossa há fatores como o crescimento econômico decorrente da industrialização, vinda de executivos de outras cidades e países, maior circulação de renda, mudança na legislação, transformação da cidade em polo educacional e de Ensino Superior, visão de imóvel como investimento rentável, a força e expansão do agronegócio regional, entre outros.

O marco inicial, não só no município, mas em todo país, a partir de 2009,

> A vinda de indústrias proporciona desenvolvimento, movimenta o ciclo da economia e abre oportunidades para a habitação
>
> **BRENO PRESTES**
> CEO da Construtora Prestes

foi o Minha Casa, Minha Vida, que causou uma explosão de investimentos para casas populares. As primeiras construtoras que vieram de outras cidades para Ponta Grossa, nesta época, foram justamente para atender a essa demanda, muito alta e suprida até 2015 – pelo menos no Faixa 1. Mas mesmo há mais de 10 anos, a cidade já despontava em âmbito econômico. A construtora PRM, de Curitiba, que resolveu investir em Ponta Grossa em 2010, justifica essa escolha. "Foi uma consequência da boa oportunidade que nos apareceu para construir um empreendimento do Minha Casa, Minha Vida, em virtude que a cidade apresentava um crescimento muito grande. A partir de estudos que fizemos, Ponta Grossa se destacou, e fomos uma das primeiras empresas a vir de fora", informa o CEO, Pedro Maia.

Mas a partir daqui, quando os maiores investimentos industriais passaram a operar ou estavam prestes a produzir, houve uma virada na chave. A Construtora Prestes, fundada em Castro, chegou a Ponta Grossa em 2013, quando lançou seu 1º empreendimento, o Vittace, ao ver que a cidade tinha mercado. E neste 'boom' se tornou uma das maiores construtoras que atua na cidade. O CEO da empresa, Breno Prestes, destaca o desenvolvimento da cidade na última década. "A cidade viveu um bom momento econômico pela vinda de indústrias, se remodelou, a arrecadação quase dobrou na gestão do Marcelo [Rangel] e isso mudou a dinâmica da cidade. A vinda de indústrias proporciona desenvolvimento, movimenta o ciclo da economia e abre oportunidades para habitação".

Lúcio Paulo Rogoski, representante regional do Sinduscon para Ponta Grossa e região, é outro exemplo. Sócio-proprietário da empresa FRCI Construção e Incorporação, ele atuava em São José dos Pinhais, mas o desenvolvimento da cidade despertou sua atenção. Então, em 2015, entrou em Ponta Grossa, onde atua nos segmentos de casas populares a médio padrão. "Vimos as oportunidades que existiam em Ponta Grossa. É claro que a região de Curitiba também tinha, mas vimos que aqui havia um vazio a ser ocupado. E não fomos os únicos: inúmeras empresas da região de Curitiba vieram pra cá", explica.

Outro exemplo é o de Ariel Tavares, fundador da Fácil Imóveis e Fácil Construtora, presidente da Associação Paranaense de Construtores (APC). Ele veio para Ponta Grossa há seis anos, para trabalhar em uma indústria, e já tinha na construção civil um 'plano B', por já construir casas na capital paranaense. Porém, resolveu focar na construção ao ver as oportunidades. "No interior do Paraná, Londrina e Maringá não tem espaço para crescimento com grandes residenciais populares - são as cidades da região metropolitana que estão crescendo. Mas Ponta Grossa ainda tem esse espaço", diz. Desde então, afirma ter visto a cidade crescer neste período. "Nós atuamos sempre na construção de casas populares, mas agora estamos mudando, fazendo um padrão melhor, o médio padrão. Quando cheguei, não tinha esse perfil. Com empresas vindo de fora, expandindo, executivos vêm de grandes centros e têm outra mentalidade", diz.

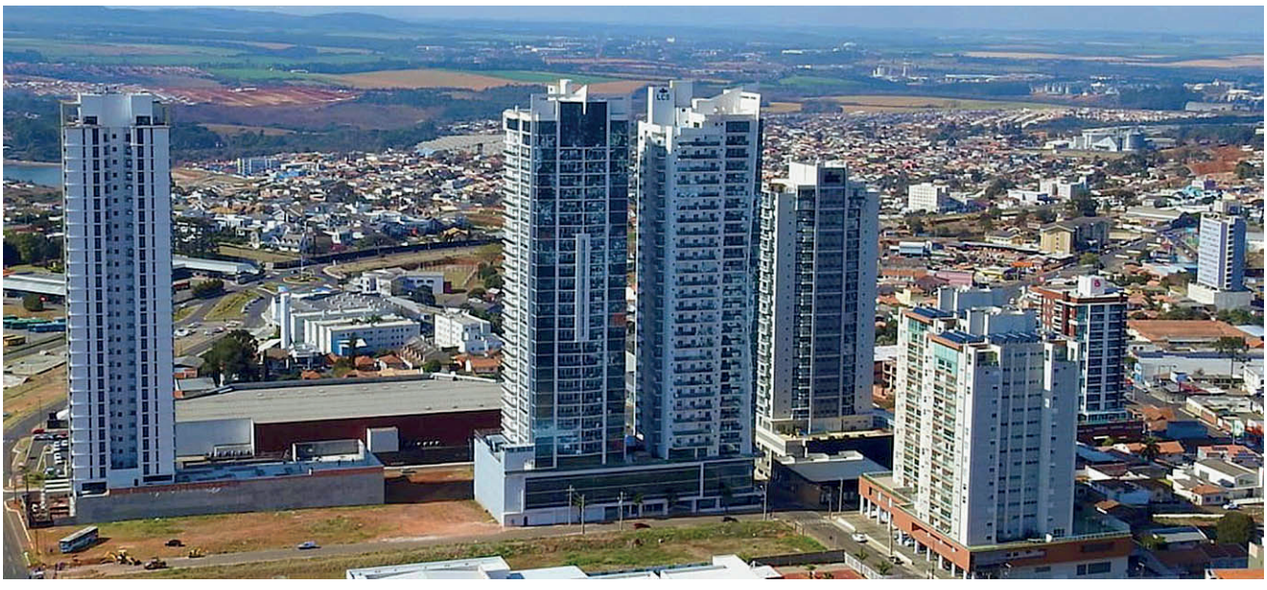
AGRONEGÓCIO CRESCE E IMÓVEL PASSA A SER VISTO COMO INVESTIMENTO

Carlos Ribas Tavarnaro, vice-presidente regional do Secovi, menciona dois fatores interligados: o crescimento do agronegócio, que fomenta a aquisição de imóveis como forma de investimento, especialmente em prédios. Empreendimentos os quais puderam ficar mais altos a partir de 2013, com a flexibilização na lei de zoneamento - que se tornou outro fator. Até então, estava autorizada a construção de prédios com até 15 andares. "Ponta Grossa estava carente de prédios de primeira linha, e a partir de então passou a entregar prédios compatíveis com os de grandes centros. O agronegócio da cidade e região capitaliza um grande número de investidores, especialmente em prédios a preço de custo. O perfil do ponta-grossense é conservador e investir em imóveis é sempre um porto-seguro para quem tem dinheiro para investimento", diz.

Um levantamento da Construtora JMC, de Ponta Grossa, que acompanhou o preço de cinco empreendimentos seus, apontou para uma valorização média de 74% no período de apenas dois anos - o que mais valorizou, por exemplo, foi o Monet, com alta de 87%. Valores, pelo menos, cinco vezes superiores ao rendimento da poupança no período. Paulo Chueire, sócio-proprietário da JMC, também atribui a constante e alta demanda de imóveis ao movimento cíclico do mercado. "A partir que a pessoa tem certa idade, tem demanda de comprar seu primeiro imóvel. Depois de alguns anos, ao constituir família, há a demanda de um upgrade de imóvel. E depois há o downgrade, para quem já tem mais idade, os filhos já moram fora, e querem sair da casa grande. Então esse giro consome bastante, mesmo sem grande aumento populacional".

> "O agronegócio capitaliza um grande número de investidores, especialmente em prédios a preço de custo
>
> **CARLOS RIBAS TAVARNARO**
> vice-presidente regional dos Campos Gerais do Secovi

Já Fábio Miquelão, diretor da Construtora Miquelão, também vê a expansão da cidade, o aumento populacional, e a vinda de investidores de fora para comprar imóveis como fatores. Ele explica que a Construtora Miquelão trabalha por 'empreitada', cuja venda é feita por um valor final (diferente do modelo 'a preço de custo', que sofre reajustes), e que neste modelo que atua, 75% dos compradores são moradores finais e 25% são investidores. Desses seus clientes, ele menciona uma expressiva participação de compradores de fora de Ponta Grossa. "A proveniência é 60% de Ponta Grossa, 35% da região e 5% de outras regiões do estado ou do país", assegura.



digitallab

COMECE AGORA!

MBA EM 6 MESES
DIFERENTE DE TUDO QUE VOCÊ JA VIU!

MERGULHE NO MUNDO DIGITAL E MODERNIZE SEU NEGÓCIO !

- AULAS AO VIVO E EAD
- MAIOR INTERATIVIDADE
- MATERIAL EXTRA
- MELHORES PROFISSIONAIS DO MERCADO

MATRÍCULAS ABERTAS

GARANTA SUA VAGA!

(42) 3220-7212

DIGITALLABPG.COM.BR

ACIPG
ASSOCIAÇÃO COMERCIAL, INDUSTRIAL E EMPRESARIAL DE PONTA GROSSA

Universidade de Negócios
ACIPG UniSecal

FATORES RECENTES AQUECERAM O MERCADO

Recentemente, um fator foi predominante nesse aquecimento regional e nacional: a queda na taxa básica de juros (Selic). Entre agosto de 2020 e meados de março de 2021, a taxa básica caiu ao patamar mínimo histórico, de 2% ao ano. Isso refletiu numa baixa na taxa de juros para os bancos, que ofereceram condições mais acessíveis, com prestações mais baratas. “Nunca tivemos isso nos últimos 20 anos, taxa de banco correndo na casa de 3,99%, 4,99%. E isso impactou mais diretamente no setor de médio e alto padrão”, explica o presidente da APC, Ariel Tavares. A baixa na taxa de juros fez a Caixa lançar, no primeiro trimestre, uma nova linha de crédito para imóveis, a Poupança Caixa, com juros na casa dos 4% ao ano. Como resultado, em junho a Caixa bateu recorde em financiamentos, com R$ 13,1 bilhões em contratações no país, sendo que 40% deles foram realizados pela nova modalidade.

Soma-se a esse fato a pandemia, que obrigou as pessoas passarem mais tempo em casa. Isso serviu para ressignificar a forma como as pessoas analisam seu imóvel, despertando a vontade de fazer reformas ou o interesse em se mudar. “A pandemia trouxe uma mudança no perfil de vida, estimulando o trabalho em home-office e a busca por qualidade de vida. E isso mudou o mercado. Há poucos anos, estávamos reduzindo a cozinha, porque ninguém cozinhava em casa, e agora começou a aumentar, porque estão cozinhando. Antes, os ambientes eram integrados, mas agora há a busca por separados, para trabalhar, para colocar as crianças”, aponta Carlos Ribas Tavarnaro.

PLANO DE SAÚDE
SÃOCAMILO
Nós cuidamos de você, sua família e empresa.
Planos a partir 02 vidas
Consultas ilimitadas
Diversas especialidades credenciadas
Programas de Prevenção à Saúde
Sua saúde em primeiro lugar
Vem para o São Camilo!
Entre em contato
(42) 3026 6767 | (42) 9 9857 0157
@planosaocamilopg
@planodesaudesaocamilo_pg
www.planosaocamilopontagrossa.com.br
ANS Nº 31829-9

QUANTIDADE DE MORADIAS À VENDA QUINTUPLICOU

EXPLOSÃO DO RAMO IMOBILIÁRIO TROUXE VALORIZAÇÃO E POTENCIALIZOU A OFERTA DE IMÓVEIS NOVOS E USADOS. MERCADO APRESENTA RESULTADOS RECORDES EM 2020 E 2021

A humanidade viveu, em 2020, um dos anos mais atípicos de sua história recente. Em março, a OMS declarou o coronavírus (Covid-19) como uma pandemia mundial, impactando diretamente na economia de todos os países. Em Ponta Grossa, por decreto municipal, quase tudo parou ao final de março. E as pessoas se viram obrigadas a viver um tempo muito maior em casa. Contudo, não é porque a pandemia impactou diretamente em inúmeros setores da economia, especialmente no comércio, que a construção civil teve retração. Pelo contrário: muitas construtoras tiveram, em 2020, seu melhor ano de vendas. E o detalhe é que 2021 está sendo ainda melhor.

439%

Foi a alta na oferta de imóveis à venda entre janeiro de 2012 e dezembro de 2020

Um desses exemplos é da Construtora Prestes. No primeiro semestre do ano passado, o período mais impactado pela pandemia, a empresa registrou um Valor Geral de Vendas (VGV) de R$ 120,86 milhões em Ponta Grossa, montante recorde que saltou para R$ 170,86 milhões neste ano. A própria Caixa Econômica Federal, maior banco financiador de imóveis do país, fechou 2020 com um resultado recorde no crédito imobiliário, mas neste ano, teve um primeiro semestre 36% melhor do que o de 2020, contabilizando R$ 65,4 bilhões em concessões de crédito no Brasil.

Um número que mostra e comprova a evolução da movimentação no mercado imobiliário local é o crescimento na arrecadação do ITBI, que é o Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis. Em 2016, o valor recolhido foi de R$ 17,7 milhões, valor que em quatro anos, subiu para R$ 28,99 milhões em 2020, em elevação de 63,67%. Tendência de alta que está mantida em 2021: de janeiro a julho, foram recolhidos R$ 16,29 milhões, o que proporcionalmente representa uma alta de 12,4% sobre a média de 2020.

Ao mesmo tempo que há alto volume de compra, há uma grande explosão na entrega de empreendimentos, como mostram dados de um levantamento realizado pelo Instituto Paranaense de Pesquisas do Mercado Imobiliário do Paraná (Inpespar), integrante do Sistema Secovi Paraná. Eles indicam que o total de imóveis prontos à venda em Ponta Grossa saltou de 1.672, em janeiro de 2012, para 9.025 em dezembro de 2020. Isso significa que o número cresceu mais de cinco vezes, representando uma alta de 439%. A maior alta foi na oferta de terrenos, que saiu de 339 unidades à venda em janeiro de 2012 para 2.116 em dezembro de 2020, ou seja, alta de 524%. No segmento comercial, a oferta passou de 72 para 400 (+ 455,5%) e no âmbito residencial houve um crescimento de 5,2 mil imóveis à venda, de 1.261 em janeiro de 2012 para 6.509 em dezembro de 2020 (aumento de 416%).

