

FORMA

Propostas diferenciadas garantem destaque no mercado

Empresa espera um 2022 positivo e acredita que avanço da vacinação poderá trazer de volta os investidores para o segmento

Diego Nuñez

diegon@jornaldocomercio.com.br

A incorporadora Forma, do Grupo Kuhn, se mantém há 35 anos firme em meio a um mercado com grandes players e concorrência acirrada. Não é uma tarefa fácil. Ainda mais logo após a turbulência por causa da pandemia e durante a alta de custos dos insumos da construção civil com a volta de investimentos.

A pandemia, contudo, deu um novo sentido ao lar. Com a necessidade de se permanecer em casa e a perpetuação do trabalho remoto, a busca por imóveis ficou mais refinada. “A gente viu a busca de pessoas procurando fazer um upgrade na sua residência em função da necessidade de ficar em casa. Então, foram valorizados aqueles apartamentos com condições para o home office, com terraços, casas com pátios... esses nichos de produtos mais diferenciados”, afirma Eduardo Kuhn.

Para a incorporadora, essa tendência representa o futuro do mercado



Eduardo Rizzo Kuhn acredita que demanda está subindo à medida em que retomada econômica ganha força

imobiliário. O próximo lançamento da Forma, por exemplo, é o empreendimento Duos, que é focado em amplos espaços e conta, inclusive, com apartamentos duplex. “É para quem busca hoje seu segundo, terceiro imóvel. Para quem quer fazer um upgrade. O duplex conta com um janelão de 5m por 4m, um mezanino com espaço live, é um produto que não existe no mercado” afirmou Kuhn.

O empreendimento fica no Três

Figueiras, bairro que, junto com Moínhos de Vento e Bela Vista, são os principais focos da incorporadora. A Forma é a vitrine do grupo Kuhn no mercado imobiliário. Seus imóveis, de alto padrão, são sempre localizados em zonas nobres da Capital gaúcha.

A expectativa do CEO para o mercado porto-alegrense em 2022 é positiva. Ele vê o retorno dos investidores na medida em que a vacinação traz estabilidade para a retomada econô-

mica. “Estamos iniciando um ciclo de maior demanda nesta retomada da atividade econômica. A gente percebe a volta do investidor e uma demanda mais aquecida. Este já está sendo um ano de crescimento em todos os setores, e não poderia ser diferente para a Forma, tanto é que o setor começou a aquecer a partir do segundo semestre agora”, relatou Kuhn.

Mesmo que o foco da incorporadora seja nos bairros citados aci-

ma, ele vê três polos de crescimento para Porto Alegre nos próximos anos: “Tem os pontos nobres característicos, como Moínhos, Bela Vista, que sempre têm uma demanda maior. Mas a gente vê também regiões que a prefeitura vai incentivar” - seria o caso do 4º Distrito. A expectativa é, conforme se avancem os estudos para a atualização do Plano Diretor da cidade, de que haja um programa para incentivar a revitalização da região.

“A gente acredita que vai ter possibilidade de construir com mais altura. Mas tem que vir tudo acompanhado com melhoria na infraestrutura urbana. Não adianta só dar incentivo ali e não haver evolução na infraestrutura. Principalmente ali entre Voluntários da Pátria e Cristóvão Colombo, nessas regiões que estão abandonadas, tendem a ser revitalizadas”, analisou Kuhn. para os próximos anos

Os outros dois polos de investimento em Porto Alegre, na visão do CEO, seriam a Zona Sul, principalmente na região mais próxima à Orla do Guaíba, e na região da 3ª Perimetral, nas proximidades das avenidas “Carlos Gomes e Nilo Peçanha, indo em direção ao Jardim Europa. Acho que Porto Alegre tem essas oportunidades com bastante ofertas e a demanda deve focar nesses três polos com características bem diferentes”, disse Kuhn.

MULTIPLAN

Golden Lake mudará paisagem da zona sul de Porto Alegre

Empreendimento liderado pela Multiplan, o primeiro bairro privativo de Porto Alegre foi lançado, oficialmente, em no início de outubro. O Golden Lake ocupará 163 mil metros quadrados na Av. Diário de Notícias, ao lado do Barra Shopping Sul.

Serão sete condomínios, com 18 torres ao todo. O primeiro destes condomínios começará a ser erguido a partir de fevereiro do ano que vem. Denominado Lake Victoria, contará com quatro prédios distintos. A previsão de entrega é final de 2024.

Antes mesmo do lançamento, 30% das 94 unidades do Lake Victoria já haviam sido comercializadas. Os valores das vendas não foram divulgadas. O tamanho dos apartamentos varia entre 299 e 543 m². O valor do metro quadrado do Lake Victoria é estimado em R\$ 15 mil e o Valor Geral de Vendas (VGV) do condomínio é previsto em R\$ 500 milhões.

Três dos quatro prédios terão dois apartamentos por andar. O prédio principal terá apenas um apartamento por andar, com a cobertura tendo exclusivamente 868 m². Todos os apartamentos terão vista para o Guaíba e quatro suítes.

A estrutura do bairro privativo – rede de água e esgoto, rede elétrica, pavimentação, paisagismo e elevação do terreno em 5m – já foi concluída. De 2009, quando foi adquirida a área, até agora, já foram investidos R\$ 200 milhões no empreendimento.

O valor de investimento total projetado para o Golden Lake é de R\$ 2,5 bilhões. Porém, a construção total dos sete condomínios levará anos, e este valor deverá, futuramente, ser corrigido com o tempo. A empresa ainda não consegue estimar em quanto tempo ocorrerá a construção de todo o complexo, e nem a ordem das torres a serem erguidas. O espe-



Empreendimento está em construção ao lado do Jockey Club e complexo terá 18 torres no total

rado é que o Valor Geral de Venda dos imóveis fique entre R\$ 3 bilhões e R\$ 4 bilhões.

Todo o condomínio terá 1.212 residências, entre seus 18 prédios. Segundo a Multiplan, apenas 10% do

terreno será de área construída. Os outros 90% será de área livre, composta por 1,3 quilômetros de ciclovias e pistas de caminhada, quadras de tênis, futebol 7 e poliesportivas, churrasqueiras, um dos maiores la-

gos artificiais balneáveis do país e até mesmo uma praia artificial. Essas atrações serão de uso comum de moradores do bairro. Haverá também um restaurante, que será aberto ao público em geral.