

Uma empresa que conquista, com louvor, o Olimpo do mercado imobiliário brasileiro.

A COMPANY THAT MADE IT TO THE OLYMPUS OF THE BRAZILIAN REAL ESTATE MARKET

Aos 91 anos, o carioca Carlos Fernando de Carvalho é um dos empresários da indústria imobiliária mais respeitados e admirados do país. Pudera, seu espírito desbravador combinado com um raro talento para os negócios, somado a uma personalidade afável, cheia de determinação e que aprecia e faz questão de impregnar de beleza e harmonia tudo o que faz.

A trajetória de 60 anos de êxito da companhia que criou, a Carvalho Hosken, onde exerce atividades diariamente em horário comercial, exibe resultados robustos: a construção de cerca de 50 mil unidades espalhadas em 15 projetos, uma vitrine de empreendimentos do mais alto padrão que estão entre as obras mais notáveis do país.

O valorizado bairro carioca da Barra da Tijuca saiu em grande medida da imaginação e capacidade de realização sem limites do fundador da Carvalho Hosken.

Obras por todo país - Como empreiteira, até a segunda metade da década de 60, a Carvalho Hosken desenvolveu obras por todo o Brasil. "Em Brasília fizemos a Ponte Ferroviária sobre o rio Passo Fundo, o Viaduto na Estrada de Ferro Anápolis, as pontes sobre o Riacho Fundo e o Córrego Guará, o Conjunto Residencial dos Industriários e 1.422 casas em Gama e Taguatinga. No início da década de 70 levamos a empresa na direção do desenvolvimento imobiliário, passando a erguer conjuntos comerciais e residenciais no Centro e Zona Sul do Rio", revela o fundador.

Observando que já naquela época a Zona Sul do Rio dava sinais de esgotamento, e conhecendo bem a Barra da Tijuca desde a infância, o empresário Carlos Fernando de Carvalho foi pioneiro em perceber que o desenvolvimento da cidade se daria no sentido Oeste. "Com o convite do então governador Negrão de Lima para que o urbanista Lúcio Costa fizesse o plano de ocupação da Baixada de Jacarepaguá não tive mais dúvidas e me voltei inteiramente para aquela área, comprando terras e fazendo planos", conta.

Estreia triunfal - Na Barra, a Carvalho Hosken fez uma estreia triunfal com dois empreendimentos icônicos, o Itanhangá Hills e o Atlântico Sul na Praia. Esse último, até hoje, é o empreendimento mais luxuoso da região. Depois vieram os novos

At 91 years old, the Rio de Janeiro born developer Carlos Fernando de Carvalho is one of the most respected and admired entrepreneurs in the Brazilian real estate industry. No wonder. His pioneering spirit combined with a rare talent for business is matched by an affable character and driving personality who infuses everything he does with beauty and harmony.

Mr. Carvalho's successful career spans over 60 years and is closely connected to Carvalho Hosken, the company that he founded and where he can be found every day from 9 to 5. Carvalho Hosken has some impressive numbers to its name: approximately 50 thousand units sold in 15 construction projects built over the years. Its high-end developments are among the most remarkable in Brazil.

Rio's valued and upper class Barra da Tijuca neighborhood was largely born out of Mr. Carvalho's limitless imagination and bringing it to life.

Construction projects all over Brazil - As a building contractor until mid 1960s, Carvalho Hosken built projects all over Brazil. "In Brasília we built the Railway Bridge over the Passo Fundo river, the bridge for the Anapolis Railroad, several bridges over the Riacho Fundo and Guarã rivers, the Industrial Workers' Residential Development, and 1,422 homes in the towns of Gama and Taguatinga. In the early 1970s, the company's business moved towards real estate development and it then began to build commercial and residential developments in Rio de Janeiro's downtown and southern (Zona Sul) areas," recalls Mr. Carvalho.

He notes that even at that time the upscale Zona Sul area was giving signs of exhaustion. As a child he would often visit the Barra da Tijuca neighborhood further west. As a realty entrepreneur Mr Carvalho was first to realize that the city would grow towards the west. "When the then Rio de Janeiro governor Negrão de Lima invited the urban planner Lucio Costa to develop the land occupation plan for that area, I had no more doubt and my focus shifted entirely to that neighborhood. Then, I began to buy parcels of land and make plans," he tells.

A triumphant debut - Carvalho Hosken made a triumphant debut at Barra da Tijuca by building two iconic condo developments in that neighborhood – Itanhangá Hills and



Carlos Fernando de Carvalho

"bairros" Rio 2, com mais de 14 mil moradores; na Península, outro "bairro" do mais alto padrão da Barra, com 12 mil moradores; o Cidade Jardim, ainda em construção com mais de 5 mil moradores já instalados. "A alegria e satisfação dos que ocupam essas áreas que adotaram como suas é a nossa certeza de que fizemos o melhor", ressalta o fundador da Carvalho Hosken.

Ainda no Centro Metropolitano, em uma área de 4 milhões de metros quadrados, do mesmo tamanho do atual Centro da Cidade do Rio, a Carvalho Hosken já implantou o Hotel Hilton, um estabelecimento cinco estrelas, o Shopping Metropolitano, uma construção majestosa com acabamento nobre e um prédio comercial, o Universe. Isso não representa nem 5% do que a companhia pretende realizar nessa imensa região.