QUANTIDADE DE IMÓVEIS À VENDA

ANO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	TERRENO
2012	1.261	72	339
2013	2.331	81	715
2014	2.561	120	839
2015	2.889	175	1.241
2016	3.881	273	1.615
2017	4.665	347	1.848
2018	5.218	331	2.231
2019	6.002	376	2.204
2020	6.509	400	2.116

VALOR DO M² (R$)

ANO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	TERRENO
2010	1.112,43	949,27	180,3
2011	1.508,06	1.311,81	230,46
2012	1.730,07	1.839,68	283,07
2013	2.007,64	2.007,64	324,86
2014	2.202,84	2.082,16	401,43
2015	2.370,77	2.330,56	459,57
2016	2.616,33	2.505,63	498,36
2017	2.580,27	2.667,33	543,41
2018	2.585,20	3.008,77	549,38
2019	2.674,80	3.231,76	600,51
2020	2.801,19	3.272,63	602,91

Qual piso escolher para minha casa?

Se atualmente você tem essa dúvida, saiba que é possível encontrar em pouco tempo a melhor solução para seu projeto. Contudo, como se trata de um elemento fundamental, tanto para a funcionalidade quanto para o design do interior, ele precisa ser selecionado com cuidado. Existem alguns aspectos, dos quais iremos falar aqui, que são os principais fatores para serem levados em consideração. Para fazer uma escolha acertada, planeje. Defina quanto você tem de orçamento, a finalidade do projeto em sua casa, qual a durabilidade e a manutenção do material. Então, para facilitar seu trabalho, confira abaixo nossas principais dicas para você escolher o piso certo para sua casa.

Animais de estimação

Se você tem animais de estimação, é provável que os pisos se desgastem mais rapidamente, sobretudo se o animal for de grande porte. Materiais como madeira, por exemplo, podem sofrer com arranhões. As marcas até podem sair com o lixamento, mas isso irá diminuir o tempo do ciclo de manutenção. É o seu caso? Então experimente materiais resistentes, como piso laminado e piso vinílico. Sem animais de estimação, o critério de durabilidade é mais amplo, então não precisamos pensar em um piso específico.

Conheça a Evolução Pisos!

Siga no Instagram

Umidade

Se os ambientes da sua casa que receberão os pisos concentrarem alta umidade, é preciso considerar alguns tipos de pisos específicos. Como a ação da água pode corroer os materiais, diminuindo a vida útil do piso, considere encontrar pisos com os mais altos padrões em termos de resistência.

Entre os modelos mais resistentes à umidade estão os pisos de concreto, vinílico, laminado com resistência à água. Para garantir ainda mais a durabilidade, existe o processo de impermeabilização antes da instalação do piso.

Por outro lado, se o ambiente tiver baixa umidade ou nenhuma, não há qualquer limitação.

Design

Por último, mas igualmente importante, é preciso pensar no design do piso. Esse critério é o mais fácil de decidir, e por isso está no final da fila. Uma vez selecionado os fatores acima, você pode escolher as opções que mais combinam com seu visual.

Se o design é extremamente importante para você, considere começar por esse critério. Os pisos laminados, por exemplo, imitam outros materiais e agregam mais beleza para sua casa. E caso queira aprender mais e descobrir qual piso escolher para sua casa, não deixe de passar aqui na Evolução Pisos e fazer um orçamento!

Dê um salto no conforto do seu lar.

- Pisos Laminados
- Pisos Aquecidos
- Pisos de Madeira
- Pisos Vinílicos
- Rodapés
- Portas Laqueadas

VALORIZAÇÃO RESIDENCIAL SUPEROU 150% DESDE 2010

Quanto aos preços, o levantamento disponibilizado pelo Inpespar à **Revista PG Competitiva** traz os dados desde janeiro de 2010, quando o mercado estava aquecendo pelo programa Minha Casa, Minha Vida. Naquela época, o preço médio do metro quadrado do imóvel residencial na cidade era de R$ 1.112, valor que mais que dobrou na comparação com dezembro de 2020, superando 150% e chegando a R$ 2.801. O preço médio dos terrenos subiu ainda mais, 234%, passando de R$ 180,30 para R$ 602,91. Mas nada superou a alta dos imóveis comerciais, que mais que triplicaram, passando de R$ 949 para R$ 3.272, em uma elevação de 244%.

Porém, chama a atenção a inflação acumulada nos últimos meses, desde o início da pandemia. O Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), medido pela FGV, utilizado como base para o reajuste dos contratos de aluguel, fechou o primeiro semestre de 2021 com uma alta acumulada de 35,75% em 12 meses, após atingir um pico de 37,04% no mês anterior (maio). Já o Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), da FGV, usado para o reajuste de financiamentos imobiliários, no acumulado de 12 meses chegou a 17,35% ao final do semestre, na maior alta desde 1995.

Esse movimento trouxe dois reflexos para obras em execução: benefício para quem comprou no ano passado, por ganhar valorização no imóvel, e dor de cabeça aos construtores, que venderam por um preço ao cliente e hoje estão pagando um preço mais alto pelos insumos para a construção. "Esse é um dos maiores desafios que enfrentei. Está difícil, porque resta puxar um pouco para cima o preço das unidades que não vendi, para tentar equilibrar a conta. Mas é um momento que vai passar", diz Breno Prestes, CEO da Construtora Prestes. Tudo isso refletiu na alta dos imóveis, em construção e prontos, que valorizaram: desde o início de 2020, Ariel Tavares, presidente da Associação Paranaense de Construtores (APC), explica que houve uma alta média de 15 a 20% na cidade.

234%

Foi a valorização no preço dos terrenos entre 2010 e 2020 na cidade

20%

É a média estimada de valorização dos imóveis em PG desde o início de 2020

> O investidor, quando percebe o ciclo, o retorno, procura seguir investindo, então isso vai durar por tempo indeterminado
>
> **FABIO MIQUELÃO**
> Diretor da Construtora Miquelão

LIDERANÇAS APONTAM FUTURO COM GRANDES PERSPECTIVAS

Há um ano, o Governo Federal lançava o Programa Habitacional Casa Verde e Amarela, em substituição do Minha Casa, Minha Vida. A promessa é de que, até 2024, um total de 1,6 milhão de famílias no país sejam atendidas com o programa. Na visão de Carlos Ribas Tavarnaro, vice-presidente regional do Secovi, o programa deverá contribuir para que a cidade mantenha o alto volume de aquisições. Até porque a cidade segue com o mercado aquecido, mesmo para o público que financia imóveis acima do teto desse programa, seja no médio ou alto padrão. "Pesquisas de incorporadoras ainda revelam grande demanda por imóveis nessa faixa atendida pelo Casa Verde e Amarela. E há os imóveis de alto padrão impulsionados pelo agronegócio, que tem liquidez. Está muito equilibrado, teremos um futuro promissor".

Fabio Miquelão, diretor da Construtora Miquelão, também tem boas perspectivas para o futuro. "O investidor, quando percebe o ciclo, o retorno, procura seguir investindo, então isso vai durar por tempo indeterminado. Meu olhar é otimista, pelo menos de 5 a 10 anos esse 'boom' vai continuar", informa. José Vilmar Tozetto Júnior, coordenador regional da Comissão de Atendimento ao Consumidor do Mercado Imobiliário de Ponta Grossa (Creci-con), destaca que o mercado surpreendeu positivamente no período da pandemia, mas que ao sair desse momento, há a tendência de melhoras. "Agora, acabando a pandemia, as pessoas vão ter mais coragem de investir em um imóvel e acho que vai bombar, principalmente no ano que vem", analisa.

Por outro lado, Breno Prestes, CEO da Construtora Prestes, vê um limite no céu. Mesmo tendo seu melhor semestre de vendas em 2021, registrado após um ano que já foi recorde, Breno vê que, diante de tanta oferta total, a construtora considera que há um número máximo para empreendimentos simultâneos. A empresa hoje constrói quatro empreendimentos e está prestes a iniciar mais dois. "Tem mercado para todos eles, tanto que dos em execução, mais da metade estão vendidos. Ponta Grossa tem mercado para seis obras contínuas seguidas, mas já entendemos que há uma tendência para reduzir o número de canteiros paralelos. Para encaixar a oferta e demanda, talvez seja preciso reduzir um empreendimento simultâneo. A cidade tem seus limites, bateu o teto da demanda, então saímos do crescimento para a manutenção da continuidade dos empreendimentos", revela.

EXPANSÃO DINÂMICA ATRAI GRANDES CONSTRUTORAS

PERCEBENDO OPORTUNIDADES, VÁRIAS CONSTRUTORAS DE OUTRAS CIDADES E ESTADOS INVESTIRAM NO MUNICÍPIO

O grande potencial do mercado imobiliário, que surgiu com o desenvolvimento econômico da cidade, tornou Ponta Grossa uma vitrine para as construtoras, viabilizando a consolidação de empreendimentos dos mais variados tipos, para os mais variados públicos. Fotos atualizadas de satélites, comparadas com as de anos atrás, entregam a expansão horizontal, com a criação de dezenas de novos loteamentos, residenciais e condomínios.

Inúmeras construtoras de Ponta Grossa investiram e cresceram, mas diversas também foram as empresas que vieram de fora da cidade, para começar a investir especialmente em residenciais, como a Baú (hoje Baucon), PRM, Piacentini, Rottas, Grupo Padrão, Piemonte, Pride, Wegg, Vectra, e mais recentemente, a Pacaembu. A própria Prestes, que hoje está sediada em Ponta Grossa, nasceu em Castro e em 2013 migrou para a cidade vizinha. Foi também a década que trouxe empresas especializadas em condomínios de médio e alto padrão, como a Alphaville e a Paysage.

"O crescimento da cidade é visível. Expandiu muito forte na base de 10 anos. Cresceu principalmente pelos núcleos habitacionais, condomínios fechados, de todos os portes, atendendo desde pessoas com baixa até alta renda. E houve a verticalização", explica o secretário municipal de Fazenda, Claudio Grokoviski. "Ponta Grossa hoje atende a todo perfil de consumidor com bons produtos. Desde o Minha Casa Minha Vida, temos grandes incorporadoras que produzem apartamentos com alto nível, a classe média é atendida com condomínios fechados, e há muitos projetos de alto padrão", completa Carlos Ribas Tavarnaro, vice-presidente regional dos Campos Gerais do Secovi.

Entre residenciais e loteamentos, há investimentos nos quatro cantos da cidade. Neste ano, a Pacaembu, uma das maiores construtoras do país, anunciou aporte de R$ 60 milhões na construção de seu primeiro projeto na cidade, no bairro Neves, onde construirá cerca de 400 casas, em um residencial planejado para receber cerca de 1,2 mil. Próximo, também no bairro Neves, a PRM constrói um residencial com mais de 800 unidades. Mais perto do Centro, a MRV, maior construtora do Brasil, está próxima de en-

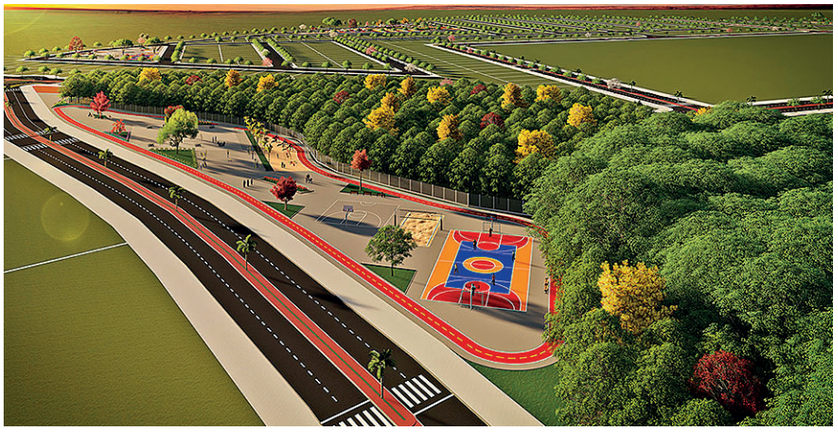
> O crescimento da cidade é visível pelos núcleos habitacionais, condomínios fechados. E houve a verticalização

CLAUDIO GROKOVISKI
Secretário municipal
da Fazenda

tregar o residencial Pontal da Serra, em Olarias, com 336 apartamentos.

A Construtora Rottas está vendendo quatro grandes empreendimentos, em diferentes pontos da cidade: Cará-Cará, Chapada e Jardim Carvalho. A Pride, além de oferecer o Jardim das Araucárias, em Uvaranas, constrói o Recanto Brasil, na Colônia Dona Luiza, em um espaço para receber mais de 2 mil casas. E sem falar da Prestes, que executa quatro obras em bairros diferentes (Santa Paula, Uvaranas, e Oficinas), totalizando 1.357 unidades. Detalhe que a empresa já lançou um novo produto, o Viva, em Uvaranas (266 residências) e vai lançar o Vittace Sabará (368 apartamentos).

