Grupo investe R$ 1,8 bilhão em empreendimentos pelo País

Perspectiva da fachada do Praça Uberlândia Shopping

Em Uberlândia e Uberaba, no Triângulo Mineiro, as obras dos centros comerciais estão sendo conduzidas por construtora estreante no segmento

Augusto Diniz - Uberlândia (MG)

Uberlândia, capital do Triângulo Mineiro, é uma das cidades que está recebendo *shoppings* da 5R. O novo grupo está investindo R$ 1,8 bilhão em nove *shoppings* pelo Brasil afora - além de Uberlândia (MG), estão Rio Grande (RS), Uberaba (MG), Americana (SP), Alvorada (RS), Piracicaba (SP), Porto Alegre (RS), Natal (RN) e Manaus (AM).

Todos eles foram projetados pelo escritório português Conceito Arquitetura, dos arquitetos Diogo Andrade e Célia Fulcher. O Praça Rio Grande será o primeiro a ficar pronto e será inaugurado este mês (março).

"A população é um dos principais indícios para nortear os investimentos em determinado município, assim como o potencial de crescimento local e a escassez de empreendimentos para atender a população", explica Cesar Garbin, diretor da 5R. "Nosso foco são cidades com mais de 200 mil habitantes e a meta é chegar a 15 projetos nos próximos cinco anos".

Cesar Garbin, diretor da 5R

Para construção dos centros comerciais, o grupo 5R tem trabalhado com construtoras de atuação regional. O Praça Uberlândia Shopping, previsto para ser inaugurado em outubro, está sendo construído pela uberlandense Elglobal - Trata-se da primeira obra de *shopping* da construtora.

Projeto privilegia ventilação natural

O sistema construtivo adotado para a execução do Praça Uberlândia Shopping é o pré-moldado. A entrega das obras está prevista para final de agosto (as obras civis começaram em outubro de 2012) e o avanço hoje dos trabalhos (obras civis e instalações elétricas, mecânicas e hidráulicas) é de 50%, informa a gerente de desenvolvimento da 5R, a engenheira civil Christianne Pinto.

A área construída é de 54 mil m² e a área total, 140 mil². A área bruta locável (ABL) é de 35.400 m². O investimento é de cerca de R$ 200 milhões.

Esplanada no segundo piso ocupará a fachada de entrada do shopping

Fotos: Douglas Luzz

Novo centro comercial fica em área de expansão de Uberlândia, próximo ao aeroporto

Fotos: Augusto Diniz

Quase 500 pessoas trabalham no canteiro, sendo que 120 estão ali alojadas, pois vieram da região Norte do País. Em abril, no pico das obras, 700 trabalhadores deverão estar atuando na construção do *shopping*.

No empreendimento, estão sendo empregadas 1.500 vigas (cada uma entre 8 m e 12 m de altura), 880 pilares (tamanho médio de 17 m), lajes (no total 45 mil m², cada uma com 1,20 m de largura e de 3 m a 12 m de comprimento) e painéis de fechamento (com 6,5 m de altura média). No cinema, com seis salas, e nas seis lojas-âncora foram adotados painéis termoacústicos.

Engenheira civil Christianne Pinto, da 5R

Três guindastes (dois da XCMG e um da Sany) fazem o içamento das peças pré-moldadas e a cobertura metálica de telha zipada na estrutura principal. Há atualmente 40 equipamentos pesados em operação no local.

O *shopping* foi projetado com uma esplanada no segundo piso ocupando toda a fachada de entrada da edificação, com um vão de 8 m. Haverá um fechamento de vidro desse vão no piso em até 1,80 m de altura - a partir dessa altura o vão fica aberto.

Na esplanada será instalada a praça de alimentação do centro comercial, conferindo maior amplitude à área. Um pergolado de vidro cobre a área. No total, foram feitas 17 aberturas em toda a cobertura do *shopping*, onde embaixo se projetam jardineiras com árvores a partir do andar térreo. Para permitir ventilação cruzada em toda edificação, a ligação da fachada com a cobertura do *shopping* está sendo emoldurada com platibanda.

Ficha Técnica - Praça Uberlândia Shopping

Empreendedor: 5R
Gerenciadora: Mada
Construtora: Elglobal
Parceiros: TLMix Construções (pré-moldados da estrutura), Legran (pré-moldados para as salas de cinema e hipermercado), Metal Steel (cobertura metálica), Ibase Engenharia (projetos de instalações hidráulicas e elétricas), Planem (instalações elétrica e hidráulica), Isoeste (painéis termoacústicos) e Gerdau (aço).

"Houve uma priorização à ventilação natural", explica o arquiteto da 5R e coordenador das obras, Mario Avena, sobre as características do projeto. Ele ressalta que o fato de não ter ar-condicionado central no empreendimento favoreceu o desenvolvimento dessas aberturas. O clima predominantemente seco de Uberlândia facilitou a implementação dessa abordagem.

Sobre o desenvolvimento das instalações elétricas, hidráulicas e mecânicas do *shopping*, o engenheiro Maurício D'Allevo, sócio-diretor da Planem Engenharia, envolvida no projeto, explica a necessidade de um planejamento adequado para atender o trabalho. "É importante estruturar-se para cumprir o cronograma da obra, respeitando as datas preestabelecidas em contrato, em tempos de mão de obra especializada

Estrutura de peças pré-moldadas e cobertura metálica com 17 aberturas foram projetadas para melhor ventilação do prédio

escassa", conta o engenheiro Carlos Coscarelli, também sócio da Planem, empresa paulista com 40 anos de experiência no mercado.

Hotel

O novo *shopping* de Uberlândia possui dois pisos além do subsolo, que possui 1.100 vagas - existem ainda 700 vagas descobertas. Serão 199 lojas e mais seis lojas-âncora, além de 147 lojas-satélite, 24 operações de *fast-food* e três restaurantes.

Na área contígua ao *shopping* será erguido também um hotel, da rede Super 8, igualmente com execução da 5R. Todo o empreendimento está sendo construído em área de expansão de Uberlândia, próximo ao aeroporto.