Hoje, o principal objetivo da companhia é continuar focando na qualidade dos seus produtos imobiliários e no crescimento urbano ordenado e sustentável com preservação do meio ambiente, como a recuperação e conservação que promove do único manguezal preservado em área urbana da capital carioca, o Parque Melo Barreto.

Número extraordinário - Quando a Cidade Maravilhosa foi sagrada sede dos Jogos Olímpicos de 2016, a Carvalho Hosken recebeu um desafio digno de Hércules. Tornou-se responsável por erguer, também no Centro Metropolitano, a Vila dos Atletas, que batizou de Ilha Pura.

São 31 prédios, com 3.604 apartamentos a serem entregues até março do ano que vem, a tempo de receber 18 mil atletas que usarão as instalações a partir de julho próximo e que, posteriormente, serão ocupados por seus proprietários.

Para se ter uma ideia, o número de unidades que a Carvalho Hosken está construindo no Ilha Pura, vencedor na Categoria Profissional do Master Imobiliário 2015 (leia página 66), é simplesmente o dobro do que o setor imobiliário inteiro põe à venda ao ano na Barra da Tijuca.

Espírito de vitória frente à crise - A crise que assola o cenário econômico do Brasil, com crescimento negativo do PIB e compradores temerosos, amplia o desafio para o sucesso desse grandioso empreendimento da Carvalho Hosken. O projeto, que hoje mobiliza 8 mil de seus cerca de 20 mil colaboradores diretos e indiretos, está avaliado em R\$ 2,5 bilhões. Na Ilha Pura, o apartamento mais barato, com 90 m², custa quase R\$ 800 mil.

Herdamos dos antigos gregos os Jogos Olímpicos. Por volta de 2500 a.C., esse grande evento realizado em Olímpia era uma homenagem dos atletas das cidades-estados aos deuses. Os melhores competidores das diversas modalidades recebiam uma coroa de louros.

Em pleno século 21, o espírito olímpico anima a Carvalho Hosken, levando-a ao "pódio" Hors Concours do Prêmio Master Imobiliário 2015, por aclamação dos presidentes da FIABCI-BRASIL e Secovi-SP, pelo conjunto de sua obra que tem se inserido ao longo das últimas seis décadas de forma excepcional e brilhante no desenvolvimento imobiliário do país.

Atlântico Sul na Praia. To date, the latter is still Barra's most luxurious condominium. Then Carvalho Hosken went on to develop new "neighborhoods" in Barra: the Rio 2, with its more than 14,000 residents; the Peninsula, another high-end "neighborhood" with 12 thousand residents; and the Cidade Jardim, still under construction, already accommodates more than 5 thousand residents. "The joy and satisfaction expressed by the residents of these neighborhoods proves that we've done our best," prides Carvalho Hosken's founder.

Also in Barra da Tijuca in a 4 million square meters area known as Centro Metropolitano, which is the same size as Rio's central area, Carvalho Hosken has built the 5-star Hilton Hotel, the Metropolitan Mall, a majestic building with top of the line finishes, and the Universe corporate tower. This represents roughly 5% of what the company intends to do in this huge area of land.

Today, Carvalho Hosken's main goal is to continue focusing on quality real estate products and on orderly and sustainable urban growth with environment preservation. One of such initiatives undertaken by the company is the recovery and conservation of the only preserved mangrove within Rio's urban area – the Melo Barreto Park.

Impressive number - When Rio de Janeiro was announced as host city of the 2016 Olympic Games, Carvalho Hosken was given a task worthy of Hercules. The company was in charge of building the Athletes' Village at the Centro Metropolitano. The village was named Ilha Pura.

Boasting 31 buildings with 3,604 apartments, the village is to be delivered by March next year in time to welcome the 18,000 athletes who will use the facilities in July 2016. After the Olympics, the apartments will be occupied by their owners.

As an idea of its importance and size, the number of units that Carvalho Hosken is currently building in Ilha Pura earned it this year's Master Real Estate Award in the Professionals Category (see page 66). This number is twice as much as the number of units for sale in a whole year at Barra da Tijuca.

Winning spirit - The economic crisis currently faced by Brazil with negative GDP growth and somewhat fearful buyers is a potential challenge to the success of the massive Olympics construction project undertaken by Carvalho Hosken. Today the project involves 8,000 of its 20,000+ direct and indirect employees and is estimated to be worth BRL2.5 billion. In Ilha Pura, the cheapest apartment measuring 90 m² sells for nearly BRL800 thousand.

The Olympic Games originated from the ancient Greek around 2500 BC. At that time, this great sporting event was held at Olympia as an honor paid by city state athletes to the gods. The best competitors in various sports were awarded a laurel wreath crown.

In the 21st century the Olympic spirit continues to thrive for Carvalho Hosken. This spirit has led the company to win the Hors Concours at the 2015 Master Real Estate Award by acclamation of FIABCI-BRAZIL and Secovi-SP presidents for its global work which, over the past six decades, has brilliantly and consistently contributed to the development of Brazilian real estate.