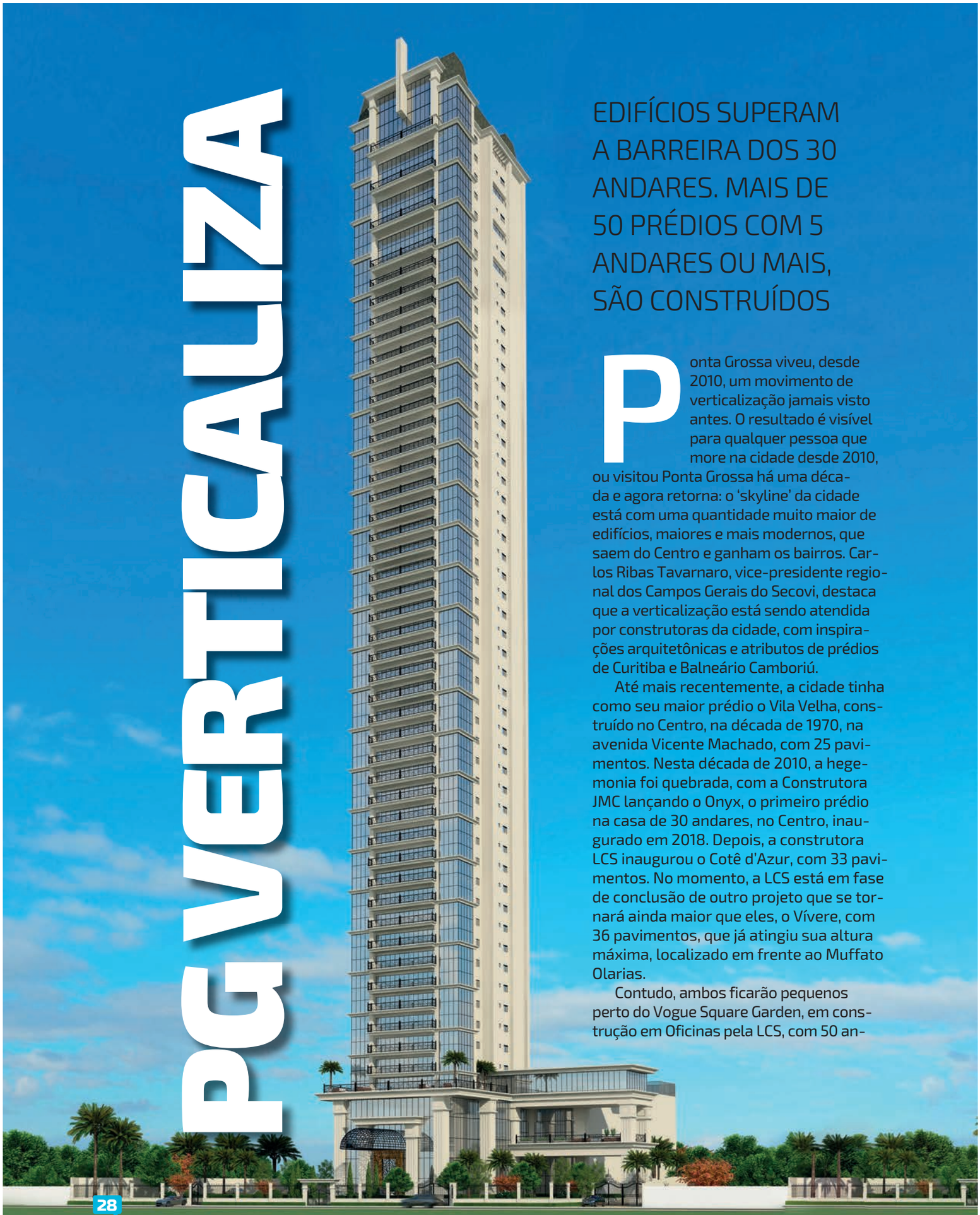
Em relação aos loteamentos, o Grupo Padrão tem dois projetos: o Monte Hermon, no Cará-Cará, com 1.080 lotes, e o La Fortuna, projetado para o Contorno, com 1.501 lotes, em uma área com 1,2 milhão de m². A Vectra Construtora apresentou, no ano passado, o condomínio fechado La Riserva, em Uvaranas, com 240 lotes a partir de 252 m². Também no ano passado foi lançado o residencial fechado Bosque Mistral, no Jardim Carvalho, com 288 terrenos. E a Wegg, de Maringá, apresentou o residencial Teraliz, com 505 lotes, na região do Contorno Leste.



DIVERSOS RESIDENCIAIS SÃO PLANEJADOS PARA A CIDADE

Para o futuro, há inúmeros empreendimentos já projetados, que aguardam aprovação municipal, ou já aprovados, e que estão no 'forno'. Estudos de EIV protocolados mostram dois empreendimentos na região do Lago de Olarias, um entre o corredor Sant'Ana e a rua Leopoldo Guimarães da Cunha, denominado Central Park, da Cialopar Empreendimentos, que terá 183 lotes com áreas superiores a 340 m², e conterá a chaminé da Cerâmica Aymoré; e outro o Jardim do Lago, da Cidade Nova Empreendimentos Imobiliários, que prevê 21 lotes em uma área de 19,8 mil m². Na região da Colônia Dona Luiza, há um projeto da Campo Real Empreendimentos, de Campo Largo, para um loteamento com 195 unidades; em Uvaranas há o projeto, em um grande terreno ao lado do Núcleo David Federmann, da Loteadora Jardim, de Arapongas, para construir o empreendimento Green Village, com 225 terrenos com áreas a partir de 300 m². E na região Neves, há um projeto com 1.379 lotes a partir de 300 m², em uma área de 830 mil m² localizada após o Jardim San Martin. Estes são apenas alguns de inúmeros outros previstos para o futuro da cidade.

PG VERTICALIZA



EDIFÍCIOS SUPERAM A BARREIRA DOS 30 ANDARES. MAIS DE 50 PRÉDIOS COM 5 ANDARES OU MAIS, SÃO CONSTRUÍDOS

Ponta Grossa viveu, desde 2010, um movimento de verticalização jamais visto antes. O resultado é visível para qualquer pessoa que more na cidade desde 2010, ou visitou Ponta Grossa há uma década e agora retorna: o 'skyline' da cidade está com uma quantidade muito maior de edifícios, maiores e mais modernos, que saem do Centro e ganham os bairros. Carlos Ribas Tavarnaro, vice-presidente regional dos Campos Gerais do Secovi, destaca que a verticalização está sendo atendida por construtoras da cidade, com inspirações arquitetônicas e atributos de prédios de Curitiba e Balneário Camboriú.

Até mais recentemente, a cidade tinha como seu maior prédio o Vila Velha, construído no Centro, na década de 1970, na avenida Vicente Machado, com 25 pavimentos. Nesta década de 2010, a hegemonia foi quebrada, com a Construtora JMC lançando o Onyx, o primeiro prédio na casa de 30 andares, no Centro, inaugurado em 2018. Depois, a construtora LCS inaugurou o Cotê d'Azur, com 33 pavimentos. No momento, a LCS está em fase de conclusão de outro projeto que se tornará ainda maior que eles, o Vívere, com 36 pavimentos, que já atingiu sua altura máxima, localizado em frente ao Muffato Olarias.

Contudo, ambos ficarão pequenos perto do Vogue Square Garden, em construção em Oficinas pela LCS, com 50 an-

76

É o número de projetos com mais de 4 andares lançados e/ou em execução na cidade

dares, para se tornar um dos maiores prédios do Paraná. E idem do Superquadra Central, projeto da Philus Engenharia na região da Avenida dos Vereadores, o qual terá altura total de 204 metros, e se tornará um dos maiores do país. Este último projeto está em fase de conclusão do estudo de viabilidade.

Mas esses são apenas alguns entre tantos já entregues e de outros em construção ou a serem iniciados. Levantamento feito por Júlio César Rosas (Julinho) e integrantes do fórum Skyscrapercity na internet, na thread de Ponta Grossa, aponta que há quase 80 prédios em execução ou já lançados, por serem iniciados. A maioria, mais de 50, está em construção. Há 10 empreendimentos com 30 ou mais andares, e outros 11 entre 20 e 30. Entre as construtoras que executam tais projetos, além da LCS, Philus e JMC, estão a ECB, Miquelão, KZ, MM, Ilhabela, Base Forte, Legacy, RMM, Merhy, Baza, RF Barbur, Rio da Prata, Unisul/M.Milleo, Next, MH3, Atlante, Laar, Reque, CBSUL, Monteiro, VB, Labre. São projetos residenciais, comerciais e serviços, como hotéis - como do Ramada, em fase de acabamento. "Há uns dois ou três anos, uma pesquisa mostrou que Ponta Grossa estava, proporcionalmente, na terceira posição entre as cidades que mais cresciam verticalmente no Brasil", recorda José Vilmar Tozetto Jr, coordenador regional do Crecicon.

Há edifícios desenhados por renomados escritórios de arquitetura, como Dória Lopes Fiuza, Roesler & Kredens, e arquitetos que se consolidaram na cidade, como Luiz Carvalho Silveira, Ana Rúbia Miquelão, entre outros, em empreendimentos que, com suas belezas, contribuem para desenhar a Ponta Grossa do futuro, as características pelas quais a cidade ficará conhecida. "Os prédios mais altos cresceram principalmente em razão da modalidade de administração a preço de custo, que é investimento puro, que caiu no gosto do ponta-grossense. A cidade estava carente de prédios de primeira linha, e passou a entregar produtos compatíveis com os de grandes centros", diz Tavarnaro.

POTENCIAL É ALTO PARA ABSORVER PROJETOS

Questionados sobre se há mercado para todos esses projetos em andamento e recém lançados na cidade, todos os especialistas foram unânimes, dizendo que sim. "Se comparar com Londrina e Maringá, Ponta Grossa está defasada em verticalização. Então vemos que há muito espaço para verticalização, o que é positivo em termos urbanísticos, para aproveitamento urbano", afirma Paulo Chueire, sócio-proprietário da Construtora JMC. "A cidade está crescendo em população, sempre há o anúncio de novos investimentos, então, em nível estadual e federal, tem crescimento acima da média", avalia o diretor da Construtora Miquelão, Fábio Miquelão.

E não pense que esses projetos são apenas para venda: Carlos Tavarnaro explica que há uma grande procura para locação, por haver uma tendência entre jovens em não comprar imóvel. "O mercado de locação está cada vez mais aquecido, principalmente apartamentos. É um perfil novo que não quer adquirir imóvel, que quer usar dinheiro em experiências, como em viagens; que prefere usar Uber, e não quer comprar carro. Temos fila de espera em empreendimentos melhores, para locação, na cidade", informa.

AQUECIMENTO DA CONSTRUÇÃO REFLETE EM TODA CADEIA ECONÔMICA

OBRAS MOVIMENTAM INÚMEROS SETORES DA ECONOMIA, IMPULSIONAM DIVERSOS RAMOS E PROPICIAM O DESENVOLVIMENTO, ATRAINDO NOVOS INVESTIMENTOS

Toda a expansão do setor do ramo imobiliário e da construção civil impacta diretamente em inúmeros aspectos da economia municipal. Dados do setor apontam que a construção, com sua ampla cadeia agregada, movimenta diretamente 62 atividades econômicas, que somadas movimentam quase 10% do PIB nacional. Somente em Ponta Grossa, por exemplo, há quase 10 mil trabalhadores com carteira assinada atuando no ramo da construção civil - pessoas que têm sua renda no ramo e gastam no comércio local, girando o ciclo da eco-

nomia. Economia aquecida gera a demanda por oportunidades no comércio e em serviços, estimulando novos investimentos e fomentando ainda mais a movimentação de renda. E sem falar que é um ramo que movimenta valores na casa de milhares e milhões, que refletem também na arrecadação de impostos junto ao município em todos os ciclos, na construção, compra e durante o período de moradia.

"O impacto é bastante expressivo na economia, porque o setor da construção civil é um dos segmentos que, quando dinamizado, ele mais rapidamente consegue atingir a economia, porque tem nível de empregabilidade bastante intenso", resume a economista Augusta Pelinski Raiher, doutora em economia de desenvolvimento regional e professora da UEPG. "Por esse fato, é um setor chave para dinamizar, a curto prazo, regiões estagnadas. Diferente da indústria, que consome bens intermediários de fora, a construção não: em boa parte é abastecida por produtos daqui, e a renda fica aqui, gerando efeito multiplicador. Então isso é bom para a economia, que aumenta e mostra resultado a curto prazo, e o município pode entrar num círculo virtuoso, gerando novas oportunidades decorrentes da construção", frisa.

Números do Caged, divulgados pelo Ministério da Economia, mostram que, em maio de 2021, Ponta Grossa tinha 9.606 trabalhadores empregados, com carteira assinada, no ramo da construção civil. Isso representa mais de 10% do estoque total de 94.765 trabalhadores formais na cidade. É um percentual maior que a média nacional: dos 40,5 milhões de trabalhadores no Brasil, 2,4 milhões estavam na construção, o que representa 5,9% do total. "E essa mão de obra não é tão qualificada, em geral, então gera uma massa de renda que cai na população que tem maior propensão a consumir, porque como os salários são menores, a maior parte desse dinheiro é despendido", explica Augusta.

CAGED 2021

PONTA GROSSA:

9.606

TRABALHADORES SÃO EMPREGADOS NA CONSTRUÇÃO

VALOR REPRESENTA

10%

DO TOTAL DOS EMPREGOS NA CIDADE

O PERCENTUAL É MAIOR QUE A MÉDIA NACIONAL:

DOS 40,5 MILHÕES DE TRABALHADORES NO BRASIL

5,9%

SÃO EMPREGADOS NO SETOR DA CONSTRUÇÃO

CRESCIMENTO ESTIMULA APORTES EMPRESARIAIS

Esse cenário aquecido em Ponta Grossa está atraindo a atenção de empresas de todos os segmentos da economia, que já realizam obras ou vão construir na cidade, fomentando ainda mais a construção civil. No âmbito comercial, o Grupo Tacla constrói, na Ronda, o maior shopping center dos Campos Gerais, ao lado da obra da nova sede da Acipg. A Daju adapta um imóvel para inaugurar sua primeira loja na cidade neste ano. E tem mais por vir, como a Parada Campos Gerais, que será construída pela Havan e MM às margens da BR-376, o novo Mercado Municipal, e outros aportes inéditos, como explica o secretário municipal de Indústria, Comércio e Qualificação Profissional, José Loureiro. "No setor mercadista tem o Ivasko e o grupo Assaí. São empresas que fazem pesquisa de mercado, e não investem de graça", aponta.

Na infraestrutura, a Engie e a CCR RodoNorte movimentaram milhares de vagas com obras de transmissão elétrica e logística rodoviária na cidade, que estão em fase de conclusão. Já no ramo industrial, serão construídos, por cooperativas, uma maltaria e uma queijaria, com investimentos que se aproximarão de R$ 3,4 bilhões, e há a Nissin, que em breve deve confirmar Ponta Grossa para seu aporte que pode chegar a R$ 1 bilhão. "E ainda temos a Heineken que já está investindo mais de R$ 850 milhões e já tem outro projeto para expandir ainda mais, e ocupar 100% do terreno aqui; tem a Tatra; projetos de expansão da Ambev, da Continental. E temos muitas novidades ainda para este ano", conclui Loureiro.

DESAFIOS NÃO NOS LIMITAM, NOS INSPIRAM.

- Gestão e fiscalização de projetos e montagens industriais.
- Equipe multidisciplinar.
- Controle rígido de qualidade, prazo e custos.
- Ampla experiência em projetos internacionais.

