

economia

Ownerinc investiu R\$ 60 milhões em projetos imobiliários no ano passado

E, até 2029, dois novos empreendimentos deverão ter aporte total de R\$ 420 milhões



Ana Stobbe

ana.stobbe@jcrs.com.br

A incorporadora Ownerinc tem apostado em empreendimentos imobiliários de alto padrão em Gramado. Em 2025, foram investidos R\$ 60 milhões. Além de um projeto que já está em construção, a incorporadora anunciou um novo empreendimento para a cidade das Hortênsias. Ao todo, os dois complexos imobiliários receberão um investimento de R\$ 420 milhões até 2029.

O projeto que está sendo concluído no momento é o Own Time Home Club Gramado, focado em propriedades compartilhadas, formato no qual a incorporadora foi pioneira na Serra Gaúcha. Próximo à Rua Coberta, o residencial está imerso em um bosque de 36 mil metros quadrados e conta também com os serviços de hotel do Casa da Montanha. Ao todo, o empreendimento deverá receber um aporte de R\$ 170 milhões, dos quais R\$ 110 milhões já foram desembolsados, e tem valor geral de vendas (VGV) de R\$ 500 milhões.

“Estamos empreendendo ali 12 casas de 325 metros quadrados, 12 casas de 450 metros quadrados, um club house de 2.400 metros quadrados e um empreendimento com 40 apartamentos com média de 60 metros quadrados. É uma obra de 16 mil metros quadrados em um terreno de 35 mil metros quadrados. Uma obra muito especial em um terreno com baixo índice construtivo”, detalha o CEO da Ownerinc, Jeferson Braga.

O empreendimento é considerado Triple A, uma certificação dada a edifícios de alto padrão com infraestrutura diferenciada,

eficiência energética e qualidade superior de ambiente de trabalho. Dentro do conceito de propriedade compartilhada, poderá ser utilizado pelo proprietário e disponibilizado também para locação. Sua construção contará com a valorização de materiais locais como madeira, pedra, ferro, vidro e outros típicos de uma construção de montanha.

Cerca de 95% dos imóveis já foram comercializados e a entrega, em fases, iniciará entre março e abril de 2026. Os R\$ 66 milhões de investimentos anunciados para o próximo ano deverão, justamente, priorizar a finalização do projeto em um primeiro momento, para, depois, terem o desembolso concentrado na fase inicial do Nest Mountain Lodge.

O Nest Mountain Lodge deverá, por sua vez, receber um investimento total de R\$ 250 milhões e VGV de R\$ 650 milhões. Suas 106 unidades serão divididas em seis plantas, no conceito de casa. Os valores das frações partem de R\$ 250 mil para os apartamentos e R\$ 600 mil para as coberturas. As obras começarão justamente em 2026 e a entrega, também em fases, iniciará 36 meses após o início da execução do projeto.

“É um projeto na avenida Borges de Medeiros, super bem localizado, com terreno alto e vista para o vale. O próprio tapume já causou um alvoroço na cidade, porque é icônico, de ACM (alumínio composto) e que traz o conceito de aconchego. Nest é ninho em inglês, simbolizando a união da família, as experiências e o aconchego. É um projeto especial, com cerca de 18.600 metros quadrados de obra construída e 4 mil metros quadrados de área de lazer, distribuídos em apenas 106 exclusivos apartamentos”, pontua Braga.

Ao todo, serão três torres residenciais com um elevador pa-



Own Time Home Club Gramado tem investimento de R\$ 170 milhões, com entrega inicial entre março e abril



Obras do Nest Mountain Lodge iniciam em 2026, com aporte de R\$ 250 milhões e VGV de R\$ 650 milhões

norâmico. E, além da estrutura residencial, deverá contar com um restaurante aberto ao público. “As pessoas vão ser instigadas a adentrar no empreendimento. Temos essa consciência de que todos os projetos de grande envergadura são vetores de crescimento da cidade”, acrescenta o CEO da Ownerinc.

O projeto arquitetônico é assinado pelo engenheiro Ricardo Peccin e Casa Living; o paisagismo leva a marca de Tellini Vontobel, enquanto o design de interiores é de Roseli Melnick. Também haverá a proposta de propriedades compartilhadas.

“Ofertamos mais do que localização, arquitetura, design. Ofertamos serviços e o cliente também pode compartilhar. Vendemos a qualquer tempo a partir de duas semanas o imóvel. Então, somos pioneiros no Brasil em compartilhamento de imó-

veis residenciais, é um mercado novo”, avalia Braga.

O compartilhamento de imóveis permite que o imóvel seja comercializado de forma fracionada, em um modelo multipropriedade. Assim, os proprietários o utilizam por um período definido e podem trocar o seu tempo por estadia em outros locais, com serviços hoteleiros inclusos e pagando apenas pelo uso, reduzindo custos de manutenção.

A proposta atende a dois crescentes mercados na cidade de Gramado: o turismo e a atração de novos moradores observada nos Censos recentes do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). De 2010 para 2022, os dois últimos levantamentos, a cidade passou de 32.300 habitantes para 40.134, um aumento de quase 24,2%.

“Moro aqui há 16 anos e o fluxo de pessoas aumentou mui-

Ficha técnica

- **Investimento:** R\$ 420 milhões
- **Estágio:** R\$ 110 milhões (concluído) e R\$ 310 milhões (anunciado)
- **Empresa:** Ownerinc
- **Cidade:** Gramado
- **Área:** Imobiliária

to. Tem pessoas de toda a região vindo morar em Gramado e Canela. Recebemos de 5 a 6 milhões de pessoas por ano (entre turistas e residentes temporários). O home office flexibilizou muito e deu às pessoas mais qualidade de vida. Muita gente vem passar o final de semana aqui também. E o mercado de turismo tem crescido muito também e ainda tem potencial para aumentar mais”, avalia Braga.