Edifício Corporate Center
R. Nestor Guimarães, 107
5º andar, sala 52 - Estrela
Ponta Grossa - PR

(42) 99999-6212

www.kzengenharia.com.br

KZ
ENGENHARIA

CONSTRUÇÃO MOVIMENTA SETORES E GERA IMPOSTOS

Diretamente ligado ao setor, por ser empresário no ramo, dono de imobiliária e construtora, o presidente da Associação Paranaense de Construtores (APC), Ariel Tavares, que mora em Ponta Grossa desde 2015, detalha todo o ciclo de movimentação econômica. Somente em materiais, por exemplo, vai do bruto e intermediários (areia, pedra, cimento, ferro, vidro, tijolo), até os processados (fios, interruptores, pisos, entre outros). "O crescimento imobiliário resulta em várias vertentes de desenvolvimento da cidade como um todo. Por exemplo, a pessoa, ao fazer a casa, movimenta a contratação de engenheiro, arquiteto, recolhe taxas, alvarás, e durante a construção em si movimenta toda a cadeia, com mão de obra, compra de materiais de construção…", recorda.

O presidente da associação também chama a atenção para a origem dos recursos. "Para um financiamento bancário, por exemplo, da Caixa, vem dinheiro de todo o Brasil. Quem financia alto padrão pelo Bradesco, Itaú, Santander, vem dinheiro de fora. Diferente do comércio, por exemplo, que circula dinheiro daqui. Então a construção traz dinheiro de fora e faz a cidade crescer", informa Tavares.

> "Há a contratação de engenheiro, arquiteto, recolhe taxas, e durante a construção, movimenta toda a cadeia, com mão de obra, materiais de construção
>
> **ARIEL TAVARES**
> Presidente da Associação Paranaense de Construtores

Quanto à arrecadação de impostos, o setor contribui não apenas durante o período da obra, com a geração de ISS, mas também com a geração do ITBI no ato em que as empresas adquirem os terrenos, e depois quando o morador compra a casa. Por fim, há um aumento na base de receitas da cidade, com o pagamento anual, por parte de cada imóvel, do IPTU. Todos esses impostos são recolhidos em âmbito local e compostos no orçamento do município. Valores que retornam aos munícipes em diversos aspectos, com investimentos em diversas áreas, como saúde, educação, infraestrutura, entre outros, explica o secretário municipal de Fazenda, Claudio Grokoviski. "E além desses impostos municipais, o aquecimento no mercado local de materiais de construção gera ICMS, então é uma cadeia econômica muito grande que ajuda no crescimento da cidade", avalia.

cuatrovientos

DO ESTILO QUE VOCÊ GOSTA.

Deixe a sua casa ou empresa com a sua personalidade. Com a linha de produtos da Triângulo Soluções Metálicas cada canto do seu espaço ficará personalizado com as cores e formas que mais combinam com você.

- GRADES
- PORTÕES
- COBERTURAS
- MÓVEIS INDUSTRIAIS

Converse com a gente. Utilize o QR Code e agende agora uma visita sem compromisso. Queremos conhecer o seu estilo!

Com a Triângulo Soluções Metálicas tudo fica assim: do jeito que você gosta!

triangulosm.com.br | 42 99946.6822 | 42 3227.9499

TRIÂNGULO DE MINAS SOLUÇÕES METÁLICAS

INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO VÊ FUTURO PROMISSOR

SETOR CRESCE E APOSTA EM NOVAS TECNOLOGIAS PARA SE TORNAR MAIS AVANÇADO. EMPRESAS DIVERSIFICAM SEUS INVESTIMENTOS

O desenvolvimento do ramo imobiliário em Ponta Grossa, com o fomento do mercado e da mão de obra, proporcionou o crescimento de empresas do setor da indústria da construção civil. Isso trouxe a expansão da atuação delas, impulsionou a exploração de novas tecnologias, e a estruturação e preparação para o futuro que está por vir. É um setor que está aquecido não apenas pela movimentação de grandes volumes de vendas para as construtoras, mas também pelo varejo, para atender às reformas que os moradores estão fazendo em suas casas. Em Ponta Grossa, por exemplo, no primeiro quadrimestre de 2021, as empresas que atuam na venda varejista de materiais de construção tiveram um crescimento de 37,4%, na comparação com o primeiro quadrimestre de 2020, segundo dados da Fecomércio Paraná.

37,4%

Foi a alta na venda de materiais de construção no primeiro quadrimestre

Se por um lado o aquecimento do setor é favorável às empresas, esse movimento acabou trazendo, recentemente, um ônus: a alta demanda desde o início da pandemia refletiu no aumento dos preços das matérias-primas. Lei da oferta e procura. "Com a pandemia, muitas das pessoas que ficaram em casa começaram a enxergar coisas para fazer, e muitas reformas foram feitas. Ocorreu, então, uma escassez de insumos, que está atrapalhando um pouco o crescimento. Está ocorrendo alta no preço dos materiais, mas a renda do cliente não está acompanhando, e isso dificulta", explica Lúcio Paulo Rogoski, representante regional do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Paraná (Sinduscon).

Rogoski relata que, durante a pandemia, fábricas pararam a produção, o que auxiliou a inflação, mas se fosse fazer uma proporção, atribui a alta nos preços em um percentual maior pelo aquecimento (70%) e menor pela escassez produtiva (30%). "O aço, antes da pandemia, custava R$ 3,50 o quilo, e agora está em torno de R$ 9, R$ 10 o quilo", completa. Tal panorama, diz ele, faz com que as empresas se reinventem e busquem novas tecnologias, com a introdução de novos sistemas construtivos, como a construção de casas com paredes pré-fabricadas concretadas, steel frame e drywall. "São tecnologias mais limpas e rápidas. Se tiver volume, começam a ficar mais baratas", diz Rogoski.

Além dessas tendências para

METALÚRGICA AMPLIA ATUAÇÃO NA CONSTRUÇÃO

> Houve um crescimento muito grande em Ponta Grossa e região (...). E só não cresceu mais porque os insumos tiveram muita alta
>
> **LUIZ PAULO ROVER**
> Empresário no setor de metalurgia e construção civil

Ao vislumbrar as oportunidades trazidas com a expansão do setor, o empresário Luiz Paulo Rover, fundador da metalúrgica LPR, expandiu suas atividades e entrou em outro ramo para atender o mercado. Sua indústria, que atendia principalmente grandes empresas com a produção de estruturas metálicas, há dois anos passou também a atuar na construção civil. "Nossa empresa atuava só no setor metal-mecânico, mas hoje atua na construção civil também. Não exatamente na construção de casas, mas de barracões, por exemplo, na parte mais bruta, com concreto. Sentimos que havia espaço, que assim poderíamos entregar a obra pronta, sem necessidade de contratar terceiros. E com isso ampliamos nossa capacidade para construção", explica Rover.

Na visão dele, a decisão foi acertada. Rover informa que a solicitação de projetos continua em alta e há a perspectiva de que o país continue crescendo e se desenvolvendo para os próximos anos. "Houve um crescimento muito grande em Ponta Grossa e região nestes últimos anos. E só não cresceu ainda mais porque os insumos tiveram muita alta. Mas estamos tendo muitas cotações e orçamentos, de projetos maiores, especialmente na área agrícola, onde estamos realizando muitos serviços. A agroindústria é muito forte aqui, gera muitas riquezas, e recursos tem", pondera.

o futuro, o representante também destacou a mobilização para o desenvolvimento do setor nos próximos anos, especialmente no âmbito tecnológico. "Atualmente, em Ponta Grossa, está se formando o ecossistema de inovação na construção civil. É um início, mas estamos trabalhando com isso para trazer a inovação para o setor que é uma das áreas mais arcaicas", diz. Um dos atores nesse ecossistema é o Sebrae. "O desenvolvimento do setor acontece principalmente por meio da criação de um plano de ação, cujas ações sejam coerentes e adequadas, com o intuito de tornar o setor mais inovador e competitivo, com forte capacidade de implementação e com monitoramento dos resultados", explica a consultora do Sebrae/PR, Maísa Silvestrin. Os encontros são periódicos e ocorrem de forma online. O grupo inicial de governança já foi criado e o próximo passo é iniciar a construção do plano de ação.

R$ 45 MI

É o investimento que será realizado pela Ecopainéis em Ponta Grossa

20

Apartamentos por dia será a capacidade produtiva da empresa na cidade

FÁBRICA DE MATERIAIS TERÁ ALTA TECNOLOGIA

Um exemplo dos reflexos do fomento da indústria da construção civil em Ponta Grossa vem por parte da empresa Ecopainéis AS Tecnologia e Inovação em Construção Civil. A indústria assinou, em 2019, o protocolo de intenções com o município para instalar uma fábrica no Distrito Industrial, para a produção de materiais pré-fabricados com alta tecnologia e alta precisão de encaixe, prometendo ser a mais moderna indústria do setor na América do Sul. As obras seriam iniciadas em 2020, mas a pandemia atrasou os planos da empresa - embora o projeto seja nacional, ele utiliza tecnologia alemã para a execução. Orçada em mais de R$ 45 milhões, toda a planta será automatizada.

O empreendimento terá uma área total de aproximadamente 28 mil metros quadrados, dos quais, 5,2 mil metros quadrados serão de área construída, onde a fabricante produzirá lajes e paredes de concreto armado, utilizando alta tecnologia. Quando iniciar as atividades, terá capacidade de produção suficiente para construir 20 apartamentos por dia.

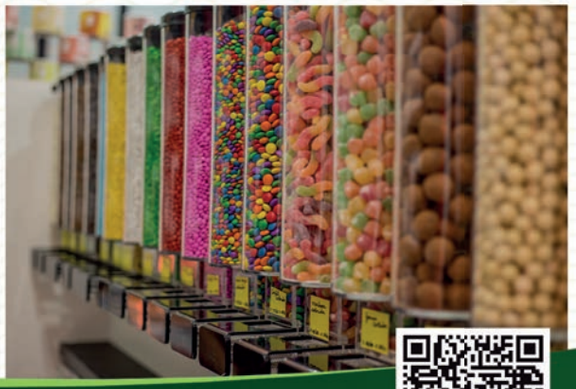
Bem Estar

Produtos Naturais e Suplementos

14 LOJAS NOS CAMPOS GERAIS

Já pensou em como você quer estar daqui a 30 anos? Saudável, feliz e cheio de energia? Ou apenas sobrevivendo a base de remédios que vão te destruindo todos os dias? A resposta está no tempo investido em sua saúde! Repense suas escolhas e viva de Bem Estar! Oferecemos tudo que você precisa para uma vida saudável e naturalmente melhor!

Entre os diferenciais da Bem Estar está o preparo dos colaboradores. Eles recebem treinamento mensal com nutricionistas, farmacêuticos e profissionais da saúde sobre os produtos, nutrição e atendimento ao público, a fim de poder orientar os clientes a respeito do uso correto dos produtos, explicar os cuidados que devem ser tomados e sanar todas as dúvidas.



(42) 3229-5967 | www. bemestarprodutosnaturais.com.br

11 LOJAS EM PONTA GROSSA | 1 LOJA EM PALMEIRA | 1 LOJA EM CARAMBEÍ | 1 LOJA EM CASTRO

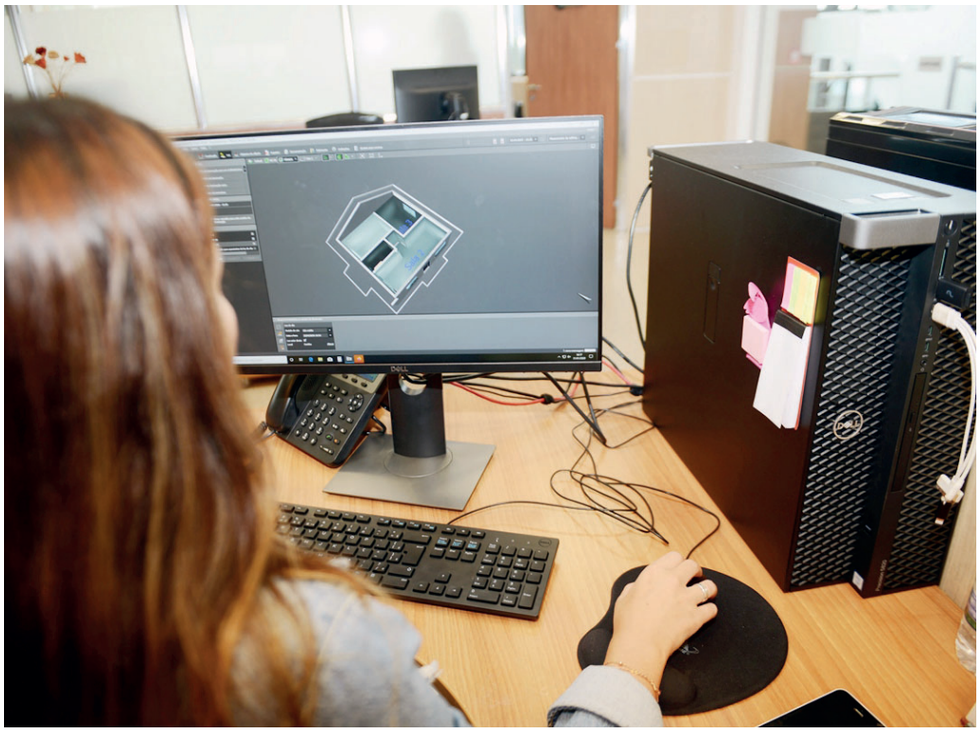
METODOLOGIA BIM REVOLUCIONA SETOR

TECNOLOGIA AMPLIA HORIZONTES E OFERECE NOVAS POSSIBILIDADES AO SETOR, TRAZENDO MODERNIZAÇÃO E PRECISÃO

Se você nunca ouviu falar da tecnologia BIM na área da construção civil, guarde essa sigla, porque seguramente você vai vê-la sempre, a partir de agora. Assim como a revolução 4.0 na indústria, a metodologia BIM, com a exploração das possibilidades do mundo virtual/digital, é um marco para o setor, que estará presente em todos os projetos, trazendo uma nova dinâmica em qualquer construção, com uma série de benefícios – ela chegou para ficar e é algo irreversível. A prova é que o Governo Federal estabeleceu, por meio de decreto, a utilização do BIM na execução de obras e serviços de engenharia realizadas pelo poder público, de forma obrigatória para alguns setores a partir deste ano de 2021.

BIM é uma sigla do termo Building Information Modeling, que traduzida significa 'modelagem das informações da construção'. Não se trata de um material físico e nem de uma tecnologia construtiva, como o 'steel frame', por exemplo, mas sim o conjunto das informações digitais de uma obra, onde se cria o projeto virtual e coloca todas as informações referentes ao projeto. Há de se ter cuidado também para não confundir com apenas um programa de computador, com um 'CAD', por exemplo, até porque o BIM engloba três pilares: pessoas, tecnologias e processos. É a recriação digital de toda uma obra, em todo o seu ciclo de vida, em que cada material utilizado tem suas características da 'vida real' (por exemplo, a capacidade de resistência de uma parede composta por um material X). O Mapeamento de Maturidade BIM Brasil, de 2020, apontou que 38% das construtoras já usam BIM, e que 70% pretendem utilizar a tecnologia até 2022.

Julia Maia é a especialista em BIM do Instituto Senai de Tecnologia (IST) em Construção Civil do Senai no Paraná, instalado em Ponta Grossa. Ela classifica que o BIM é a base da transformação digital da indústria da construção civil. Segundo ela, pensar em BIM é organizar a estrutura em processos, é pensar em processo apoiado em tecnologia. "O que temos de tecnologia e inovação faz com que



38%

É o percentual de construtoras que já utilizam a metodologia em suas obras

70%

É o percentual de construtoras que pretendem utilizar a tecnologia até 2022

consigamos ter melhora em qualquer sentido. Hoje, de modo geral, quando pensamos em construção civil, é tudo muito arcaico e tradicional. E quando pensamos em trazer uma nova metodologia de trabalho, trazemos otimização, ganho de eficiência, pensamos no futuro da construção, com dados, eficiência nos processos, em todos os métodos", pontua.

Todas as informações adicionadas ao projeto são que diferenciam o BIM de qualquer outro software. "No CAD, por exemplo, que é mais conhecido, se cria um projeto a partir de linhas. Para criar uma 'parede', você desenha quatro linhas e chama aquilo de parede. Mas no BIM, há o software de modelagem, e há um 'objeto' que é a parede, a qual tem, por exemplo, a informação do material da parede, a área da parede, a resistência da parede. É possível trabalhar a parte gráfica, mas é um objeto com as várias informações", detalha Julia, explicando que além do software da modelagem, há inúmeros outros softwares interligados, como de orçamento, planejamento, validação de sustentabilidade, iluminação, entre outros.

Essas informações todas trazem as vantagens, diz a especialista. Ao recriar qualquer obra, desde uma casa popular a um prédio alto padrão, ou alguma obra de engenharia para infraestrutura, dentro do ambiente virtual, é possível otimizar os custos e evitar problemas. "Com isso é possível extrair a planilha de materiais e fazer a simulação de custo, o planejamento da minha obra. Ao fazer projeto na maneira tradicional, ao executar a obra, percebe-se que há incompatibilidade, como o projeto hidráulico que não considerou a base da estrutura. Então, com o BIM, o engenheiro civil vai continuar sendo engenheiro e não 'apagando incêndio', sendo possível extrair o máximo desses profissionais", diz. Com realidade aumentada junto ao BIM é possível recriar o ambiente de uma obra de forma virtual, útil, por exemplo, para fazer treinamentos de segurança do trabalho, sendo possível visualizar os riscos.

E o BIM não se limita apenas a projeto, mas todo o acompanhamento da obra. Depois da etapa de concepção, e execução da obra, entra a etapa do uso da edificação e, por fim, a demolição. "A etapa de uso da edificação é a mais longa, que são os 30, 50 anos de uso, que indica o que precisa passar por manutenção, como quando limpar uma caixa d'água. E, por fim a demolição", diz a profissional.

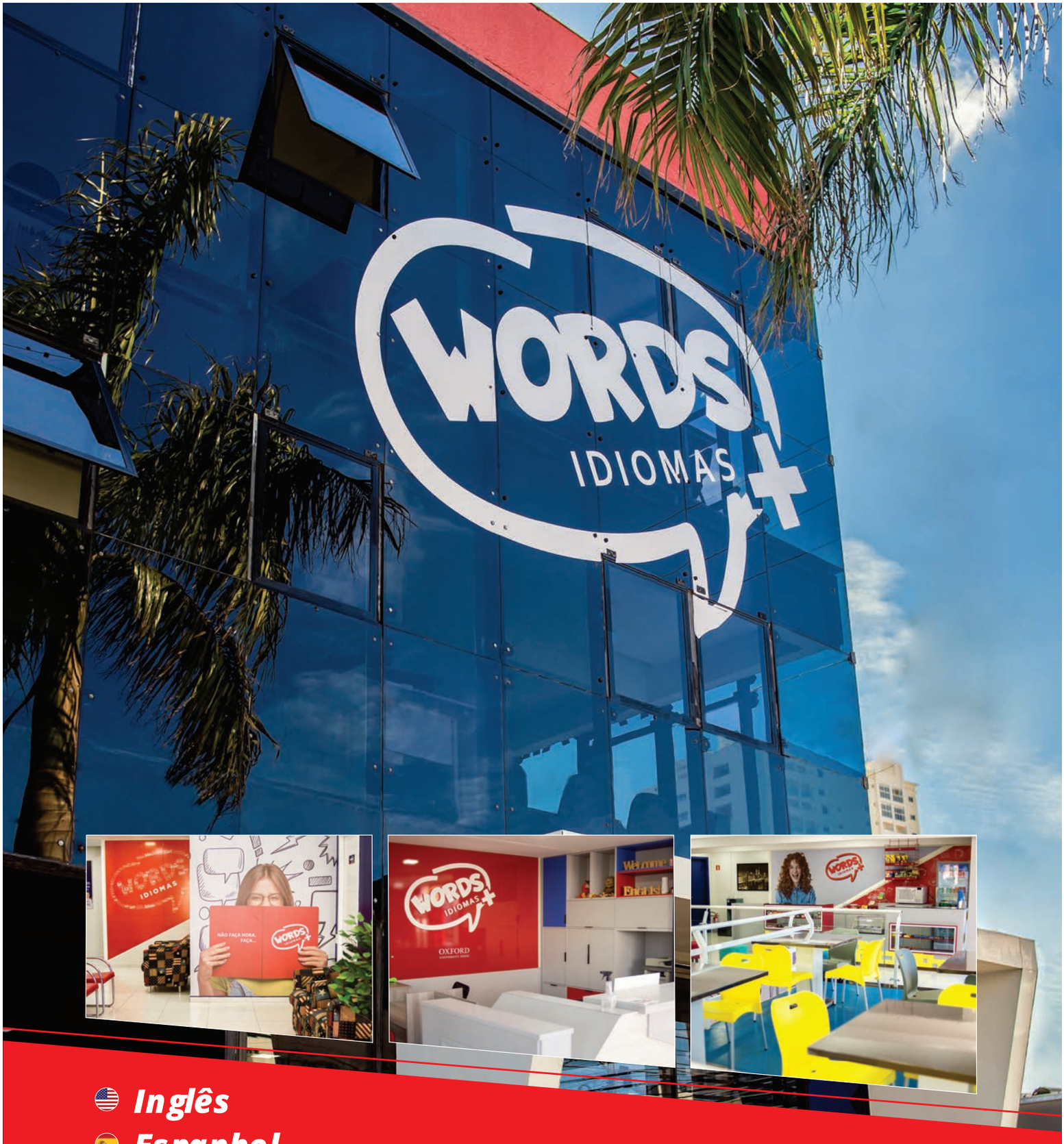
LICITAÇÕES PRECISARÃO UTILIZAR A TECNOLOGIA

A utilização do BIM em obras públicas traz uma série de benefícios, defende a especialista na tecnologia, devido à transparência. Com o BIM, se gasta mais tempo no projeto, planejando, diminuindo o tempo da execução, é possível reduzir custos, agilizar o processo de licenciamento e evitar problemas. "É possível, por exemplo simular três tipos diferentes de estruturas, ajustar dimensões, fazendo com que o custo da obra chegue ao orçamento. Ao fazer a simulação, a obra consegue ter previsibilidade, e ao executar, fica tudo bem resolvido, sem a chance de ter aditivos, comuns nas obras públicas", explica Julia, acrescentando que há a tendência que os órgãos públicos vinculem a exigência do BIM aos aditivos de obras.

OBRA EM PG É PIONEIRA NA METODOLOGIA BIM

O investimento superior a R$ 30 milhões que será realizado na ampliação do Aeroporto Comandante Antonio Amilton Beraldo, mais conhecido como Sant'Ana, será executado com a metodologia BIM. Trata-se da primeira obra pública de Ponta Grossa a ser construída com tal tecnologia. A principal intervenção nesta obra será a construção de um novo terminal de passageiros, que foi todo elaborado nesta metodologia. Até por esse motivo, no final de julho, o aeroporto fez um contrato com a Infraero, para fazer o serviço de fiscalização da obra, por sua expertise com o tema. Victor Hugo de Oliveira, superintendente aeroportuário, destaca alguns dos benefícios observados ao utilizar essa metodologia para a execução do projeto. "O BIM amarra todo o processo de uma situação de licitação na plataforma, toda a questão de medição, pagamento do projeto, enfim, une tudo. Ao ir executando o projeto, vai lançando, vai medindo e abastecendo o BIM, e pelo próprio BIM, já consegue liberar o pagamento", detalha.

> "O BIM amarra todo o processo de licitação na plataforma, toda a questão de medição e pagamento
>
> **VICTOR HUGO DE OLIVEIRA**
> superintendente aeroportuário em Ponta Grossa

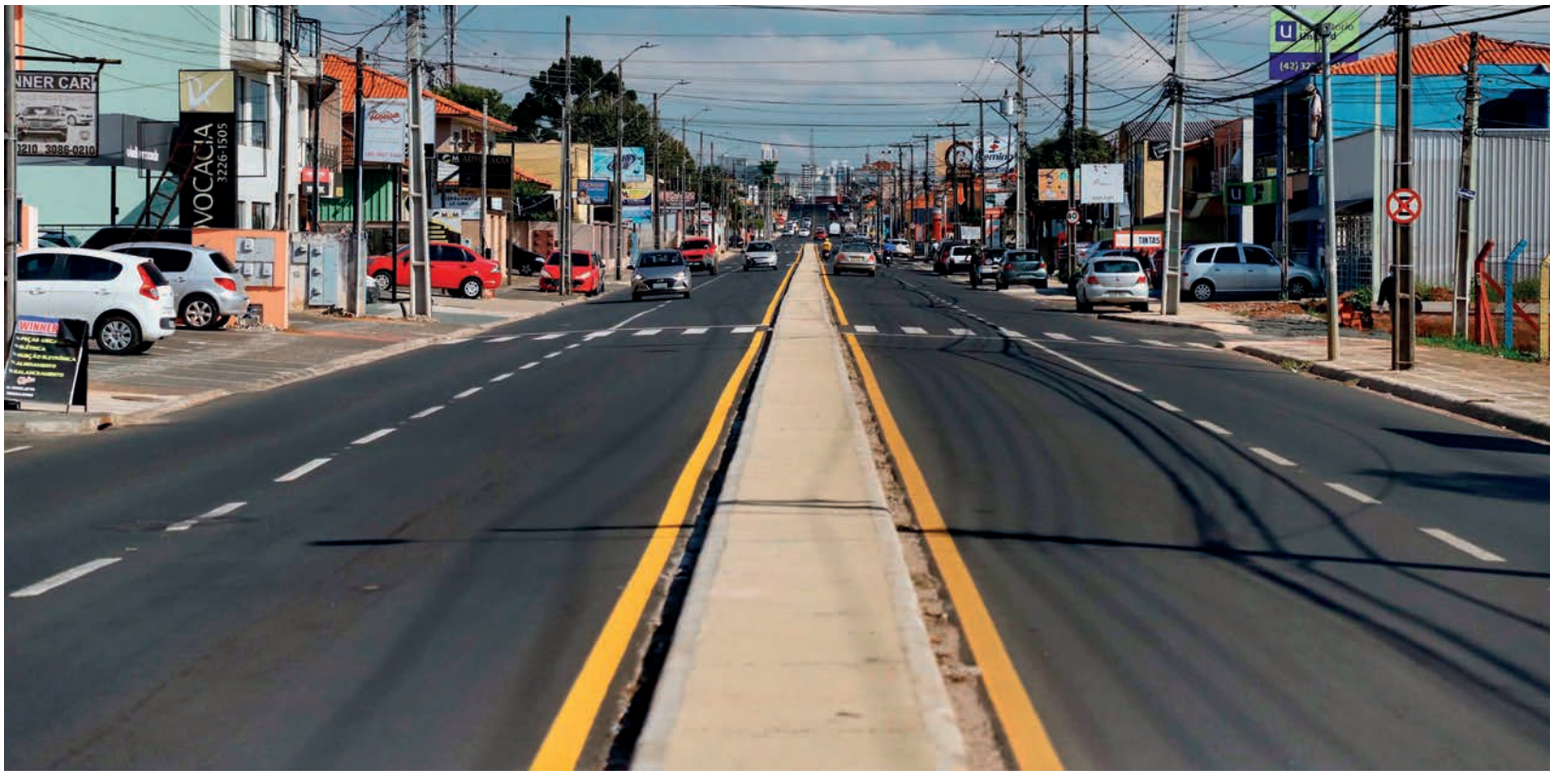


- Inglês
- Espanhol
- Francês
- Alemão

RUA BALDUÍNO TAQUES, 1383 • CENTRO

(42) 3224-6552 | (42) 99948-0140

TRANSPORTE GRATUITO PARA ALUNOS ATÉ 17 ANOS



IPLAN ATUA PARA MITIGAR ÔNUS DO ADENSAMENTO

EMPRESAS SÃO OBRIGADAS A EXECUTAR OBRAS PARA MELHORIAS DA REGIÃO QUE ESTÁ RECEBENDO INVESTIMENTOS

Assim como há inúmeros bônus do desenvolvimento do setor imobiliário e da construção civil na cidade, há alguns ônus. Entre eles, o adensamento populacional em algumas localidades, causando a carência de infraestrutura necessária, com a sobrecarga do sistema viário, aumento na necessidade de abastecimento de água, de energia elétrica, necessidade de ampliação de serviços públicos (saúde, educação), entre outros.

É para melhor estruturar todo esse desenvolvimento que trabalha o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa (Iplan), informa o diretor executivo do Iplan, Celso Sant'Anna, que também é secretário municipal de Infraestrutura e Planejamento. "O Iplan trabalha com a avaliação e atualização das leis urbanísticas e Plano Diretor, atuando na análise de empreendimentos de grande porte através do EIV. E atua no desenvolvimento de projetos que visem a melhoria da qualidade urbana", informa.

> "A intenção é descentralizar as atividades comerciais e serviços, estimulando os centros de bairro, para diminuir as viagens
>
> **CELSO SANT'ANNA**
> Diretor executivo do Iplan e secretário municipal

Na visão dele, entre os maiores desafios diante de uma cidade que tanto cresce neste ramo imobiliário está conciliar uma série de fatores, como os interesses privados do mercado imobiliário aos interesses públicos; a capacidade de arrecadação e investimento do município às necessidades crescentes de infraestrutura, segurança e gestão; e capacidade de oferta de serviços públicos

de qualidade à crescente demanda. Diante disso, Sant'Anna afirma que há um estímulo em dois fatores: desenvolvimento de comércios e serviços nos bairros, e uso residencial no Centro. "A intenção é descentralizar as atividades comerciais e de serviços, estimulando os centros de bairro com o objetivo de diminuir e/ou encurtar as viagens (casa-trabalho). É interessante e deve ser estimulado o uso residencial na região central. No Centro já estão grande parte dos serviços públicos, do comércio, do lazer, o que facilita o transporte a pé, e além disso o uso residencial garante a vida e a vigilância noturna nesta área", revela.

Quanto às ações para reduzir os impactos da expansão, Sant'Anna afirma que a prefeitura tem uma preocupação constante com o trânsito, e com isso implementa medidas necessárias para amenizar os conflitos ocasionados. Através do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), diz o secretário, o Iplan tem conseguido minimizar muitos desses impactos que seriam causados por grandes investimentos. "Mesmo quando não há a possibilidade de eliminar todos os impactos, o município já pode prevê-los e assim pode geri-los, garantindo a qualidade de vida principalmente nas áreas em que os empreendimentos se inserem". Entre contrapartidas do EIV já executadas, explica o secretário, estão o projeto do Parque de Olarias, melhorias na ponte do Rio Verde no bairro Neves, revitalização do Viveiro Municipal, alargamento na Rua Antonio Saad, etc.

Mais do que o presente, é preciso pensar na estruturação do futuro. Além do Plano Diretor, desenvolvido para que a cidade alcance um crescimento ordenado, detalhando e orientando a urbanização, o qual depende de aprovação legislativa pelos vereadores, Celso Sant'Anna também revela a atenção e as prioridades do Iplan para esse futuro. "Para o Iplan, é essencial a melhoria da infraestrutura de mobilidade urbana como instalações de ciclovias, vias exclusivas para o transporte coletivo, transposições de arroios, ligações viárias, melhoria das calçadas; estímulo à valorização de áreas verdes, como praças, APPs, parques, vias arborizadas; e aprovação de um Plano Diretor que garanta o desenvolvimento sustentável da cidade".

Neste prisma, de acordo com o secretário e diretor do Iplan, o município já elabora projetos e diversas obras estão em andamento visando uma maior fluidez no trânsito da cidade, como a realização de ciclofaixas, como as das Avenidas Carlos Cavalcanti e Monteiro Lobato, que já possibilitam a utilização da bicicleta como alternativa de transporte. É um trabalho também em conjunto com a Autarquia de Trânsito e Transporte, na implantação de binários e alterações em sentidos de vias, para o melhor fluxo de veículos.

Giselle Bortolin
ESTÉTICA AVANÇADA

ESTÉTICA AVANÇADA

MAIS DE 19 ANOS DE EXPERIÊNCIA

O encontro com a felicidade *é aqui!*

Vivemos um momento, em que ninguém tem tempo, estamos todos muito ocupados e uma hora em sua agenda se tornou preciosa. Quando digo que o encontro com a felicidade é aqui, estou me referindo ao fato de que, nessa correria, reservamos um horário para cuidar de você. A saúde está diretamente relacionada com a estética e há 19 anos nós, da Giselle Bortolin estética avançada, trazemos para Ponta Grossa e região os melhores tratamentos na área corporal, facial e capilar. Na área facial, dentre tantos procedimentos que realizamos, destacamos a harmonização facial, que corrige pequenos detalhes e que eleva sua autoestima e confiança.

Além disso, temos nossos aparelhos com alta tecnologia, como a criolipólise de placas para melhora do contorno corporal, a cápsula sauna de ozônio, com infravermelho, cromoterapia e aromaterapia para emagrecimento, alívio das dores crônicas e agudas, musculares e das articulações. E, se seus problemas são os 'pelinhos' indesejáveis, oferecemos a depilação a laser, com aparelho Vectus, que tem 90% mais potência por disparo, metade do número de sessões e maior conforto durante a aplicação.

Reserve um horário para cuidar de você!

GISELLEBORTOLIN.com.br

AV. JOÃO GUALBERTO, 381

GISELLE BORTOLIN
CENTRO DE ESTÉTICA

GISELLE BORTOLIN

(42) 99914-2820

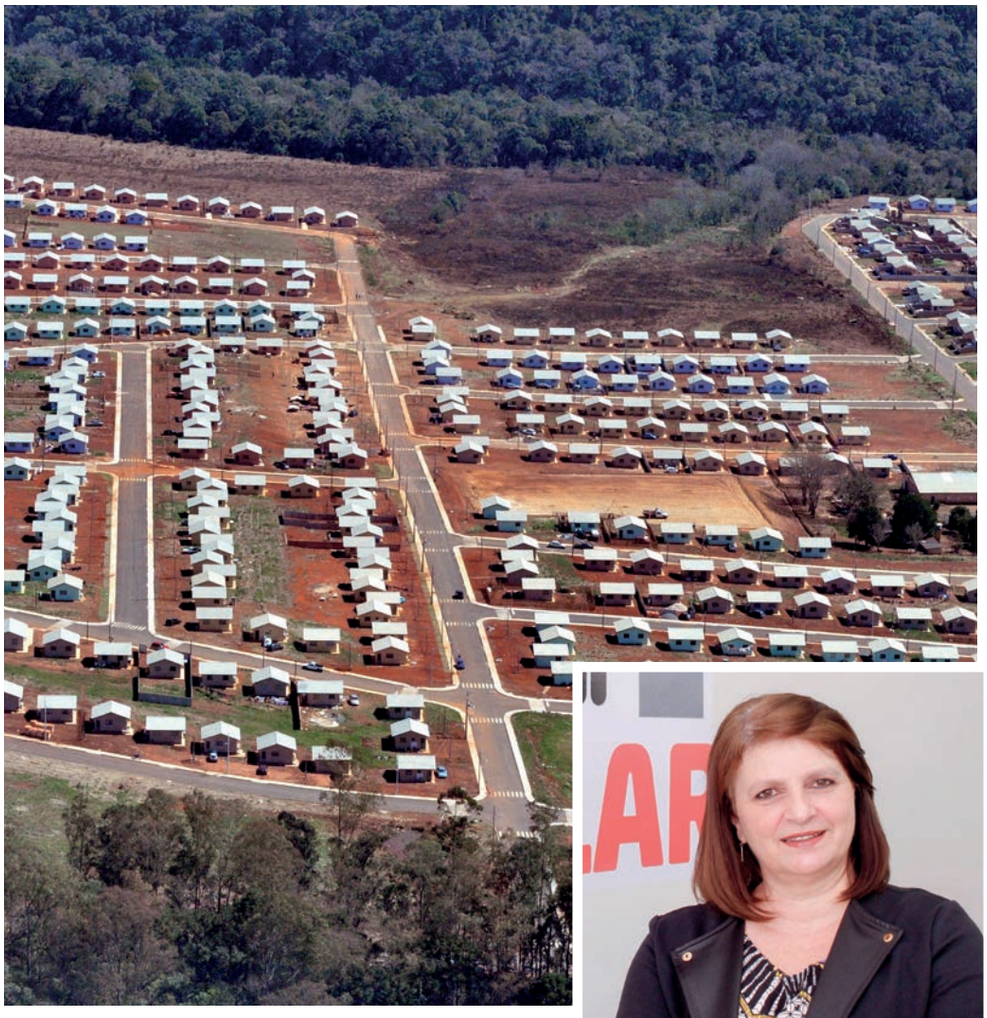
PROLAR CONTRIBUI NA REDUÇÃO DO DEFICÍT HABITACIONAL DO MUNICÍPIO

ENTRE 2012 E 2015, A COMPANHIA DE HABITAÇÃO ENTREGOU CERCA DE 20 EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS, BENEFICIANDO QUASE 6 MIL FAMÍLIAS

A Companhia de Habitação de Ponta Grossa - Prolar, contribuiu para a expansão do acesso à habitação na cidade. Desde que foi fundada, em 1989, a Companhia entregou mais de 40 conjuntos habitacionais, 14 condomínios sociais e 32 loteamentos urbanizados, beneficiando aproximadamente 20 mil famílias no município. “A Prolar, em seus mais de 30 anos de existência, sempre contribuiu, de forma direta e indireta, no atendimento dos anseios sociais por habitação de interesse social, se não quando produzindo e entregando seus próprios empreendimentos, atuando como parceira na indicação da demanda de seus cadastros aos empreendimentos privados”, destaca a diretora-presidente da Prolar, Marinês Viezzer.

Um dos períodos em que mais a Prolar auxiliou na redução do déficit habitacional no município foi quando houve o lançamento do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), por parte do Governo Federal. Entre 2012 e 2015, por exemplo, quase 20 empreendimentos foram entregues na cidade beneficiando milhares de famílias com a entrega de quase 6 mil residências através dos programas sociais. Entre eles estão os conjuntos habitacionais Jardim Gralha Azul, Jardim Amália, Jardim Boreal, Parque dos Sabiás, Parque das Andorinhas, Jardim Porto Seguro e Jardim Panamá, além dos residenciais Roma, Athenas, Recanto Verde, Califórnia, Londres, Itapoá, América, Buenos Ayres, Costa Rica, Esplendore e Hortência. Os maiores foram o Costa Rica, com 1.127 unidades habitacionais, o Itapoá e o América, cada um com 500 casas, o Califórnia e o Hortência, com 481, e o Panamá, com 475.

Contudo, após 2015, houve uma mudança das diretrizes governamentais em âmbito federal, e desde então, não houve mais a liberação de recursos para atender, de forma social, as famílias mais carentes. “Com o advento do novo governo, as políticas públicas de habitação passaram por uma reformulação de conceitos e prioridades, vindo tais mudanças a impactarem na entrega de novas unidades habitacionais, além de reflexos sobre a então denominada Faixa 1 do PMCMV. Porém, a partir de 2016, não ocorreram novas contratações, ou seja, não houve, da parte do governo federal, disponibilidade de recursos voltados ao atendimento à famí-



lias com renda mensal de até R$ 1,8 mil", detalha Viezzer.

Assim, desde 2016, com o corte de recursos a esse público, sem o aporte do Governo Federal, a Prolar não mais entregou casas de programas sociais, e com isso precisou se reinventar. "Diante dessa mudança abrupta, a Prolar buscou alternativas de transformação para atendimento da população, através da implantação de programas alternativos como o 'Lar Acolhedor', que prevê o pagamento de aluguel social àquelas famílias de extrema vulnerabilidade social e habitacional, e o programa 'Minha Casa Legal', que prevê a regularização fundiária dos imóveis para atendimento das famílias que se encontram em ocupações irregulares", informa a diretora-presidente. Neste ano, a companhia iniciou um trabalho para a regularização fundiária de 5,7 mil famílias.

A Prolar já aderiu ao novo programa habitacional do Governo Federal, lançado há um ano, o 'Casa Verde e Amarela', porém, segundo Marinês, o governo ainda não sinalizou com a liberação de recursos para a produção de moradias para o faixa 1 - somente editou normativas genéricas, diz Marinês, sem autorizar qualquer forma de contratação. Dessa forma, a Companhia se esforça para atender a população da cidade: sem a entrega de casas, o déficit habitacional foi aumentando nos últimos anos e a 'fila' da Prolar agora conta com 17 mil famílias - em 2016 eram 13,5 mil. Desse total, a maioria absoluta, 80%, pertencem à faixa 1, ou seja, com renda bruta familiar de até R$ 2 mil. Sendo assim, a Companhia tem a proposta de lançamento, num futuro muito próximo, de loteamento próprio. "A Prolar projeta a entrega de lotes urbanizados ainda para o ano de 2021, contemplando também a oferta de novos lotes comerciais, além da aquisição de uma nova área para implementação de novo loteamento".

> A Prolar projeta a entrega de lotes urbanizados ainda para o ano de 2021 (...), além da aquisição de uma nova área para novo loteammento
>
> **MARINÊS VIEZZER**
> diretora-presidente da Prolar

COMPANHIA TAMBÉM ATENDE 'FAIXA 2' E 'FAIXA 3'

Além de atender ao Grupo 1, com renda de até R$ 2 mil, a Prolar também atende aos grupos 2 e 3, com renda um pouco maior, que correspondem a 20% da 'fila' da Companhia no momento. "A Prolar firma termos de convênio com empresas empreendedoras do setor da habitação, interessadas em oferecer seus produtos à base de dados da Prolar. As tratativas se dão por provocação da empresa", explica Marinês, explicando, porém, que não há percentual de comercialização do empreendimento repassado à Prolar.

PROGRAMA DÁ SUBSÍDIO NA COMPRA DE IMÓVEL

GOVERNO DO ESTADO LIBERA ATÉ R$ 15 MIL POR FAMÍLIA PARA DAR DE ENTRADA NA COMPRA DE RESIDÊNCIA, EM INVESTIMENTO QUE ATINGIRÁ R$ 450 MI

Para auxiliar os paranaenses a conquistarem o sonho da casa própria, o Governo do Estado lançou, em maio deste ano, o programa Casa Fácil Paraná, que irá subsidiar famílias com até R$ 15 mil. Esse valor será concedido pelo governo para que as pessoas consigam dar o valor da entrada, que é um dos principais impeditivos na aquisição de imóveis. No total, o Estado pretende contribuir com cerca de 30 mil famílias, totalizando um investimento de R$ 450 milhões na área da habitação.

Por suas características, a modalidade também é chamada de 'Valor de Entrada', e terá a liberação de recursos, provenientes do Tesouro do Estado, no formato de transferência direta, ampliando as condições na obtenção da casa, se somados com os subsídios da União. O programa é voltado para famílias com renda de até três salários mínimos, que compõem 90% do deficit habitacional do Paraná, segundo o Plano Estadual de Habitação de Interesse Social (PEHIS), da Cohapar e prefeituras.

De acordo com o Governo do Estado, os projetos serão feitos em parceria com o Governo Federal, municípios e a iniciativa privada, em empreendimentos financiados com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), por meio do programa Casa Verde e Amarela. "Esse é o maior programa de habitação do Brasil: são 30 mil casas que já estão em construção e que terão seu valor de entrada financiado pelo Estado, ajudando as famílias a conquistar o financiamento do sonho da casa própria", destacou o governador do Paraná, Carlos Massa Ratinho Junior.

Os interessados podem pleitear o subsídio a partir da inscrição no cadastro de pretendentes da Companhia de Habitação do Paraná (Cohapar), disponível gratuitamente no site www.cohapar.pr.gov.br/cadastro. Segundo o presidente da companhia, Jorge Lange, os R$ 450 milhões que o Governo do Estado vai investir nessa modalidade vão resultar em aproximadamente R$ 3 bilhões movimentados, com expectativa de gerar 100 mil empregos.

30 MIL

É o número de famílias que deverão ser beneficiadas com o programa estadual

LAON
soluções

Empresas Competitivas

Investem em tecnologia

Cada vez mais empresas tem investido em tecnologia para facilitar e melhorar a experiência do cliente e aumentar o consumo em lojas físicas e digitais.

Sites/E-commerce

A loja digital ou site para empresa é requisito mínimo na era digital. Não ter uma empresa online significa não existir.

Aplicativos

Um diferencial que oferece para a empresa uma forma direta e sustentável de contato com o cliente.

Solicite um Orçamento

(042)9 9949-4611 @laonsolucoes www.laonsolucoes.com.br

PRESTES EXECUTA SEIS PROJETOS EM PG

CONSTRUTORA, QUE SE TORNOU UMA DAS MAIORES DO BRASIL, JÁ INVESTIU QUASE R$ 500 MILHÕES NA CIDADE

A Construtora Prestes é uma das maiores empresas do setor que atuam em Ponta Grossa. Fundada em Castro, em 2009, sua história de crescimento se confunde com a história recente da cidade: a grande expansão do município permitiu que a empresa crescesse junto. Foram poucos anos desde o lançamento do seu primeiro projeto em Ponta Grossa, em 2013, até expandir sua atuação em outras cidades e se tornar, em 2020, a 34ª maior construtora do país, segundo o ranking da Intec Brasil, que considera as empresas que mais construíram no ano, usando como parâmetro o metro quadrado. E a consolidação como a maior construtora do Paraná ocorre com o plano de executar e vender, até 2025, cinco mil unidades por ano. Além de Ponta Grossa e Castro, a empresa atualmente tem projetos em Curitiba, Londrina, Maringá, Guarapuava, Apucarana, Cambé e Tibagi, totalizando 20 canteiros de obras, que somam mais de 5 mil unidades.

> “Nos últimos 4 anos, estamos em nosso terceiro momento, que é a expansão para novas praças. O plano agora é construir 5 mil unidades por ano
>
> **BRENO PRESTES**
> CEO da Construtora Prestes

Especificamente em Ponta Grossa, a Prestes já entregou empreendimentos como o Vittace Jardim Gianna, Vista Oficinas, Vittace Uvaranas, Vittace Jardim Carvalho e Condomínio Bellas, totalizando 1.765 unidades habitacionais. Hoje, a empresa executa quatro obras de três produtos, em três bairros diferentes: o Vista Santa Paula, o Vista Uvaranas, o Vittace Up (Oficinas), e o Inova (Uvaranas) totalizando 1.357 unidades em construção. Ou seja: entre já entregues e em construção, são 3.122 unidades. Número que vai crescer ainda mais com o Viva, novo produto lançado em Uvaranas, e

com o Vittace Sabará, que será lançado neste último semestre, que somados terão 634 unidades, chegando a um total de 3.756 moradias. Somados todos os empreendimentos, são quase R$ 500 milhões em investimentos (VGV).

Breno Prestes, CEO da Construtora, explica que a empresa pegou o impulso inicial com o Faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida, realizando projetos em várias cidades, mas foi com o Vittace que viu a chave para a migração, para também atender o Faixa 2 e crescer. "Não se coloca todos os ovos numa cesta só. Então começamos a modelar esse novo mercado, e migramos em 2014. Agora, nos últimos 4 anos, estamos em nosso terceiro momento, que é a expansão para novas praças. O plano agora é construir 5 mil unidades por ano", resume Breno. O resultado dessa expansão vai ser a abertura, até dezembro, de 1,4 mil vagas na construção civil nas cidades onde atua.

A chave para esse sucesso, que trouxe um crescimento exponencial, estruturado, Breno atribui a um fator, especialmente: a qualidade. "Aliado ao sonho dos brasileiros terem a casa própria, a Prestes se posicionou como sendo a melhor construtora. Colocamos, no nosso plano de atuação, que não vale volume, mas sim, qualidade. Esse foi o ponto fundamental, a nossa bandeira", recorda. Outros fatores também foram essenciais, explica o empresário, como prazos e inovação. "Pelo posicionamento, por aliar produtos bons, com estilo, condições para o cliente, entregando no prazo e com qualidade superior, isso fecha o ciclo e se ganha credibilidade. Ganhamos força e volume de vendas". Isso faz os moradores terem orgulho de ter um Prestes, diz Breno.

1.765

É o número total de unidades habitacionais já entregues pela Prestes no município

Questionado sobre os empreendimentos mais emblemáticos na cidade, Breno cita dois. "O Vista foi muito simbólico, porque foi um empreendimento premiado, que ganhou como o melhor empreendimento do Minha Casa, Minha Vida no Paraná. Ele tem uma arquitetura moderna, então para nós foi uma consagração. E o Vittace Jardim Carvalho se destacou como o maior empreendimento da Prestes, talvez com a maior quantidade de atributos. Foi um sucesso enorme", assegura. Entre os atrativos desse Vittace estão piscina, campo de minigolfe, quadra de vôlei de areia e quadra esportiva, salões gourmet e de jogos, academia completa, e espaços pet, kids e crossfit.

Além dos empreendimentos, Breno também mostra satisfação pela empresa ajudar a desenvolver a cidade, ao realizar obras de medidas compensatórias: até o momento, a Prestes investiu ou realizará investimentos que chegam a R$ 5,65 milhões. A mais nova é a revitalização da rua Siqueira Campos e realização de binário com esta via, com início neste mês de setembro.

Para o futuro, a empresa tem diversos projetos residenciais programados, mas Breno destaca dois novos produtos: um deles é um empreendimento comercial, um 'strip mall', para atender a demanda por shoppings a céu aberto, e outro construir edifícios mais altos. "É a nossa nova linha de produtos, a Eleva, de prédios com até 22 pavimentos", conclui o empresário.

ROTTAS GANHA MERCADO LOCAL COM VARIEDADE

PRESENTE NA CIDADE DESDE 2016, A CONSTRUTORA JÁ ENTREGOU 1,2 MIL UNIDADES E CONSTRÓI MAIS 1,1 MIL

Empresa com 11 anos de história, a Rottas Construtora e Incorporadora chegou a Ponta Grossa em 2016. Primeira cidade fora de Curitiba e Região Metropolitana a receber empreendimentos da construtora, o contato inicial com o município já existia há muitos anos, seja pelo agronegócio, seja pela cônjuge de um dos sócios, que é da cidade. O marco de instalação ocorreu em 2017, quando lançou seu primeiro projeto na cidade, o Porto Sabiá, na região do bairro Chapada. Desde então os números impressionam: neste ciclo inferior a cinco anos a construtora já entregou 1.246 unidades habitacionais em quatro projetos, e constrói outras 1.110 unidades em mais três empreendimentos, totalizando 2.356 residências. Período em que proporcionou, com sua variedade e qualidade construtiva, a realização de muitos sonhos da casa própria.

Entre os empreendimentos já prontos e entregues estão três condomínios-clube fechados (Porto Sabiá, Porto Olívia e Porto Belvedere) e um com casas de rua em loteamento aberto (Campobello Green). O último oficialmente entregue, em julho, foi o Porto Belvedere, no bairro Boa Vista, em evento que teve a presença do governador, Ratinho Junior, e do presidente da Caixa, Pedro Guimarães. “Nossos quatro empreendimentos já entregues tiveram grande sucesso: 100% dos nossos empreendimentos foram comercializados até a data da entrega”, explica Paulo Folador, CEO da Rottas.

Hoje, estão em construção o Porto Colibri, residencial fechado na região do bairro Chapada, com 440 unidades; o Porto Carvalho, com 232 unidades no Jardim Carvalho; e o Campobello Oficinas, com 444 unidades. “Todos também são um sucesso em vendas. O Porto Carvalho está sendo construído em frente à UTFPR, que são sobrados, e o Campobello em uma das regiões mais desejadas na cidade, que é Oficinas. Cada cliente tem um perfil específico de projeto: para quem quer mais área comum, área de lazer, mais segurança, prefere os fechados, e quem não quer vínculo com condomínio, prefere as casas de frente para a rua”, reforça Folador.

A boa aceitação local, avalia o executivo, está no fato da empresa atender os anseios da população, com qualidade, áreas comuns, concepção diferenciada e a segurança da entrega dentro dos prazos. “O ponta-grossense gosta muito de projetos horizontais, que estão acostumados por questão cultural, e quando alia isso com a qualidade da Rottas, que tem DNA premium, nossos produtos têm sido uma excelente escolha”, conclui.

Há 11 anos construindo uma **relação sólida** e de **confiança** com os **ponta-grossenses.**

Mais de 2.300 residências entregues.
Não é a toa que somos a maior construtora de casas do estado do Paraná.

Agradecemos a toda população da cidade de **Ponta Grossa** pela confiança em nosso trabalho. Acreditamos que todas as famílias mereçam um lar com acabamento, estrutura e qualidade diferenciada, do alicerce a entrega das chaves.

Isso é Rottas, e com a Rottas, você pode.

@rottasconstrutora

rottasconstrutora.com.br

ROTTAS
Construtora e Incorporadora

2.356

É o número total de moradias entregues e em construção pela Rottas na cidade

ESCOLHA DA CIDADE OCORREU POR UMA SÉRIE DE FATORES

Inúmeros fatores contribuíram pela escolha de Ponta Grossa para a empresa realizar investimentos, informa Folador. "Em Curitiba, havia muitas dificuldades para a aquisição de terrenos para empreendimentos horizontais. Então vimos oportunidade de mercado em Ponta Grossa, por sua economia pujante e mercado interessante, com muitas pessoas com renda formal", resume. Ele também credita à celeridade do poder público, que oferece boas condições de trabalho à iniciativa privada, e à industrialização. "A prefeitura abriu as portas para indústrias e é uma cidade que tem posição estratégica, perto da capital e do porto, então isso chama a atenção de empresários para se instalarem na cidade. Isso faz com que o mercado fique aquecido. Ponta Grossa é a Campinas do Paraná", completa.

EMPRESA PROJETA 'BAIRRO PLANEJADO'

Para o futuro, o CEO da Rottas revela que dois projetos estão no 'forno', um próximo de ser lançado e outro em desenvolvimento. Apesar de reconhecer que o mercado local possui muitas ofertas, diz que a Rottas está confiante pela credibilidade construída. "Vemos que Ponta Grossa tem um futuro brilhante. E posso adiantar que teremos mais dois grandes projetos - teremos praticamente um bairro planejado. Então temos muita expectativa, muitos negócios, empregos, habitações para serem entregues, o que é bom para a população e para o desenvolvimento da cidade como um todo".

JMC SE DESTACA PELOS PRÉDIOS DE ALTO PADRÃO

CONSTRUTORA FOI A PRIMEIRA A SUPERAR A CASA DOS 20 PAVIMENTOS E INAUGURAR UM PRÉDIO DE 30 ANDARES NA CIDADE

A construtora JMC marcou a história recente de Ponta Grossa quando o assunto é arranha-céus. A cidade, conhecida por não conter prédios muito altos, viu a barreira dos 20 andares ser quebrada com o Edifício Onyx (Residencial Dechandt). Construído no Centro e entregue pela JMC em 2018, ele foi o primeiro prédio com 30 andares inaugurado na cidade, tornando-se o maior habitável, com seus 106 metros. Esse feito segue como motivo de orgulho para Paulo Chueire, engenheiro e sócio-proprietário da JMC. “Foi um desafio, porque muda bastante a construção, em termos técnicos, mas em termos de mercado foi uma grande satisfação. De forma positiva, ele ajuda a desenhar o ‘skyline’ da cidade, e é motivo de orgulho ter contribuído com uma obra de 30 andares antes”, destaca.

Esse projeto foi um dos realizados na nova fase da construtora, iniciada em 2006. “A JMC tem 43 anos de existência, fundada por Jonas de Mello Chueire, e passou quase 30 anos focando em casas e pequenos prédios. Há 15 anos, começou a construir prédios residenciais maiores, melhorando ainda mais o padrão. E esta última década serviu para dar nova identidade à nossa empresa”, explica. Entre os projetos residenciais mais recentes da JMC estão o Monet (Vila Estrela), Renoir (Centro), Torres Cezanne (Oficinas), Platinum (Oficinas) e Oásis Palace (Uvaranas).

Apesar do pioneirismo do Onyx, um novo projeto da JMC, em execução em Oficinas, será ainda maior, com 33 andares. É o Soho Jardins Residence, previsto para ser entregue no início do próximo ano, classificado por Chueire como a ‘obra prima’ da construtora. “O Soho possui 52 unidades e duas penthouses. São apartamentos sofisticados, com muita qualidade e plantas muito felizes, com esquadrias muito modernas e alta performance acústica. Ele tem mais de 1,5 mil m² para lazer e até tomadas para carros elétricos”, resume.

Além de investir na área residencial, a JMC também constrói edifícios comerciais. Um exemplo é o Corporate Center, inaugurado em 2014, na Vila Estrela. Outro é o Health Tower, focado na área médica, cujas obras foram iniciadas em 2020, na avenida João Manoel dos Santos Ribas, na Nova Rússia. Chueire avalia que a aceitação por projetos do gênero é grande, e classifica esse empreendimento como um sucesso.

CONSTRUTORA MIQUELÃO ALIA TRADIÇÃO E QUALIDADE

EMPRESA INVESTE EM PRÉDIOS RESIDENCIAIS E HOJE CONSTRÓI SEU MAIOR E MAIS LUXUOSO PROJETO, O TERRAZZA RISERVA

Uma das construtoras mais tradicionais de Ponta Grossa, quando se fala de edifícios, é a Miquelão. Fundada em meados da década de 1980 por José Miquelão Sobrinho, a empresa sempre focou na edificação de prédios, conquistando o reconhecimento de mercado e um grande know-how na área. Hoje, são 28 empreendimentos entregues pela Construtora Miquelão na cidade, que totalizam mais de 100 mil m² de área construída, distribuídos em aproximadamente 600 unidades residenciais.

Fábio Miquelão, diretor comercial da construtora, lembra que os primeiros anos da empresa foram difíceis, marcados por um período de instabilidade econômica em âmbito nacional, diferente do que se tem hoje. "A construtora pegava os recursos, e ao investir, com a inflação galopante, havia o medo de não se conseguir concluir a obra. Então foram prédios construídos com muito sacrifício", recorda. Isso aconteceu nos 10 primeiros anos da empresa, entre 1984 e 1994, quando entrou em vigor o Plano Real, período em que 8 projetos foram concluídos. "Então a partir de 1994, com a economia mais estável e dinâmica, conseguimos solidificar a empresa no mercado através da construção de prédios mais vistosos, mais belos", completa Miquelão.

Esses últimos anos foram os mais especiais para a construtora, período em que foram construídos e entregues seis edifícios, todos mais altos, entre 15 e 30 pavimentos: o Residencial Palatino (Centro), Campidoglio (Centro), Palazzo Murano (Órfãs), Palazzo Ferrara (Centro), Palazzo Duacale (Órfãs), Benevento Residenziale (Centro). "Os últimos 10 anos foram de consolidação da Miquelão, com produtos de destaque no mercado, mais belos arquitetonicamente, completos em estrutura de lazer, sofisticados em termos de acabamento, e mais alto valor agregado", ressalta o diretor.

Em outubro do ano passado, a Construtora Miquelão entregou o Palazzo Ducale, com 23 pavimentos, projeto que chama a atenção por sua sofisticação e sua arquitetura única. Antes dele, entregou o Be-

100 MIL

É a área construída em m² pela construtora Miquelão em Ponta Grossa

600

É o número aproximado de apartamentos já entregues no município

nevento, caracterizado pelo jardim vertical em sua fachada. "O Palazzo Ducale reúne todas as características que os ponta-grossenses estão buscando em um projeto como este. Ele tem área de lazer vasta, arquitetura diferenciada, que passa pela sofisticação com o porte-cochère, entrada com pé direito duplo, áreas de lazer decoradas e mobiliadas, e dessa forma atendeu aos anseios do público", frisa Miquelão.

Agora, a empresa constrói seu maior e mais luxuoso projeto, o Terrazza Riserva, no Bairro Estrela. Um dos empreendimentos residenciais mais exclusivos na cidade, com suas linhas contemporâneas, vai contar com algo que foi muito aceito em outro projeto (Benevento), e expandido por toda sua extensão: a inserção de vegetação e paisagismo em todos os andares. "Vamos repetir e ampliar essa característica inédita em Ponta Grossa, distribuindo ao longo de toda a torre, floreiras", resume. E completa com uma característica que chamará a atenção de quem passar pela frente do projeto: uma queda d'água interna. "Vai ter uma cascata vertendo da área de lazer, do sexto pavimento, para o quarto, na fachada do prédio. E toda área de lazer vai ter pé direito ampliado, com 4,5 metros do piso ao teto. Os elevadores serão privativos, e os moradores vão desembarcar direto dentro do apartamento".

Para o futuro, a empresa projeta dois novos empreendimentos de alto padrão, com altura entre 23 e 30 pavimentos. Um deles será instalado na região da Avenida dos Vereadores, ao lado do Colégio Positivo, ao passo que o outro será edificado no Centro, praticamente ao lado da catedral. "Nosso objetivo é continuar inovando, trazendo sempre a arquitetura mais atual e mais em voga na cidade, para agregar mais valor ao cliente. E continuar com os princípios que nos trouxeram até aqui, que é o tratamento preferencial, personalizado ao cliente, prezando pela qualidade, cumprindo os prazos de entrega, e a satisfação pós-obra", encerra Miquelão.

Consaúde®

PARA UMA VIDA COMPLETA

ANS - Nº 35072-9

Invista em qualidade de vida para seus colaboradores, conte com o plano de saúde da Consaúde.

- **+ 700 credenciados.**
- **02 hospitais próprios** (Ponta Grossa e Prudentópolis).
- **Consaúde Vacinas.**
- **Centro de Promoção à Saúde.**
- **Atendimento Nacional** para Urgência e Emergência pela rede Abramge.
- **Abrangência** em **mais de 20 municípios.**

Arapoti	Irati	Ponta Grossa
Carambeí	Ivaí	Prudentópolis
Castro	Jaguariaíva	Reserva
Guarapuava	Ortigueira	Telêmaco Borba
Imbituva	Palmeira	Tibagi
Ipiranga	Piraí do Sul	Entre outros

Somente em setembro condições especiais para planos de saúde empresariais.

- **Isenção total** de carências para planos com 20 vidas ou mais.
- **Isenção** de plantão, consultas, exames simples e médios para planos até 19 vidas.
- Planos a **partir de 02 participantes**.

Amanda Stefanovicz
Plano de Saúde Empresarial
(42) 99145 4411 | (42) 3220 2755

Paulo Celso
Plano de Saúde Empresarial
(42) 99118 9382 | (42) 3220 2755

Conheça nossos pontos de atendimento em Ponta Grossa:

Matriz | Nova Rússia: Av. João Manoel dos Santos Ribas, 1140
Clinipon | Centro: Rua Tiradentes, 819
Clinipon | Estrela: Rua Carlos Osternack, 111
LAPAC | Uvaranas: Av. Gen. Carlos Cavalcanti, 2879

www.consaude.com.br

ANS - Nº 35072-9

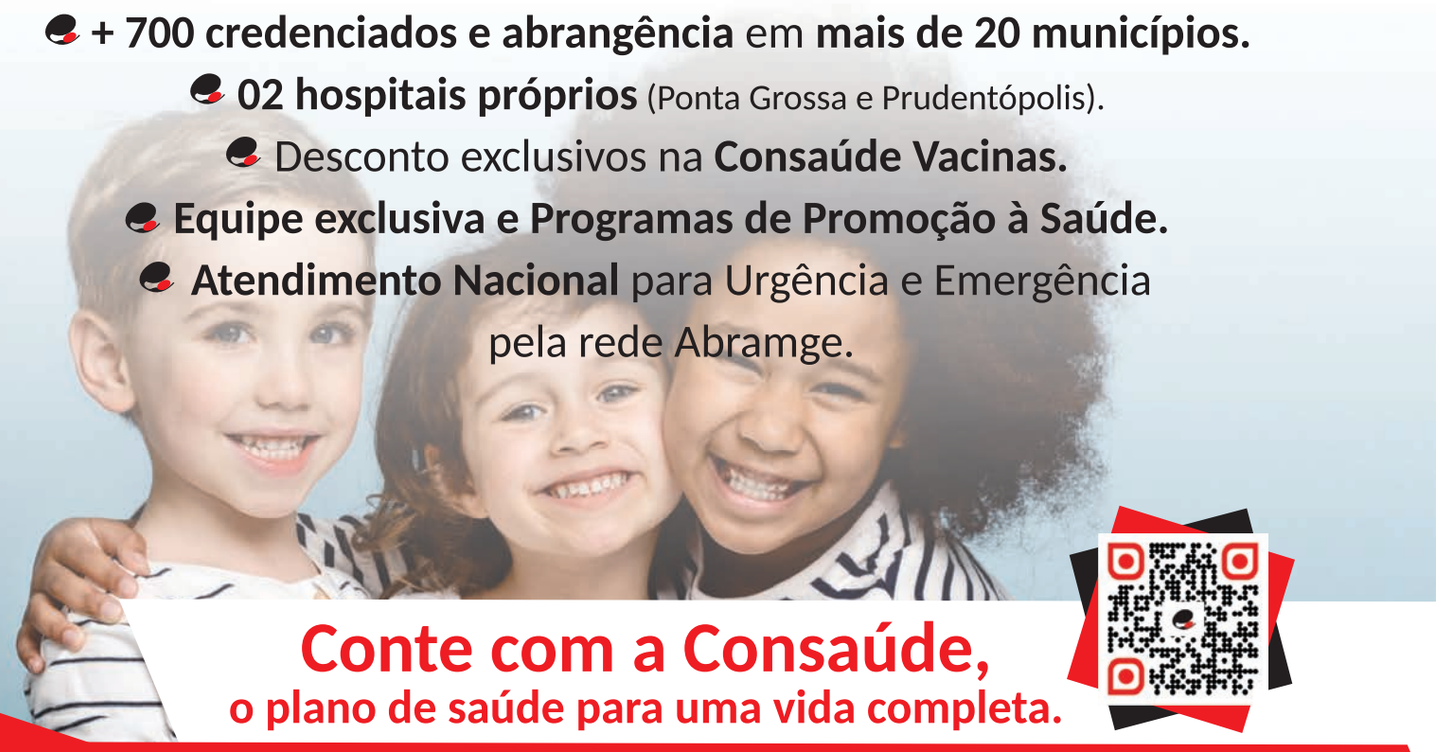
Consaúde®

PARA UMA VIDA COMPLETA

Planos de saúde a partir de **R$126,98*** para criança de 0 a 18 anos

Nesse dia das crianças demonstre seu amor e carinho através da segurança do nosso plano de saúde.

- **Isenção de carências para plantão, consultas, exames simples e médios.**
- **Plantão Pediátrico.**
- **+ 700 credenciados e abrangência** em **mais de 20 municípios.**
- **02 hospitais próprios** (Ponta Grossa e Prudentópolis).
- Desconto exclusivos na **Consaúde Vacinas.**
- **Equipe exclusiva e Programas de Promoção à Saúde.**
- **Atendimento Nacional** para Urgência e Emergência pela rede Abramge.



Conte com a Consaúde,
o plano de saúde para uma vida completa.

Francine Moraes
Planos de Saúde Individuais e Familiares
(42) 98428 1719
(42) 3220 2755
vendaspf@consaude.com

Isabelle Tavares
Planos de Saúde Individuais e Familiares
(42) 99118 2657
atendimento2@consaude.com

Suellen Seghetto
Planos de Saúde Individuais e Familiares
(42) 99958 0186
atendimento1@consaude.com

Promoção exclusiva para o mês de outubro.

www.consaude.com.br

*Valor referente ao plano individual com coparticipação de 50% em consultas, exames e procedimentos ambulatoriais.

PACAEMBU APLICA R$ 60 MI EM BAIRRO PLANEJADO

UMA DAS MAIORES CONSTRUTORAS DO PAÍS ENTROU NO MERCADO LOCAL NESTE ANO, AO LANÇAR O 'BEM VIVER UVARANAS'

Uma das maiores construtoras do país, presente em mais de 40 cidades brasileiras e com mais de 52 mil unidades residenciais entregues, chegou a Ponta Grossa em 2021. A empresa estreou no município com uma forte campanha de publicidade, com uma porta vermelha misteriosa, que despertou a atenção da população, até que houve a revelação que seria o primeiro projeto da empresa na cidade: o empreendimento residencial Bem Viver Uvaranas, na forma de um bairro planejado, entre os bairros de Uvaranas e Neves. Fred Escobar, diretor de relacionamento da Pacaembu, explicou que a escolha de Ponta Grossa ocorreu principalmente pelo potencial econômico da região.

Neste primeiro momento, a empresa está oferecendo 408 casas, separadas umas das outras (não conjugadas), em modelos padrão de 48,64 m², construídas em terrenos de 160 metros quadrados. O investimento será de R$ 60 milhões, com recursos do FGTS, com a perspectiva de movimentar mil vagas de emprego durante a construção. O projeto está enquadrado nos programas Casa Verde e Amarela e Casa Fácil. Tanto o tamanho dos lotes quanto os projetos arquitetônicos foram pensados para permitir ampliações por parte dos futuros proprietários.

O novo bairro planejado está sendo construído entre a vila Dal Col e o residencial San Martin, cujo acesso principal será pela rua Paulo Grott (Dal Col). Para esse acesso, foi construída uma ponte sobre o Rio Verde, como uma medida compensatória do empreendimento, e que, com a pavimentação das vias entre esses dois núcleos habitacionais, passará a ser o principal acesso ao San Martin e da estrada para o Alagados - assim, os motoristas podem evitar estreito túnel sob a linha férrea hoje existente.

Contudo essa fase comercializada é apenas a parte de um projeto mais amplo que contempla a construção de um total de 1,2 mil casas no local. O residencial terá uma área de preservação de 120 mil m², mais 80 mil m² de áreas de lazer, pistas de caminhada e paisagismo urbano. No seu entorno haverá ciclovia e áreas reservadas exclusivamente para a instalação de espaços comerciais.

grupo aRede

SOMOS 3 MILHÕES

(PESSOAS ALCANÇADAS POR MÊS)

O Grupo aRede é um dos maiores grupos de comunicação do Paraná. Referência no digital, com o Portal aRede, principal canal de notícias de Ponta Grossa e dos Campos Gerais, e destaque também no impresso, com o Jornal da Manhã, o mais antigo jornal em circulação ininterrupta na região, fundado em 4 de julho de 1954. Um diferencial do Grupo aRede são os projetos editoriais e de envolvimento com a comunidade, bem como as plataformas digitais aRedeNegócios, aRedeShopping e aRedeFood.

www.arede.info

aRede Aconteceu. Tá na rede!

aRedenegócios

aRedeshopping

aRedefood

jornaldamanhã

@crintegrada

HÁ 12 ANOS GERANDO PROSPERIDADE E CONSTRUINDO HISTÓRIAS FELIZES COM OS PONTA-GROSSENSES.

Somos obstinados por proporcionar experiências inesquecíveis em moradia, com o melhor custo benefício do mercado. Para isso, ousamos e entregamos empreendimentos que sejam capazes de impactar as pessoas e gerar prosperidade.

Prestes Histórias **Felizes**

prestes.com
/prestesconstrutora
@prestesconstrutora